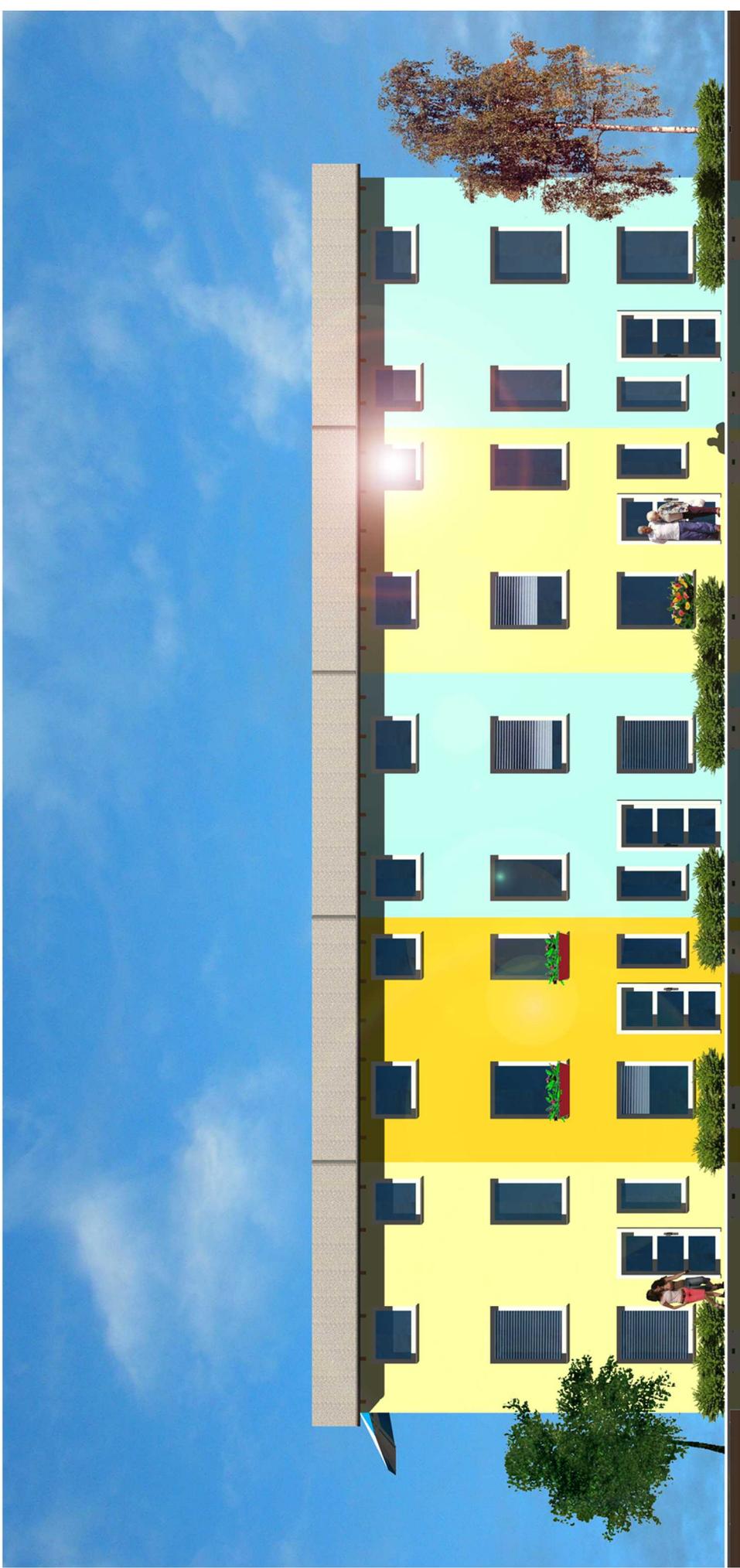




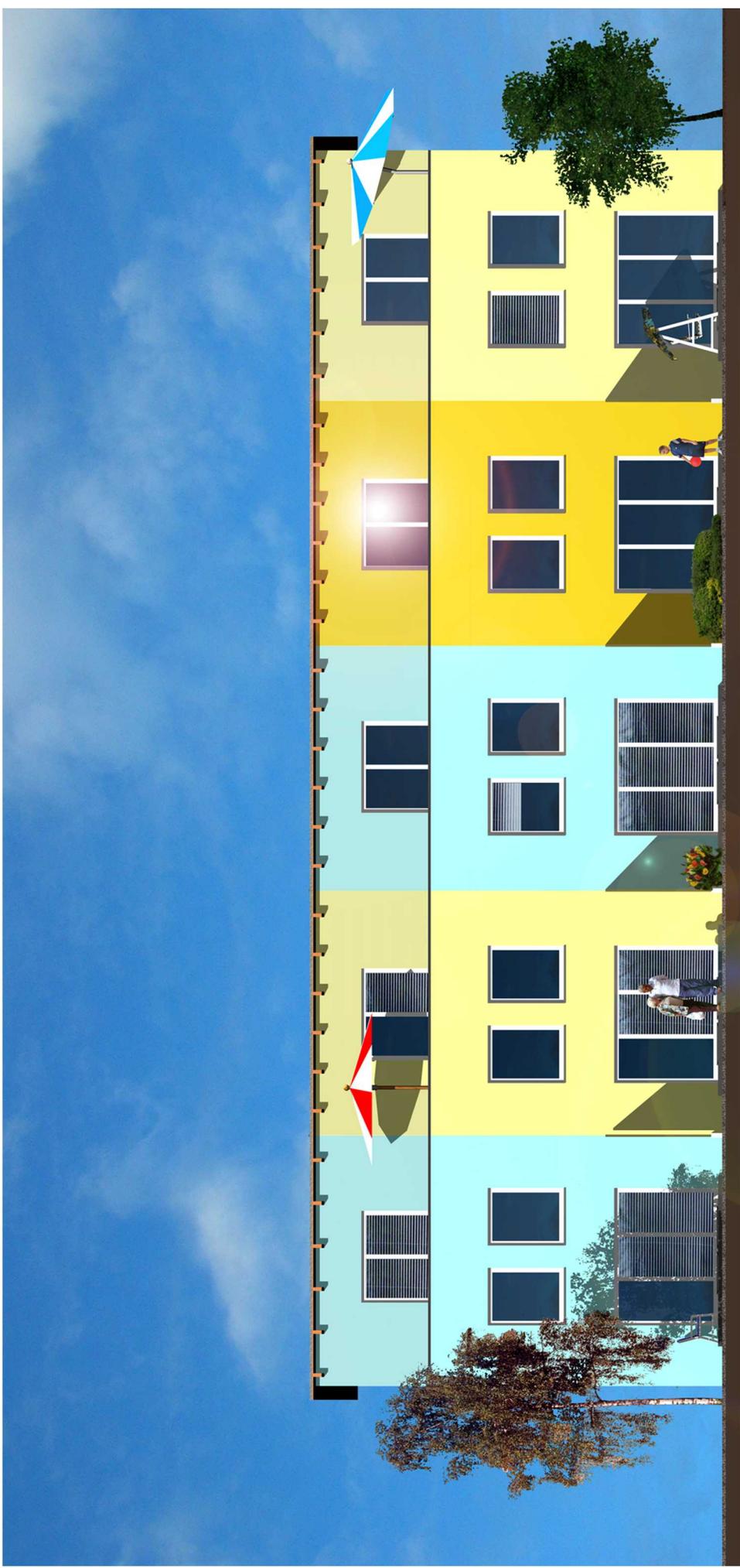
**Leimen-St. Ilgen - Julius-Becker-Strasse**

**Schlüsselfertig**



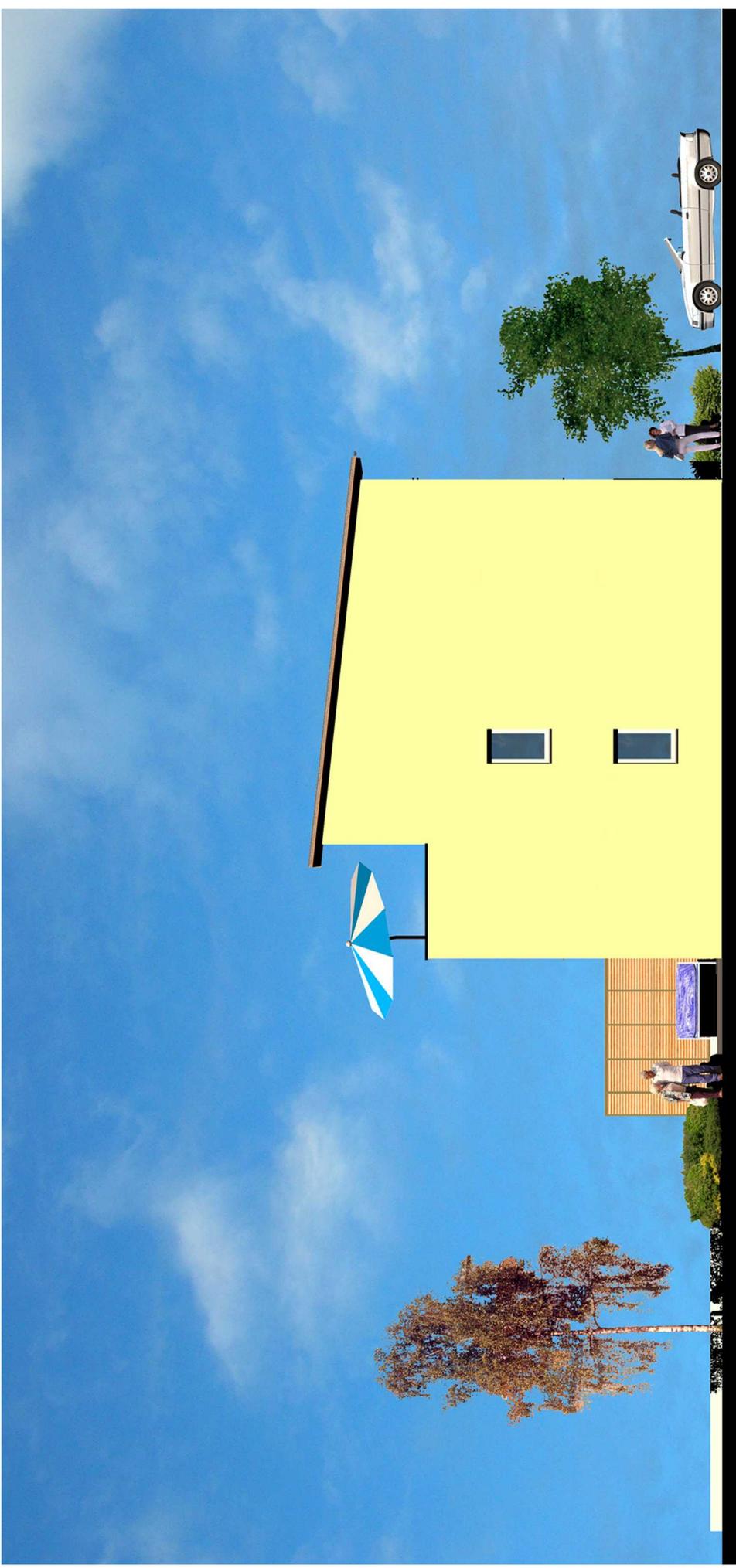
# STRASSENANSICHT

Leimen-St. Ilgen - Julius-Becker-Strasse



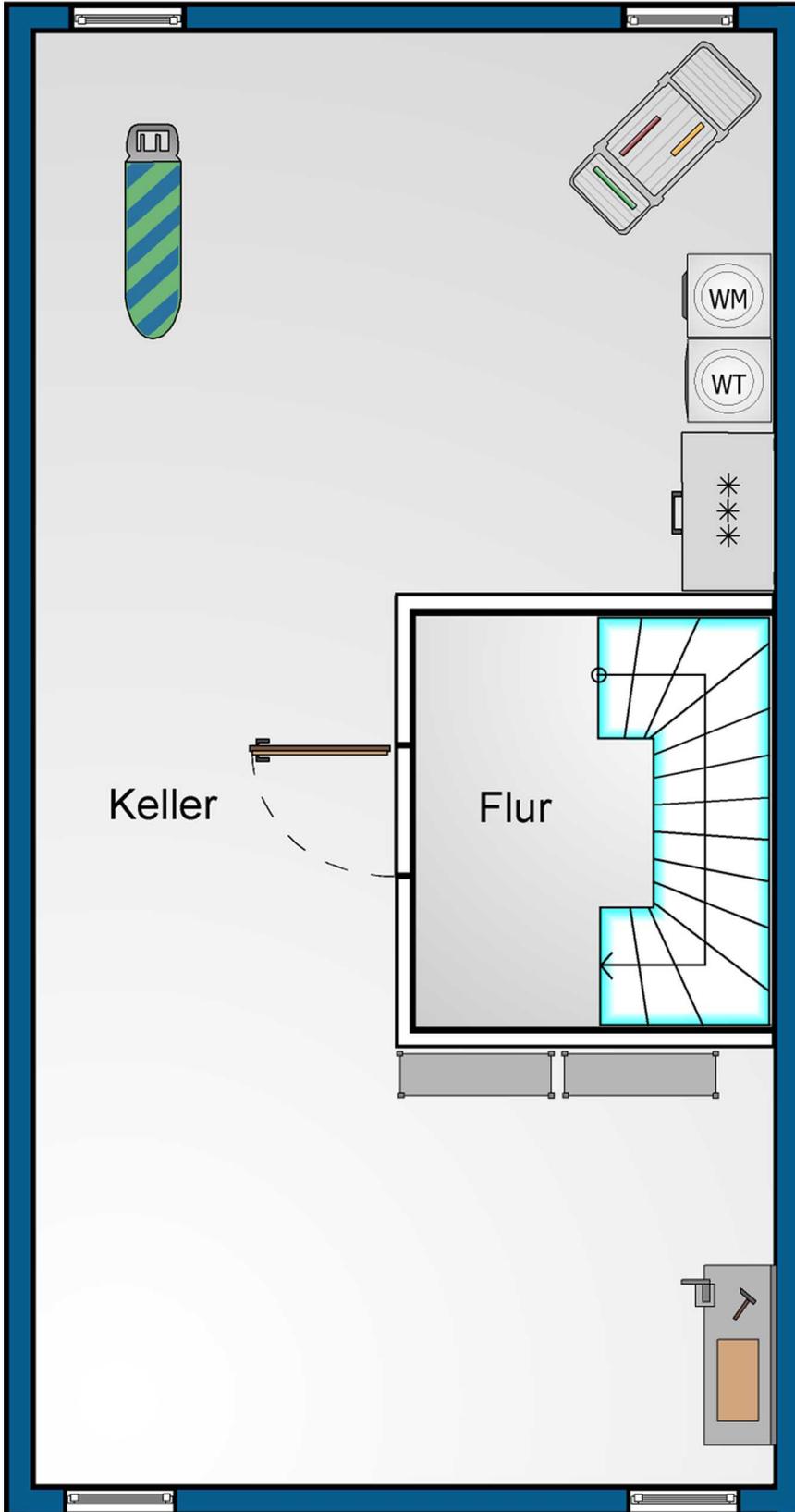
# GARTENANSICHT

Leimen-St.Ilgen - Julius-Becker-Strasse



# SEITENANSICHT

Leimen-St. Ilgen - Julius-Becker-Strasse



Wohnflächen  
Kellergeschoss:

Keller 40,45 qm  
Flur 4,80 qm

**KG gesamt: 45,25 qm**

# KELLERGEESCHOSS

Leimen-St. Ilgen - Julius-Becker-Strasse



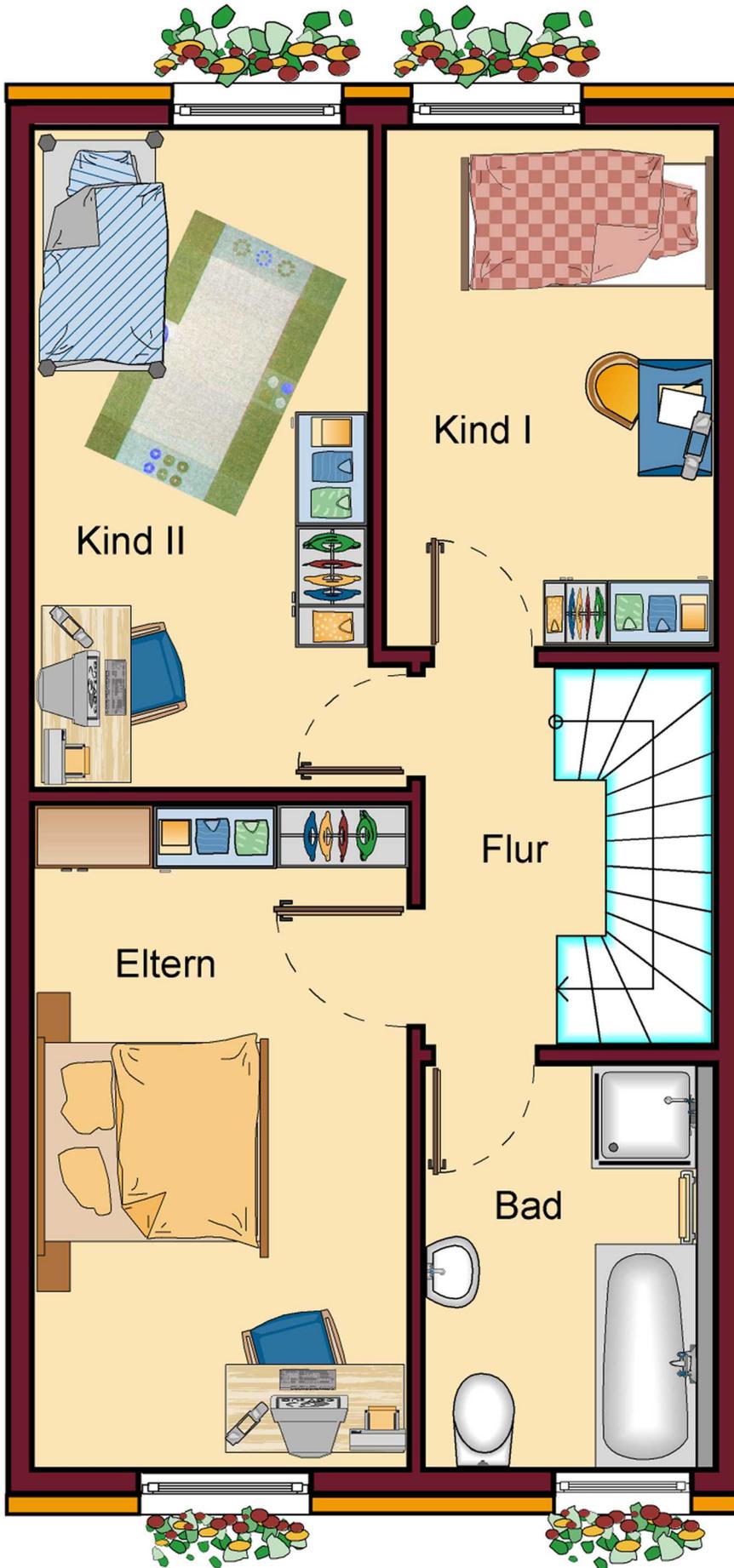
Wohnflächen  
Erdgeschoss:

Wohnen/Essen	28,64 qm
Küche	9,26 qm
Diele	4,91 qm
WC	1,91 qm
Terrasse	3,78 qm

**EG gesamt: 48,50 qm**

**ERDGESCHOSS**

Leimen-St. Ilgen - Julius-Becker-Strasse

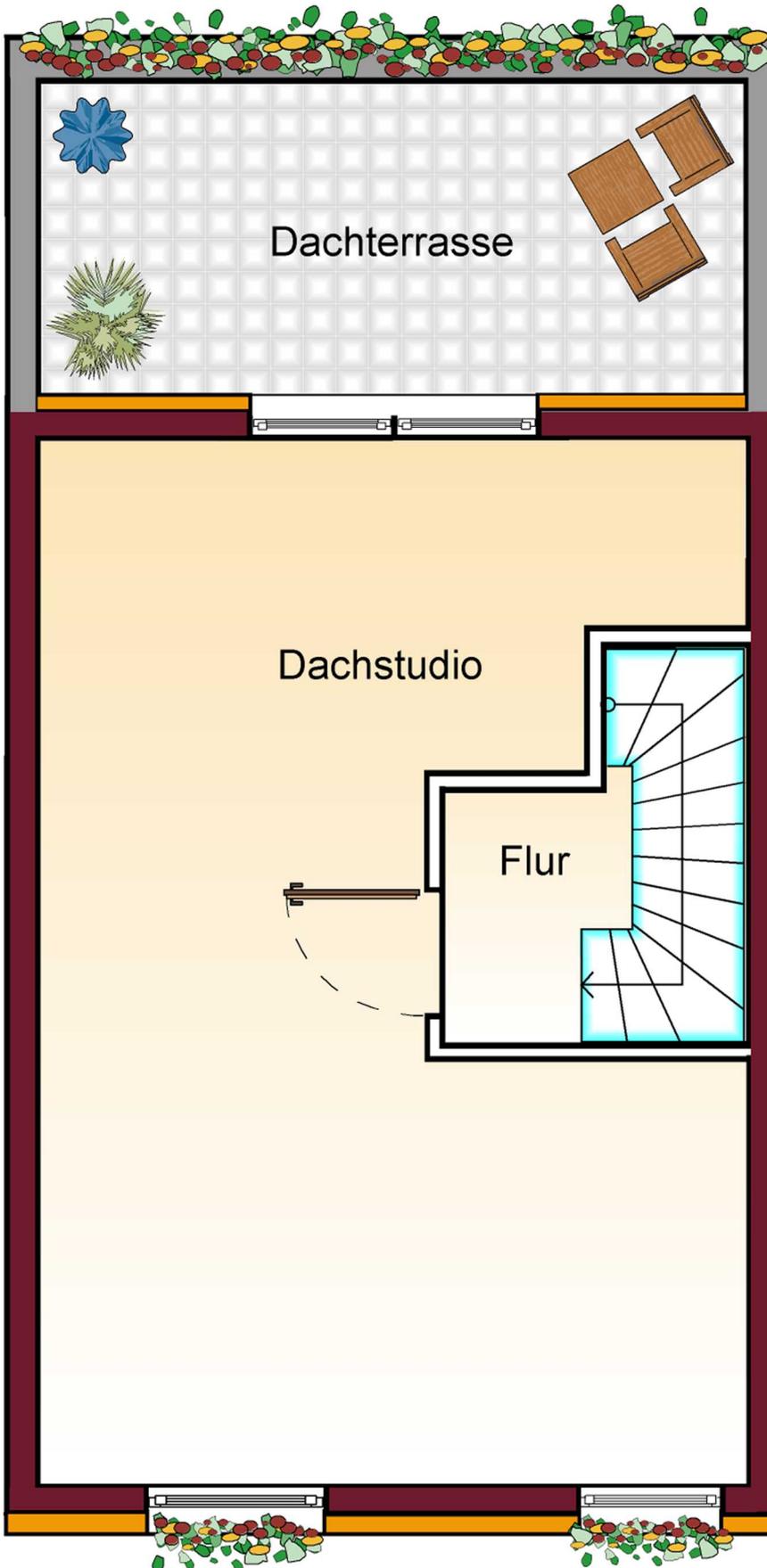


Wohnflächen  
Obergeschoss:

Eltern	13,15 qm
Kind I	9,06 qm
Kind II	11,98 qm
Flur	3,93 qm
Bad	6,23 qm
<b>OG gesamt:</b>	<b>44,35 qm</b>

**OBERGESCHOSS**

Leimen-St.Ilgen - Julius-Becker-Strasse



Wohnflächen  
Dachgeschoss:

Dachstudio	30,28 qm
Flur	3,05 qm
Dachterrasse	6,34 qm

**DG gesamt: 39,67 qm**

# DACHGESCHOSS

Leimen-St. Ilgen - Julius-Becker-Strasse



# Draufsicht

Leimen-St. Ilgen - Julius-Becker-Strasse

# BAUBESCHREIBUNG



Stand 27.07.2006

**Bauvorhaben:** 24 Reihenhäuser  
gemäß Plänen des Architekten Peter Dietz  
mit Stahl-Holz-Treppe

**Bauort:** Leimen

**Straße:** Julius-Becker-Straße

**GMS**  
Gebäudemanagement  
und Service GmbH

## Planungs- u. Ingenieurleistungen

- Bauleitergestellung nach LBO
- Baugenehmigungsplanung
- Werk- und Detailplanung
- Wärmeschutzberechnung
- Statische Berechnung
- Erstellung der Schal- und Bewehrungspläne

## Rohbau

- **Die Gründung**
  - Bodenplatte aus Ortbeton gemäß statischen Erfordernissen.
  - Im Bereich Flur KG unterseitig gedämmt.
- **Tragende Kellerwände außen**
  - Ortbeton oder Betonfertigeilen (die Kelleraußenwände einer Reihenhausanlage bilden eine gemeinsame Sperrbetonwanne)
- **Tragende Kellerwände innen**
  - KS -Quadro d= 17,5 cm als örtliches Mauerwerk.
- **Gebäudetrennwände**
  - KS -Quadro d= 15 cm als örtliches Mauerwerk
- **Erdgeschoss-Fußboden:**
  - Betonmassivplatten als Halbfertigteile, unterseitig mit FCKW-freiem Hartschaum wärmegeämmt (außer Flur-KG)
- **Gebäudetrennwände ab O.K. EG-Boden**
  - KS Quadro d= 15 cm als örtliches Mauerwerk.
- **Außenwände ab O.K. EG-Boden**
  - KSV d= 17,5 cm als örtliches Mauerwerk.
- **Tragende Innenwände ab O.K. EG-Boden,**
  - Ortbeton oder Betonfertigeilen oder örtliches Mauerwerk.
- **Die Decken**
  - Betonmassivplatten als Halbfertigteile.
- **Die Treppen**
  - Stahl-Holz-Treppen mit weißer Lackierung und Buchestufen.

## Dach

- **Die Dachform:**
  - Pultdach mit einer Dachneigung von 6°.
- **Die Dachkonstruktion**
  - Holzkonstruktion mit integrierter Wärmedämmung.
- **Die Dachdeckung**
  - Dachkonstruktion nach Festlegung des Auftragnehmers.
- **Die Dachterrasse**
  - Boden als Betonmassivplatte, Bodenbelag mit Betonplatten, Farbe grau. Brüstungen aus Betonfertigteilen.
- **Die Dachentwässerung**
  - Vorgehängte Dachrinnen und Fallrohr aus Zinkblech.
  - Die Anordnung der Fallrohre an der Hausreihe erfolgt durch die Festlegung des Auftragnehmers unter Berücksichtigung der gültigen Entwässerungsvorschriften.

## Ausbau, Kellergeschoß

- **Nichttragende Innenwände:**
  - Gipsbauplatten, d=8 cm.
- **Fenster, Fenstertüren:**
  - Je zwei Stahlfenster und zwei Kunststoff-Fenster weiss mit Isolierverglasung im Kellerraum.
- **Innentüren:**
  - Die Kellertür wird in Klimaklasse 2 ausgeführt, Farbe weiß.
- **Wand/Deckenbeläge:**
  - Kellerraumwände und -decken unbehandelt, konstruktive Fugen sichtbar.
  - Kellertreppenabgangsbereich mit Raufasertapete und Anstrich.
  - Die grundierten Stahlteile der Treppe werden weiß lackiert.
- **Bodenbeläge:**
  - In dem Kellerraum Betonboden geglättet + gestrichen.
  - Der Flur im KG erhält einen Belag aus keramischen Bodenfliesen. Es stehen mehrere Standardfliesen zur Auswahl.
- **Sanitäre Einrichtung:**
  - Zu- und Abwasseranschluss für eine Waschmaschine.
  - Entwässerung über eine Schmutzwasser-Hebeanlage in Überfluraufstellung (einschl. Montage).

- **Heizung:**
  - Gaszentralheizung im Kellergeschoß mit moderner und umweltschonender Brennwerttechnik.
  - Warmwasserbereitung über indirekt beheizten Standspeicher zur Versorgung von Küche, WC und Bad.
  - Flächenheizkörper, mit Thermostatventilen ausgestattet im Flur.
- **Elektroinstallation:**
  - Zählerschrank im Keller oder nach Festlegung des Versorgungsunternehmens. Beim Zählerschrank wird eine Steckdose angebracht zur Anschlussmöglichkeit eines Antennenverstärkers.
- **Treppe KG – EG:**
  - Je Geschoss 1 Wandauslass mit Wechselschaltung oder Kreuzschaltung.
- **Kellergeschoß Flur:**
  - 1 Deckenauslass mit Ausschaltung.
- **Kellergeschoss Kellerraum:**
  - 2 Wandauslässe mit einer Ausschaltung,
  - 1 Steckdose bei der Ausschaltung,
  - 1 Steckdose für eine Waschmaschine mit separatem Stromkreis
  - 1 Steckdose für einen Kondenswäschetrockner mit separatem Stromkreis,
  - 1 Steckdose für eine Schmutzwasser-Hebeanlage.
  - Die Installation erfolgt auf Putz.

## **Ausbau, Haus ab O.K. EG-Fußboden:**

- **Wände:**
  - Mauerwerkswände werden gespachtelt oder erhalten einen Innenputz oder eine Gipskartonverkleidung. Stoßfugen der Betonwände werden gespachtelt.
- **Nichttragende Innenwände:**
  - Gipsbauplatten, d = 8 cm.
- **Fenster, Fenstertüren:**
  - Kunststoff-Fenster und –Fenstertüren weiß mit Isolierverglasung.
  - Fenster mit massiven Brüstungen erhalten Innenfensterbänke aus Granit, ausgenommen WC-Fenster, Bad-Fenster und Fenstertüren. Bad- und WC-Fenster erhalten eine Ornamentverglasung. Außenfensterbänke aus Leichtmetall, Farbe weiß.
  - Vorgesetzte Minirollläden an allen Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss, außer WC-Fenster, und an allen Fenstern im

- Obergeschoss, außer Bad-Fenster und an allen Fenstern im Dachgeschoß.
  - Aufteilung der Fensterflächen in Dreh-, Dreh-Kipp-Flügel oder feststehende Flächen nach Festlegung des Auftragnehmers.
  - Fenster entsprechend Schallschutzgutachten.
- **Treppengeländer/Handlauf:**
  - Stahlkonstruktion mit weißem Farbanstrich.
- **Sichtblende bei Dachterrasse:**
  - Verzinkte Stahlkonstruktion mit weißer Faserzementplattenfüllung.
- **Haustür:**
  - Tür aus Leichtmetall, Farbe weiß, Glasfüllung und Stoßgriff, gemäß Festlegung des Auftragnehmers.
- **Innentüren:**
  - Türblatt und Türrahmen in Buche Echtholz furnier, Türblätter werden unterschritten, ausgenommen der Kellertür.
- **Wand/Deckenbeläge:**
  - Decken und Wandflächen im Erd und Obergeschoss werden fugenverspachtelt, mit Raufaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen.
  - Keramische Wandfliesen, im Bad raumhoch, im WC an der Wand hinter dem Waschbecken und hinter der Toilette ca. 1,20 m hoch, in der Küche im Bereich Spüle/Herd ca. 0,75 m hoch. Es stehen mehrere Standardfliesen zur Auswahl.
  - Die Wandfliesen werden im Dünnbett verklebt.
- **Außenputz:**
  - Wärmedämmverbundsystem mit FCKW-Freien Hartschaum-Fassadendämmplatten und Rauputz. Die farbliche Gestaltung erfolgt gemäß Fassadenplanung nach Festlegung des Auftragnehmers.
- **Estrich:**
  - Schwimmender Estrich im EG, OG und DG
- **Bodenbeläge:**
  - Keramische Bodenfliesen in Küche, WC, Diele und Bad. Es stehen mehrere Standardfliesen zur Auswahl.
  - Die Bodenfliesen werden im Dünnbett-Verfahren verklebt.
  - Der Wandanschluss an nicht geflieste Wände wird mit einer Sockelleiste aus Vollkunststoff hergestellt, Farbe weiß. Im Bereich der gemäß Planung vorgesehenen Küchenmöbilierung offene Leitungsführung.
  - Nicht geflieste Rohbodenflächen im Erd- und Obergeschoss werden, soweit erforderlich, verspachtelt und mit Veloursteppichboden beklebt, oder erhalten eine Laminatboden.
  - Sockelleiste aus Vollkunststoff- oder Teppichsockelleiste, Farbe weiß.

- **Trockenbau:**
  - Die Dachschrägen im Dachgeschoß werden zwischen den Sparren nach Erfordernis gedämmt. Es wird eine Dampfsperre angebracht.
  - Es wird eine Gipskartonverkleidung 2-lagig mit Unterkonstruktion auf die Dampfsperre angebracht.
  
- **Heizung:**
  - Flächenheizkörper im EG bis OG, mit Thermostatventilen ausgestattet.
  - Leitungen liegen im Rohboden oder in der Wand oder in Sockelleisten
  
- **Sanitäre Einrichtung:**
  - Es stehen mehrere Standard-Farben zur Auswahl. Armaturen und Sanitärzubehör sind verchromt.
  
- **WC:**
  - Wandhängendes Tiefspül-WC mit Vollkunststoffsitz, Spülkasten und Toilettenpapierhalter.
  - Handwaschbecken, ca. 45 cm breit, mit Einhebelmischer, Handtuchhaken, Kristallglasspiegel ohne Randeinfassung.
  
- **Küche:**
  - Kalt- und Warmwasser- sowie Abwasseranschluss für die Aufstellung einer Spüle, Doppelspindelventil zum Anschluss einer Geschirrspülmaschine.
  
- **Bad:**
  - Körperform-Einbauwanne aus emailliertem Stahl, Größe ca. 170 x 75 cm, Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie, Exzentergarnitur und Wanneneinsteigegriff.
  - Duschwanne aus emailliertem Stahl, Größe ca. 80 x 80 cm, mit Einhebelmischer und Brausegarnitur
  - Waschtisch, ca. 65 cm breit, mit Einhebelmischer, Handtuchhalter, Kristallglasspiegel ohne Randeinfassung.
  - Wandhängendes Tiefspül-WC mit Vollkunststoffsitz, Spülkasten und Toilettenpapierhalter.
  
- **Außenzapfstelle:**
  - Kaltwasseranschluss mit Schlauchhahn an der Rückseite des Hauses. Das Strangabsperrentil befindet sich im Keller, das Entleerungsventil im Außenbereich.
  
- **Elektroausstattung:**
  - Schalter und Steckdosen mit Abdeckrahmen als Flächenprogramm.
  
- **Bereich Hauseingang:**
  - 1 Wandauslass mit innen liegendem Schalter,
  - Klingeldrucker neben der Haustür,
  - Läutewerk in der Diele.
  
- **Diele EG:**
  - 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung.

- **Küche EG:**
  - 1 Deckenauslass mit Ausschaltung,
  - 1 Wandauslass für Arbeitsleuchte,
  - 1 Anschluss für Elektroherd,
  - 1 Steckdose für Kühlschrank,
  - 1 Steckdose für Gefrierschrank,
  - 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine,
  - 1 Steckdose für Dunstabzugshaube,
  - 1 Steckdose,
  - 3 Doppelsteckdosen.
  
- **WC EG:**
  - 1 Wandauslass über dem Handwaschbecken
  - mit Ausschaltung in der Diele,
  - 1 Steckdose,
  
- **Wohnen/Essen EG:**
  - 1 Deckenauslass mit Ausschaltung für Wohnen,
  - 1 Deckenauslass mit Ausschaltung für Essen,
  - 1 Leerdose mit Antennenkabel,
  - 1 Leerdose mit Telefonkabel,
  - 1 Dreifachsteckdose bei der Antennenleerdose,
  - 2 Doppelsteckdosen,
  - 2 Steckdosen.
  
- **Terrassenseite EG:**
  - 1 Wandauslass und 1 Steckdose, geschaltet über einen Serienschalter
  - von innen
  
- **Eltern OG:**
  - 1 Deckenauslass mit Ausschaltung,
  - 1 Leerdose mit Antennenkabel,
  - 1 Doppelsteckdose bei der Antennenleerdose,
  - 3 Steckdosen,
  - 1 Leerdose mit Telefonkabel.
  
- **Kinderzimmer OG:**
  - 1 Deckenauslass mit Ausschaltung,
  - 1 Leerdose mit Antennenkabel,
  - 1 Doppelsteckdose bei der Antennenleerdose,
  - 3 Steckdosen,
  - 1 Leerdose mit Telefonkabel.
  
- **Bad OG:**
  - 1 Deckenauslass und 1 Wandauslass über dem Waschtisch, geschaltet über einen Serienschalter im Flur,
  - 1 Steckdose beim Waschtisch,
  
- **Flur OG:**
  - 2 Deckenauslässe mit Wechselschaltung oder Kreuzschaltung.

- Allgemein EG-DG:
  - Verkabelung für die Installation einer Sprechanlage verlegt, Sprechanlage als Sonderwunsch möglich.
  - Beleuchtung sowie die Sicherheitseinrichtung ein- bzw. ausgeschaltet werden.
- **Dachgeschoss, Studio:**
    - Treppenumwehrgang als Gipsbauplattenwand.
    - Innentür wie in Erd-/Obergeschoss.
    - Die Wand- und Deckenflächen und Dachschrägen werden fugenverspachtelt, mit Raufaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Die sichtbaren Holzblenden im Bereich der Stoßfugen der Dachelemente werden weiß gestrichen.
    - Der Boden wird soweit erforderlich verspachtelt und mit Veloursteppich beklebt, oder erhält einen Laminatbelag.
    - Sockelleisten wie im Erd- und Obergeschoss.
- **Elektroinstallation:**
    - 2 Deckenauslässe mit Serienschaltung,
    - 2 Steckdosen,
    - 2 Doppelsteckdosen,
    - 1 Leerdose mit Antennenkabel,
    - 1 Leerdose mit Telefonkabel,
    - 1 Wandauslass und 1 Steckdose auf der Dachterrasse, geschaltet über einen Serienschalter von innen.
- **Garten:**
    - Das überschüssige Bodenmaterial wird auf dem Grundstück einplaniert.
    - Aufbereitung und Kultivierung des Bodens sowie die gärtnerische Anlage und Bepflanzung auch des Vorgartens- ist Sache des Bauherrn.
    - Auflagen der Behörde sind vom Bauherrn zu erfüllen.
- **Außenanlage:**
    - 2 Stellplätze
- **Versorgung:**
    - Sämtliche Versorgungsleitungen werden bis zur Grundstücksgrenze hergestellt.
- **Allgemeines:**
    - In Bezug auf Schalldämmung gelten ausschließlich die DIN-Mindestwerte als zugesichert, auch wenn aus der Baubeschreibung und den Plänen höhere Werte abgeleitet werden könnten.
    - Abweichungen von der vorgesehenen Ausführung aufgrund behördlicher Auflagen sind ohne Zustimmung des Bauherrn zulässig. Eine Minderung des Kaufpreises aufgrund solcher Abweichungen wird unwiderruflich ausgeschlossen.

- Abweichungen von der vorgesehenen Ausführung, die für den Bauherrn zumutbar sind und Abweichungen aufgrund technischer Erfordernisse oder aufgrund technischer Weiterentwicklung sind ohne Zustimmung des Bauherrn zulässig.
- Andere Abweichungen bedürfen der Zustimmung des Bauherrn.
- Zur Anwendung kommen die zum Zeitpunkt der Beantragung der Baugenehmigung bzw. der Bauanzeige gültigen Vorschriften.
- Die Farbgestaltung der Häuser wird vom Auftraggeber festgelegt.
- Die Pflege, Wartung und der Neuanstrich der Holzbauteile im Außenbereich sind ab Übergabe Sache des Käufers.
- Bei extensiv begrünten Gebäude- oder Garagendächern obliegt die Fertigstellungspflege nach Übergabe dem Käufer.
- „Oder“ –Positionen werden vom Auftragnehmer entschieden.
- Alle in den Plänen als „SOW“ bezeichneten Darstellungen sind als Sonderwunsch möglich und nicht Gegenstand der vertraglichen Leistungen.
- Farbliche Abbildungen des Katalogs, perspektivische Darstellungen und dergleichen sowie auch zeichnerische Ausdrucksmittel (Möbel, Sträucher usw.) sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung.
- Die Häuser werden Besenrein übergeben.

Hockenheim, den 27.07.2006

i.A. Cornelia Wunderlich