

Doppelhaus mit Garage - in Geltendorf Ansicht Garten



Projektiert und erstellt:

**SBB Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft mbH
89331 Burgau Industriestraße 44**

Tel.: 08222/410204 www.sbb-baugesellschaft.de



Doppelhaus mit Garage - in Geltendorf Ansicht Haustür



Projektiert und erstellt:

SBB Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft mbH

89331 Burgau Industriestraße 44

Tel.: 08222/410204 www.sbb-baugesellschaft.de



*alternativ
Biegelrot!*

Doppelhaus mit Garage - in Geltendorf Ansicht Garten



Projektiert und erstellt:

**SBB Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft mbH
89331 Burgau Industriestraße 44**

Tel.: 08222/410204 www.sbb-baugesellschaft.de



*alternativ
Ziegelrot!*

Doppelhaus mit Garage - in Geltendorf Ansicht Haustür



Projektiert und erstellt:
SBB Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft mbH
89331 Burgau Industriestraße 44
Tel.: 08222/410204 www.sbb-baugesellschaft.de



Doppelhaushälften Geltendorf 115 KFW 55

Inkl. Keller u. WP / Lüftung / FBH

Beste ökologische Bauweise mit heimischen Fachhandwerkern
Nach neuester Energiesparverordnung 2009

Überblick

ca. 115 m² Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer, Küche,
Bad, Gäste-WC;

Zzgl. ca. 50 qm im Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet !

ca. 55 m² Nutzfläche im Keller,

Gesamt Wohn u. Nutzfläche inkl. DG ca. 220 m²

hochwertige Bauweise mit natürlichen heimischen Bau- und Dämmstoffen.

Leistungsumfang gemäß Baubeschreibung

Wahlmöglichkeiten für

- Fenster; Fliesen; Türen; Sanitäreinrichtungen

Festpreise

DHH Schlüsselfertig inkl. WP / Lüft./ FBH 329.500,- €
o. Maler u. Böden

zzgl. Grundstück ca. 540 m² a´=640,- € 345.000,- €

gesamt : 674.500,- Euro

zzgl. Garage 3,0m x 6,0m inkl. Sect.-Tor elektr. 12.600,-€

Hausanschlüsse inkl. Gebühren Wasser, AbwasserStrom, Telec. 9.800,- €

Gesamtkosten inkl. Grundst.u.Nebenkosten 696.900,- €

Finanzierungsbeispiel:

20% EK 140.000,- €

KFW 55 - 100.000,-€ (0,75% Zins + 2,8% Tilg)

Bank Hypodarlehen 456.900,- € (1,2 % Zins + 2,8 % Tilg.

Monatliche Belastung DHH inkl.Grundstück u.NK

1.940,- Euro

=====

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Telefon 08222/41 02 04

info@sbb-baugesellschaft.de

Mobil 0171 / 360 58 07

www.sbb-baugesellschaft.de



Bau u. Leistungsbeschreibung / DHH Geltendorf
Nach Energiesparverordnung von 2016 Effizienzhaus KfW 55

Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft mbH

Variante Punk 1 bis 26) bezugsfertig mit Teileigenleistung

Die Herstellung des Wohnhauses unterliegt den jeweils gültigen Vorschriften wie Landesbauordnung, VOB, den Regeln der Baukunst sowie den Vorschriften der Wärmeschutzverordnung in der jeweils neuesten Fassung, Energieeinsparverordnung **EnEV von 2016**.

Die Baubeschreibung beschreibt Leistungsumfang und Ausführung des Bauvorhabens und wird somit wesentlicher Vertragsbestandteil. Eigenleistungen bzw. Änderungen werden im Vertrag unter sonstigen Vereinbarungen festgelegt.

Statik Eingabepläne , , Arbeitspläne u. EneV v. SBB mbH

1. Die Planeingabe sowie die Erledigung sämtlicher behördlicher Formalitäten für die Genehmigungs- und Bauphase. (wird v. Schwäbisch Bayerischen Baugesellschaft mbH Bau erledigt)
2. Auf Wunsch Mithilfe bei der Beantragung von Leistungen aus dem sozialen Wohnungsbau und dgl.

1. Erdarbeiten

Der Oberboden/Humus wird abgetragen und die Baugrube wird ausgehoben. Humus (wenn vorhanden) und Aushub werden seitlich auf dem Baugrundstück gelagert. Das Auffüllen der Arbeitsräume erfolgt mit dem Vorhandenen Aushub . **Abfuhr n. übesch. Erdreich im Preis wie vereinbart !**

2. Kanalisationsarbeiten

Alle Ablaufrohre für das Schmutzwasser werden in PVC verlegt. Die Schmutzwasserrohre werden zusammengefasst und unterhalb Frosttiefe zur Außenkante der Hauswand geführt und am vorhandenen Kontrollschacht angeschlossen. Ebenso wird die Ableitung des Regenwassers über **einen zu erstellenden Sickerschacht geführt u. angeschlossen SBB**

3. Gründung und Betonarbeiten

Auf einer Grund- und hangwasserfreien Baugrube, die eine zulässige Bodenpressung von 150 KN/qm(wird hier angenommen) nicht unterschreiten darf, wird das Bauwerk erstellt.

Unter der Bodenplatte wird eine Kiesschicht ca. 10 cm stark eingebaut , um die kellerwände Isolierung (12 cm . Die Bodenplatte wird in **WU – Beton** betoniert .

25 cm stark (nach Statik) in C 20 / 25 ausgeführt. Inkl. druckfester Isolierung 12 cm /035 n. Statik Ein Fundamentender mit Anschlußfahnen wird eingebaut.

Treppen KG- EG - OG- in Holz / Stahl n. Muster inkl. Geländer.

Terrasse : Betoniert

4. Mauerwerk

Stengel Warmmuerziegel 36,5 cm T T 08 wie erforderlich nach EneV

Massiver Mauerwerksbau sämtlicher Außen- und Innenwände – Stein auf Stein aus wärmedämmenden, umweltfreundlichen Ziegelsteinen und Mörtelgruppe II

Die Hausumfassungswände in 42,5 Ziegel lt.Plan und alle **Innenwände erstellen wir in den Stärken 24,17,5, nach statischen Erfordernissen beidseitig verputzt.** Sperrbahn unter den Wänden im **Raumhöhe Rohbaumaß 2,65m**(lt. Plan Schnitt.)

5.Dachkonstruktion

Satteldach / nach Bebauungsplan.

38-45°

Untersicht außen weiß od. grau od.Natur.

Holzkonstruktion nach Statik und Plan. Die überstehenden Sparrenköpfe werden profiliert. Ortgang und Traufschalung aus Nadelholz, Güteklasse II, 18 mm stark, einseitig gehobelt. Dachneigung richtet sich nach Bauvorschrift des jeweiligen Bebauungsplans.

lt.Plan

Dachdeckung: Echter Tonziegel in Ziegelrot od.Anthrazit Creaton

Dachentwässerung **Titanzink**) mit Einleitung des Regenwassers zum vorhandenen Sickerschacht oder örtliches Netz.

6. Spenglerarbeiten -Dachentwässerung

Die Spenglerarbeiten wie Dachrinne mit Fallrohr, und evtl. Wandanschlußbleche werden in

Titanzink ausgeführt, wobei jede weitere Pflege entfällt.

Fallrohre werden nach den Putzarbeiten bis auf Sockelhöhe geführt und an das Standrohr angeschlossen einschließlich Rosettenabdeckung.

7. Wohnraumfenster

Terrassentüren/Haustüren (nach Wahl)

Hochwertige Kunststoff-Fenster 3-Fach Verglasung lt.EneV und Terrassentüren Farbe weiß ohne Sprossen (Typ Softline Kanten abgerundet) **U-Wert 0,6 (eingebaut 0,8) Im OG H 90 cm VSG Glas**

Die Außenfensterbänke in **weiß** beschichtet, alle Innenfensterbänke im EG und OG aus Marmor , Carrara od. Granit ausgeführt.

Die **Haustüre** - formschöne Alutür mit Verglasung, Sicherheitsbeschlag und Dreifachverriegelung

Preis bis 3.500,- € incl. ges. MwSt) kann aus verschiedenen Modellen ausgewählt werden. INOTHERM

8. Außenputz

Alle Fassadenflächen erhalten einen zweilagigen, witterungsbeständigen mineralischen wasserabweisenden weiß eingefärbten Außenputz nach Putzmuster.

Sockelputz: gefilterter Zementputz u. gestrichen m. Sockelfarbe.

9. Balkon (nicht vorhanden)

Höhe 90 cm, bestehend aus VSG Glas vorgelesen.

Innenausbau**10. Wärmedämmung**

Das Dach wird auf OG –Decke gedämmt entsprechend den neuesten Vorschriften der Wärmeschutzverordnung

Isolierung auf OG – Decke 20 cm Steropoor

11. Dachausbau .

Nach Vorschrift EneV **inkl. Einschubtreppe 70 x140 cm**

12. Rollläden lt. Planung

Es erhalten alle Wohnraumfenster im EG/ u. OG wärmegeämmte Rollladenkästen und Kunststoffrollläden in Farbe weiß. **Keine Rollläden bei Dachflächenfenster . Schrägfenster.**

(alle Rollläden . gegen Aufpreis elektrisch betrieben).

13. Elektro KG- EG-OG-

Die gesamte Installation erfolgt entsprechend den VDE- Richtlinien.

In den Wohngeschossen erfolgt die gesamte Elektro-Installation in Leerrohren unter Putz.

Standardmäßig ist die Verteilung wie folgt im Haus:

Der Keller erhält folgende Ausstattung:

1 Zählerschrank 2 tlg. mit Sicherungsverteiler, 1 Fehlerstromschutzschalter, Sicherungen in erforderlicher Anzahl.

Unterputzinstallation soweit möglich. Jeder Kellerraum erhält je einen Lichtauslaß mit einem Schalter, sowie einer Steckdose rechts neben den Türen. Der Waschaum erhält je einen Anschluss

für die Waschmaschine, Trockner und Abwasserpumpe.

Die Heizungsanlage erhält einen eigenen Stromkreis mit Notschalter und Anschluss der Heizungsanlage.

KG

Je Kellerraum 1x Lichtauslass,

2x Steckdosen

Anschl. : Waschm., Trockner, HZ,

EG – OG

Haustür 1 Ausschaltung, 1 Lampenauslass,
Diele/Flur je 1 Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Lichtauslaß; 1 Wechselschaltung Kellertreppe

Küche 1 Schalter, 1 Steckdose,
1 Lichtauslaß
1 Anschluss für Elektroherd
1 Steckdose für Geschirrspüler und
Kühlschrank

1 Auslaß für Dunstabzug
2 Doppelsteckdosen über dem
Arbeitsbereich

Wohnzimmer 1 Ausschaltung, 1 Steckdose,
1 Lichtauslaß
2 Doppelsteckdosen,
1 Telefonanschluß;

Esszimmer 1 Antennendosen, 1 Ausschaltung,
1 Lichtauslaß,
1 Doppelsteckdosen

Treppenhaus je Treppenaufgang
1 Wechselschaltung und
1 Lichtauslaß

Obergeschoss

Bad 1 Schalter,
1 Doppelsteckdosen,
1 Lichtauslaß Decke, 1 Wandauslaß
über Waschbecken

Schlafzimmer 1 Lichtauslaß, 1 Wechselschaltung,
1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose

Kinderzimmer 1 Lichtauslaß, 1 Schalter,
2 Einzelsteckdosen

WC 1 Schalter, 1 Lichtauslass,
1 Steckdose

zuzüglich 1 Steckdose für Waschmaschine
und Trockner

Inkl. Anschluss WP / PV mit Speicher wie vereinbart

Alle Schlafräume Leerrohr für TV
1 Schalter, 1 Steckdose,
1 Lichtauslass

Schwachstromanlage

Eine Klingel neben Haustüre, einschl. Transformator, sowie ein Leerrohr für Sprechanlage nach Angabe des Kunden.

Leerrohr mit abgedeckter Leerdose für Antenne und Telefon ins Obergeschoss.

14. Heizungsanlage hier WP- Stiebel-Eltron Typ 404 Lüft. u FBH) Einzelraumregelung EG-u. OG

Anlage mit -Speicher

15. Sanitär

R + F - v.SBB Serie Optiset od. Europa od. glw. Bad, WC, (EG- u. OG HHK elektr. wird eingebaut (Wert 500,-€)

16. Innenputz

Sämtliche Wohnräume und das Treppenhaus erhalten einen Maschinenputz MP 75 oder dgl. gefilzt.

Filigrandecken werden nicht verputzt. Feuchträume, wie Bad und WC, die gefliest werden, wird Zementputz verwendet. Ziegelwände im Keller ,kein Putz auf Betonwände.

17. Bodenaufbau - Estricharbeiten

-EG, und OG erhalten einen Estrich mit Wärmedämmung auf Trennlage und aus PE Folie und Randstreifen nach DIN.

Kellergeschoss ca. 60 mm Nutzestrich auf Trennlage aus PE-Folie 0,2mm.u.80mmDämmung.

(lt. Angaben EneV)

Sämtliche Kragplatten wie Balkon, Terrasse werden zum Mauerwerk gegen Feuchtigkeit abisoliert.

18. Innentüren

Innentürblätter in Buche oder Esche oder Weiße lackierte od. Laminierte dgl. furniert, dazu Futter und Bekleidung incl. Drückergarnituren.

Neue Kollektion n. Auswahl d. Kunden

Typ Softline mit gerundeten Kanten.

Türen im Kellerbereich Typ Softline (mit Kunststoff überzogen, wg. erhöhter Feuchtigkeit)

**19. Treppen -
-EG-OG – Stahl / Holz !
n. Wahl d. Kunden**

20. Treppengeländer

Ausführung EG - OG – Typ passend zur Treppe

21. Wand u. Bodenfliesen

Bad, WC, Küche u. Flur u. ELW
Wand 40,-€ / qm Boden 35,-€
(Materialwert inkl.MwSt.)Verlegung im Preis .
nach Wahl d. Kunden

22. Malerarbeiten *Eigenleistung*

Deckenfuge gespachtelt ,Decken u. Wände
2 x mit Silicatfarbe gestrichen !

23. Bodenbeläge *Eigenleistung*

Parkett od.Laminat,od. Textil 130,-€
Materialwert inkl. Mwst. Verlegung im Preis
!

24. Außenanlagen *Eigenleistung*

(wenn vereinbart n. Angebot)

25. Garage

1 x 3,5 x 6,0 FT-inkl. Sect.-Tor
elektr. wie vereinbart !

26. Bauseitige Leistungen und

Voraussetzungen:

Das Grundstück muss baubereit und versorgungstechnisch erschlossen sein. Auflagen der Baugenehmigungsbehörde sind Bestandteil des Vertrages.

Die Baubeschreibung hat grundsätzlich vorrangige Gültigkeit. Maßliche Differenzen gegenüber den Baugesuchsplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten. Technische Änderungen und neue Techniken, welche den baulichen Wert nicht verschlechtern behalten wir uns vor u. werden mit den Bauherren ab gesprochen !

Baureinigung: besenrein vereinbart !

Nicht im Preis enthalten sind

alle Erschließungsbeiträge von der Gemeinde, Stadt bzw. Versorgungsunternehmen (Wasser-, , Strom-, Telefon-, TV- und Kanalanschluss,(**Hier im Vertrag mit 9.800,-€ enthalten**) Behördengebühren für Baugenehmigung Heiz u. Stomkosten (für Trockner , wenn nötig) während der Bauphase. Besondere Gründungsmaßnahmen, wie schlechter Baugrund; Grund- oder Oberflächenwasser. Sicker od SW -Schächte

Änderungen und Sonderwünsche:

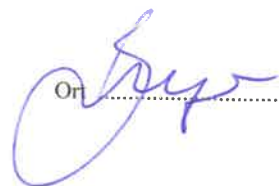
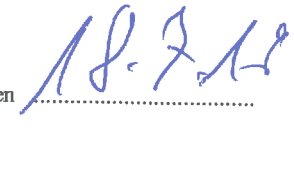
Selbstverständlich können wir **Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche bei der Planung Ihres Hauses berücksichtigen**. Soweit bautechnisch möglich, werden wir Ihre Ideen verwirklichen. Sprechen Sie diesbezüglich mit uns, wir beraten Sie gerne.

Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt für das Bauwerk=(Rohbau, Dach, Putz, Heizung, Haustür, Fenster 5 Jahre nach BGB. Rissbildungen bis 0,3 mm, die aufgrund normaler bauphysikalischer Einflüsse entstehen (z.B. Schwinden und Kriechen) bei Baustoffen wie Beton, Putz, Holz usw. sind keine Mängel im Sinne der Gewährleistung. Dauerelastische Fugen sind sogenannte Arbeitsfugen und sind somit von der Gewährleistung ausgeschlossen. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Übergabe sowie der Inbetriebnahme.

Wichtig : Alle hier nicht aufgeführten Leistungen, sind im Werksvertrag unter sonstige Vereinbarungen aufgeführt und Vertragsbestandteil.

Sollten wir was vergessen haben sprechen Sie uns gerne darauf an !

Ort , den 

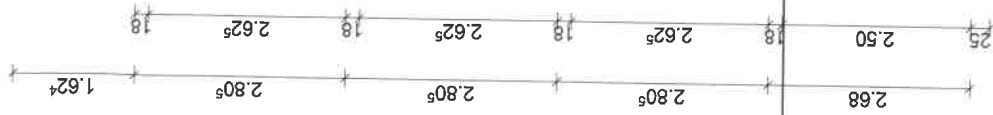
vereinbart:
Bauherren

.....
Vertreter d. Bauherm


bestätigt:
Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft

Dachkonstruktion lt. Statik

Dachneigung: 38,0°

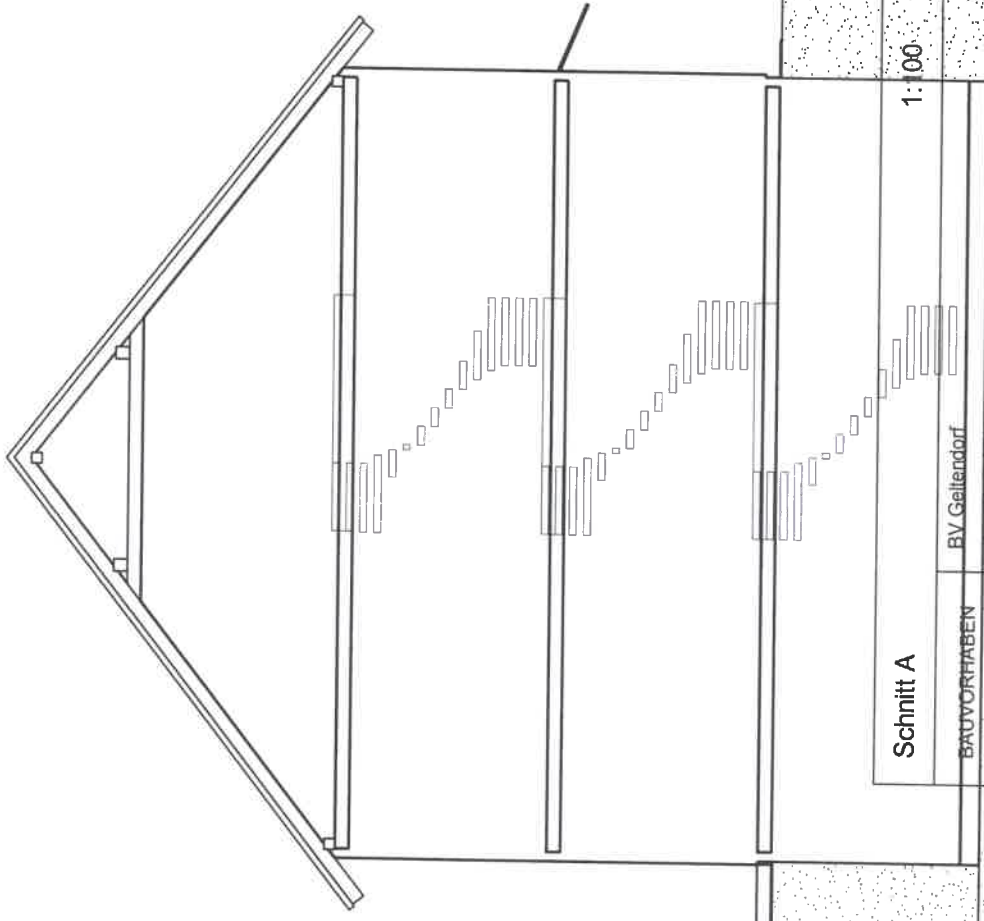


+9.919

+8.295

+2.805

± 0.00 OKFFB



Schnitt A

BAUVORFABEN

BV Gellendorf

PLANUNG

BAUHERR

Bodenplatte C 25/30 d=25cm
Filterschicht 0/60 d=10cm

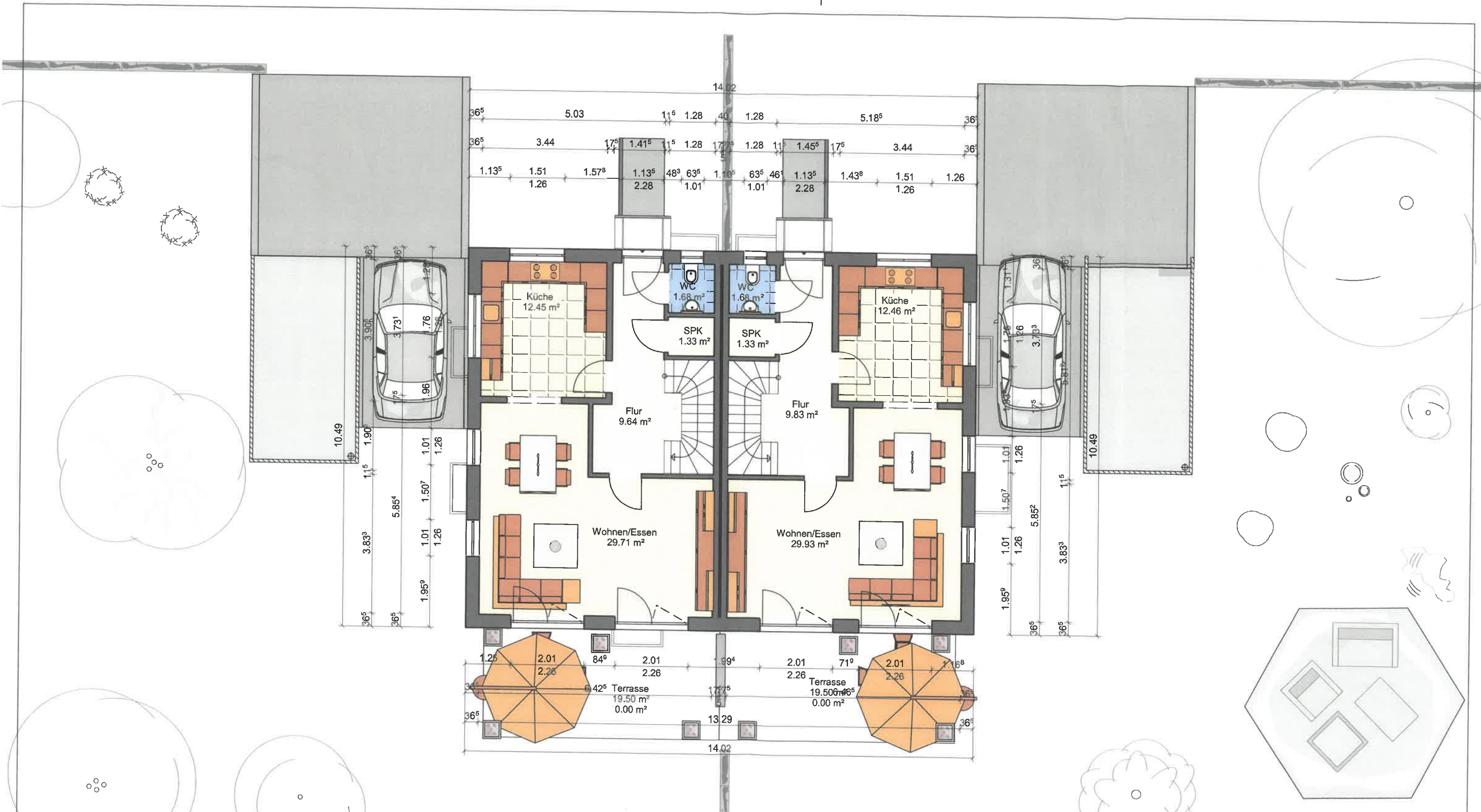
PROJEKTNR.



Schwäbisch Bayerische
Baugesellschaft mbH

Datum: 16.07.2019

Bearbeiter: Sabrina Karntajan

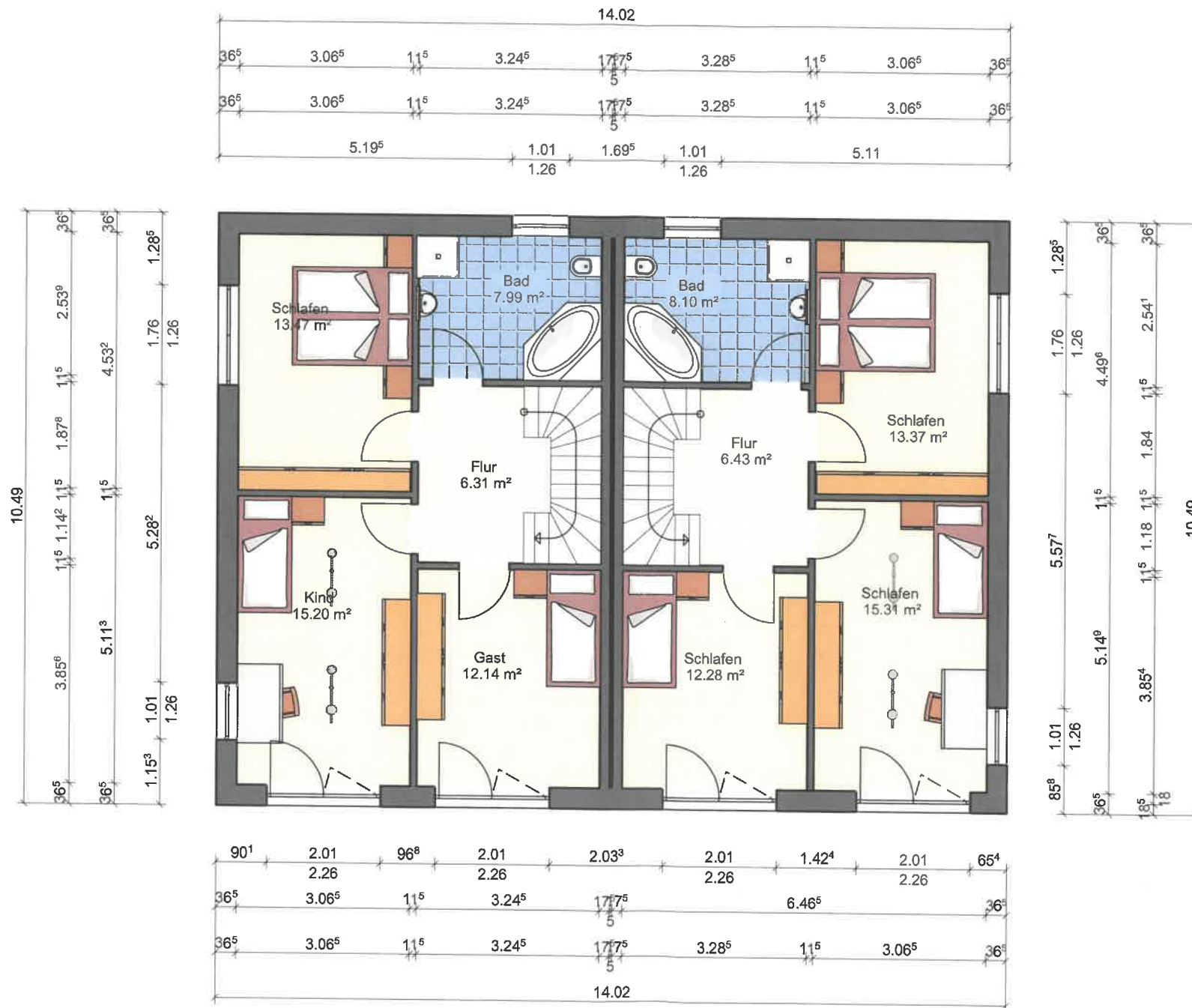



Erdgeschoss	
BAUVORHABEN	BV Geltendorf
PLANUNG	
BAUHERR	
PROJEKTNR.	

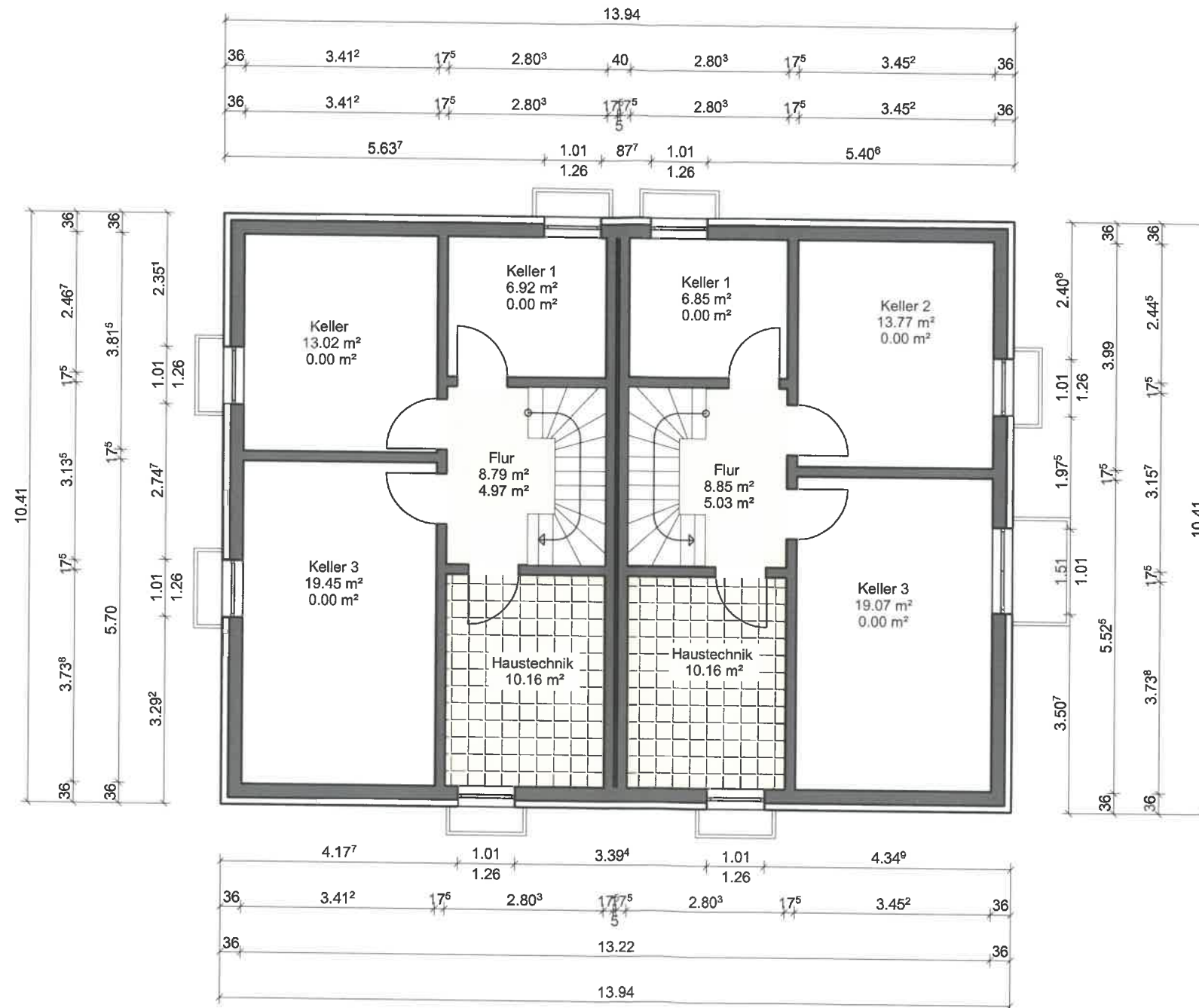
1:100


SBB
Schwäbisch Bayerische
Baugesellschaft mbH

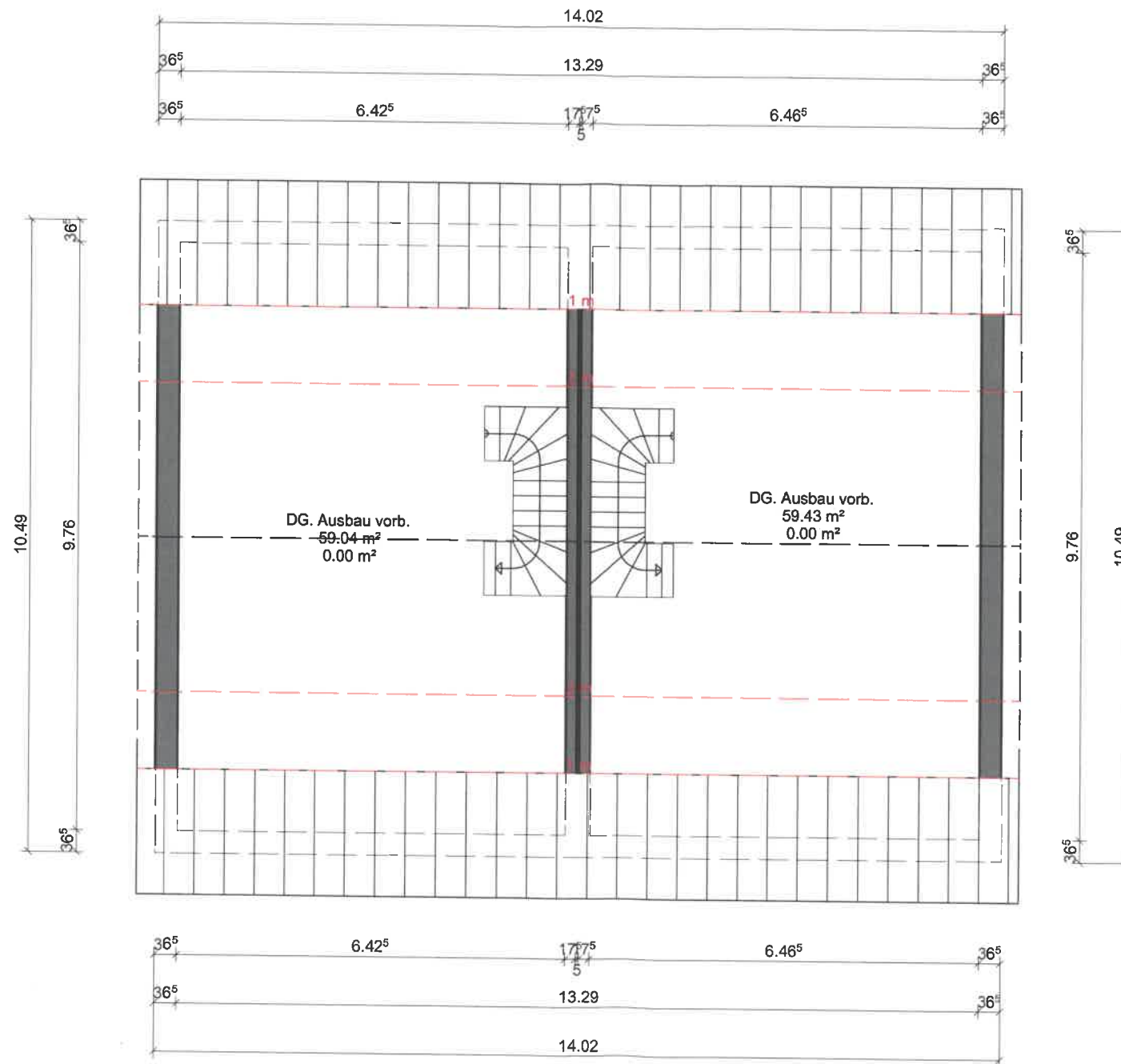
Datum:	16.07.2019
Bearbeiter:	Sabrina Kartajan




Obergeschoss 1		1:100	 <p>SBB Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft mbH</p>
BAUVORHABEN	BV Geltendorf		
PLANUNG			
BAUHERR			
PROJEKTNR.			Datum: 16.07.2019
			Bearbeiter: Sabrina Kartajan



Kellergeschoss		1:100	 SBB Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft mbH
BAUVORHABEN	BV Geltendorf		
PLANUNG			
BAUHERR			
PROJEKTR.			Datum: 16.07.2019
			Bearbeiter: Sabrina Kartajan



Dachgeschoss		1:100	 <p>SBB Schwäbisch Bayerische Baugesellschaft mbH</p>
BAUVORHABEN	BV Geltendorf		
PLANUNG			
BAUHERR			
PROJEKTNR.			Datum: 16.07.2019
			Bearbeiter: Sabrina Kamtajan