

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN

570.000 EURO

IM NOCH LÄNDLICH GEPRÄGTEN STADTTEIL INNINGEN ENTSTEHT AM WESTLICHEN ORTSRAND EINE KLEINTEILIGE WOHNBEBAUUNG. DIREKT AN DIE FREIEN WIESEN ANGRENZEND UNTERSTREICHT DER BLICK ZUR WERTACH DIE BESONDERE LAGE.

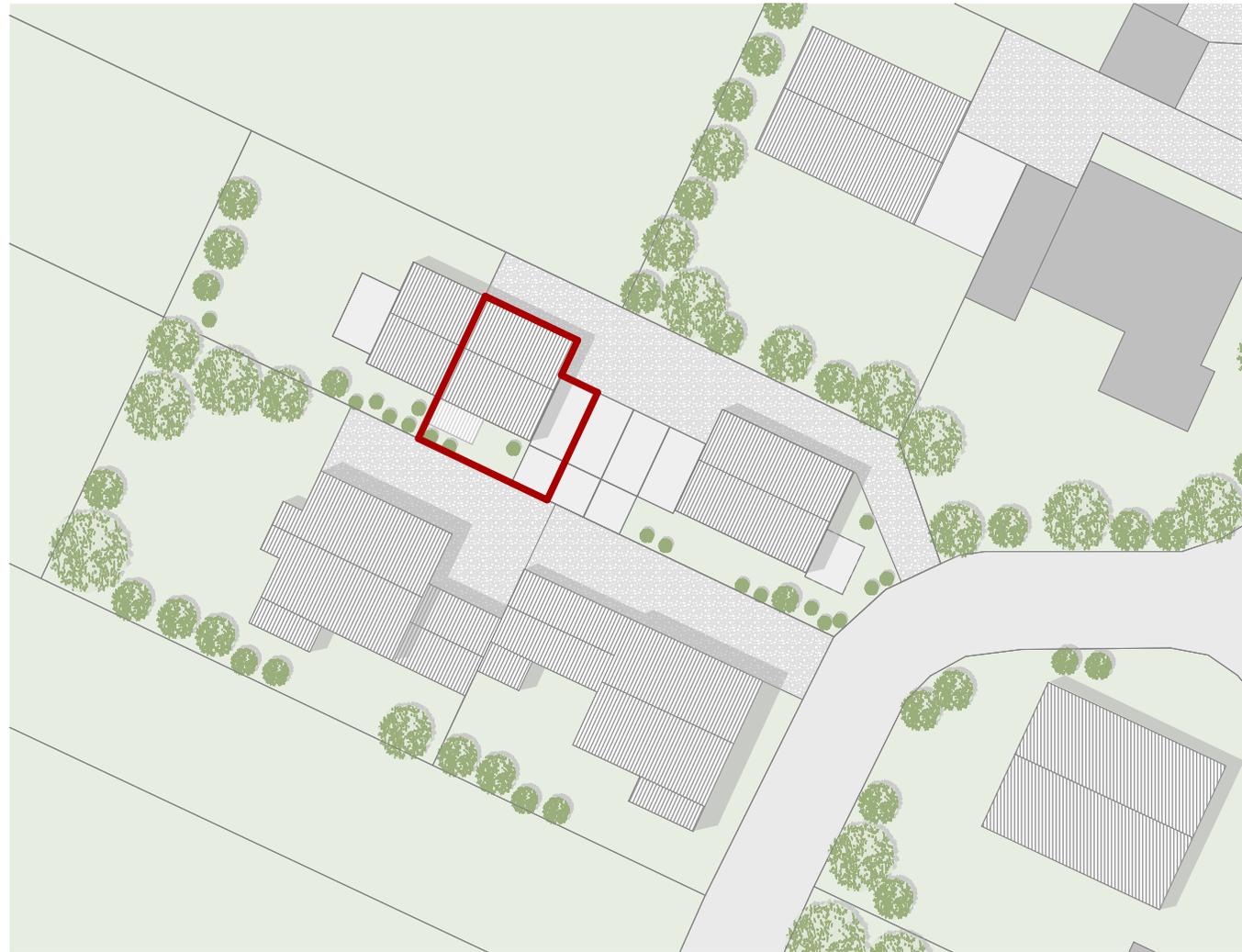
ES ENTSTEHT EIN EINGESCHOSSIGER BAUKÖRPER MIT SATTELDACH. ER STEHT IM EINKLANG ZU DER MEIST NIEDRIGEN NACHBARBEBAUUNG.



LAGEPLAN - 1:1000

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN



LAGEPLAN - 1:500

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN

DAS GEBÄUDE WIRD ÜBER DIE PRIVATE STRASSE ERSCHLOSSEN. DER ZUTRITT INS HAUS ERFOLGT ÜBER EINE EINGEZOGENE NISCHE AUF DER OSTSEITE.

DIREKT DARAN ANGEGLIEDERT IST DAS WC UND DER ZUGANG ZUM KELLER.

DER KOCHBEREICH MIT FREIEM BLICK IN DIE NATUR IST NACH NORDEN AUSGERICHTET. DER ESS- UND WOHNBEREICH ORIENTIERT SICH NACH SÜDEN.

DIE FASSADE DES GEBÄUDES WIRD VERPUTZT. TEILBEREICHE ERHALTEN EINE ANDERE PUTZSTRUKTUR UND WERDEN FARBBLICH LEICHT ABGESETZT.

DIE TERRASSE IM GARTEN BEFINDET SICH AN DER SÜDSEITE DES GEBÄUDES.

AUF DER OSTSEITE ENTSTEHT IM OBERGESCHOSS EINE DACHTERRASSE.

DIE GARAGE IST AM ÖSTLICHEN TEIL DES GEBÄUDES ANGEORDNET. DIREKT DARAN ANGEGLIEDERT IST EIN NEBENRAUM.



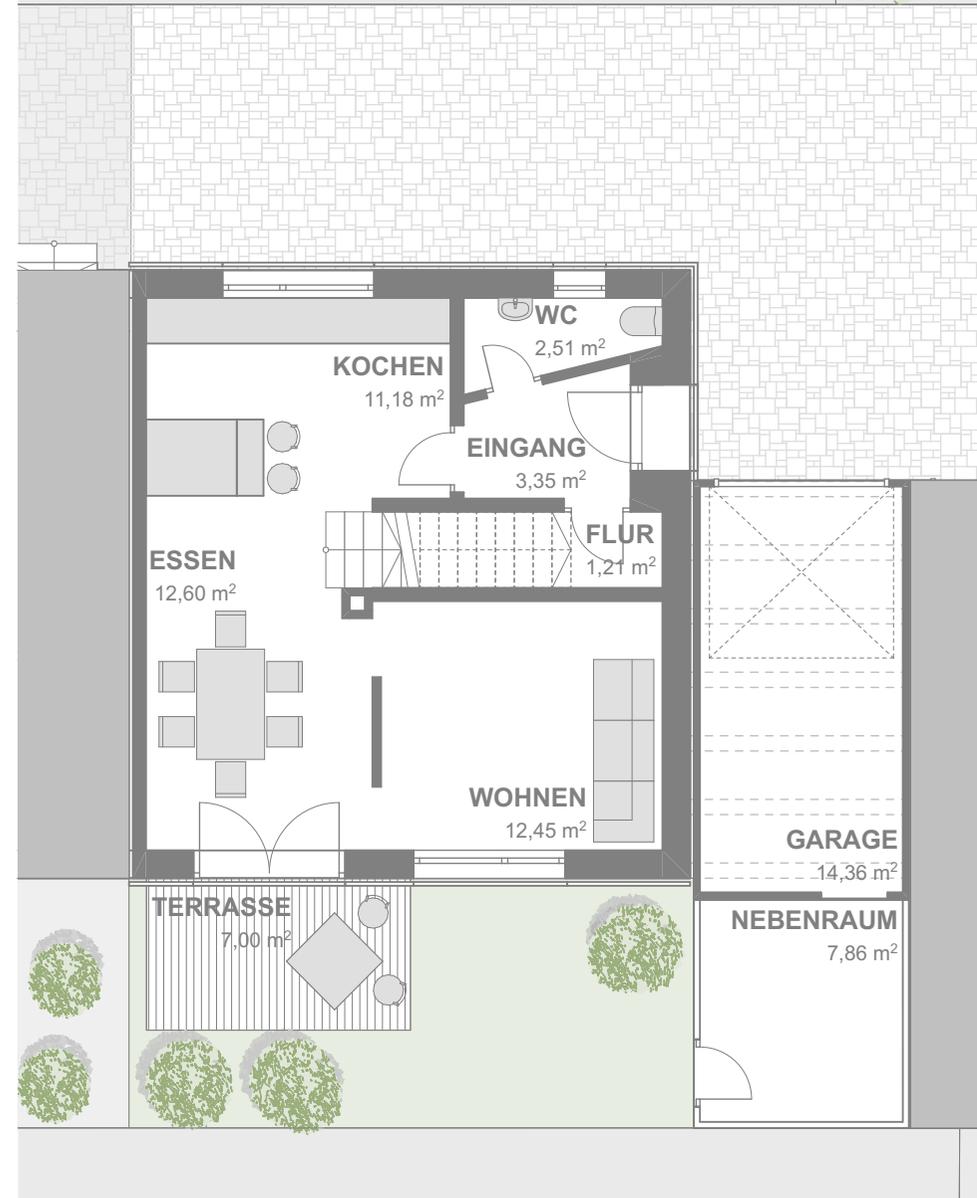
GRUNDRISS ERDGESCHOSS - 1:200

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN

ERDGESCHOSS

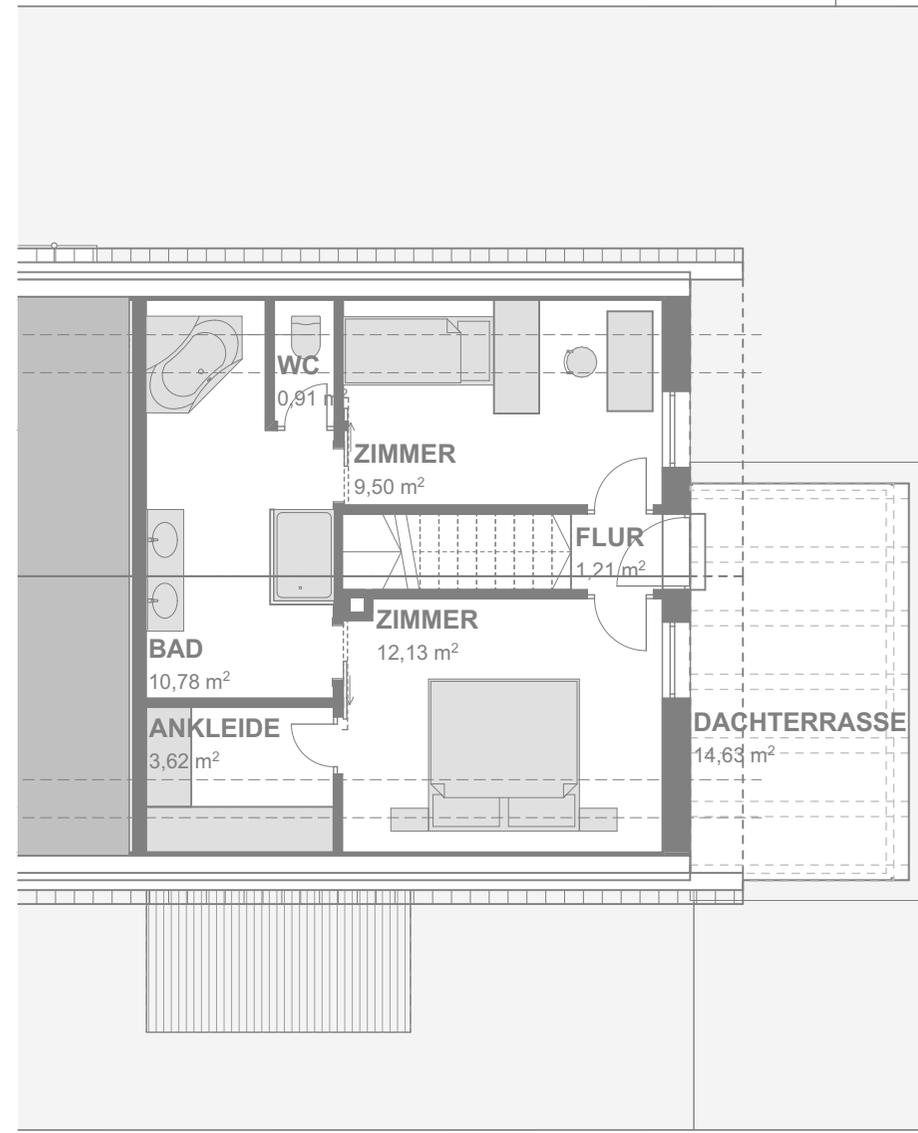
EINGANG	3,35 m ²
WC	2,51 m ²
KOCHEN	11,18 m ²
ESSEN	12,60 m ²
WOHNEN	12,45 m ²
FLUR	1,21 m ²
gesamt	43,30 m ²
TERRASSE	7,00 m ²
GARAGE	14,36 m ²
NEBENRAUM	7,86 m ²
gesamt	22,22 m ²



GRUNDRISS ERDGESCHOSS - 1:100

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN



GRUNDRISS OBERGESCHOSS - 1:100

OBERGESCHOSS

FLÄCHEN NACH DIN
KEINE GRUNDFLÄCHE!

SCHLAFEN	12,13 m ²
ANKLEIDE	3,62 m ²
FLUR	1,21 m ²
BAD	10,78 m ²
WC	0,91 m ²
ZIMMER	9,50 m ²
gesamt	38,15 m ²

DACHTERRASSE	14,63 m ²
gesamt	14,63 m ²

andersbauen

weigand & mayer

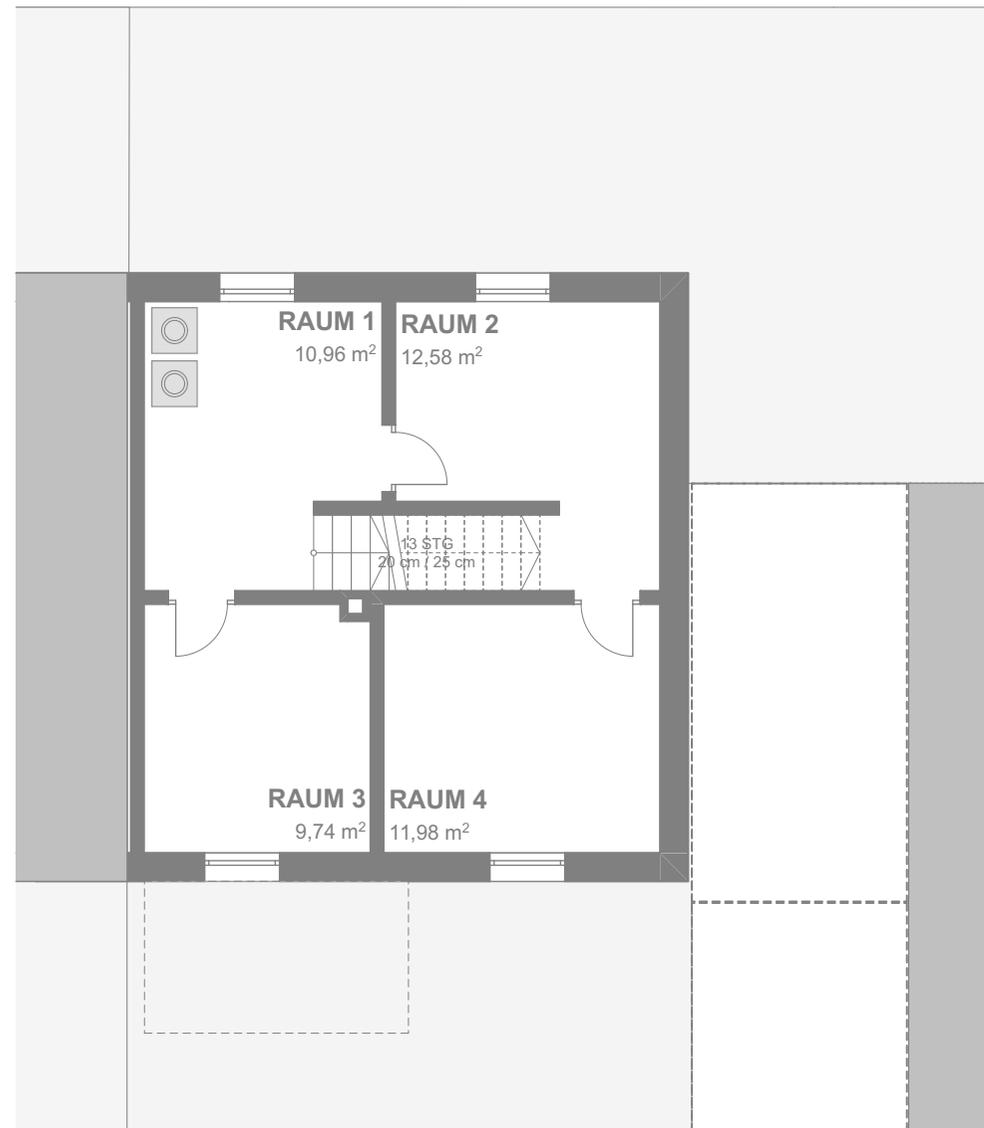
Klausenberg 14
86199 Augsburg

anfrage@weigand-mayer.de

Anfragen ausschließlich per Email

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN



UNTERGESCHOSS

RAUM 1	10,96 m ²
RAUM 2	12,58 m ²
RAUM 3	9,74 m ²
RAUM 4	11,98 m ²
gesamt	45,26 m ²

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS - 1:100

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN



ANSICHT NORD

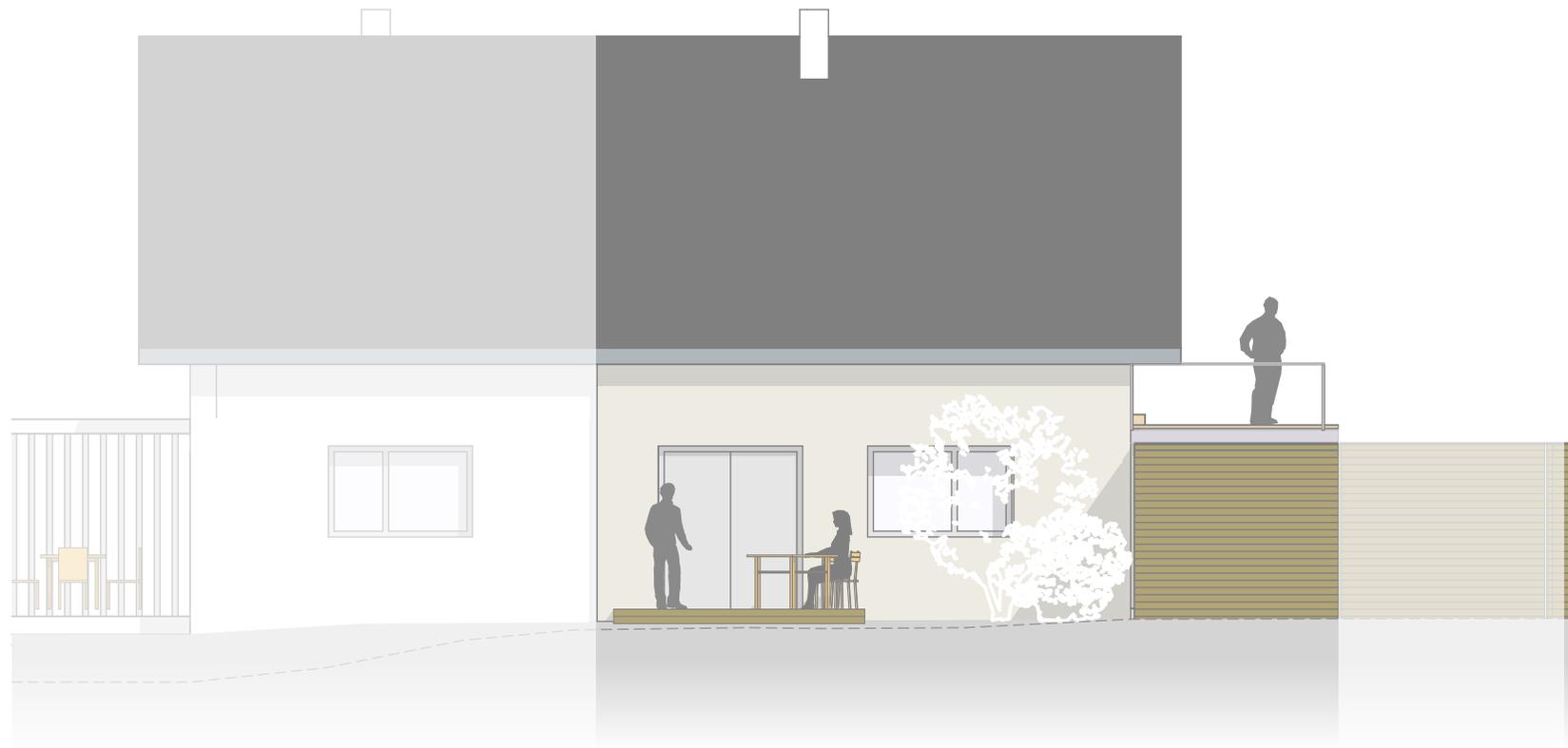
NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE
DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN



ANSICHT OST

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN



ANSICHT SÜD

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN

DER VERKAUFSPREIS ENTHÄLT:

BAUGRUNDGUTACHTEN	ERDARBEITEN
EINGABEPLANUNG	KANALARBEITEN/ ENTWÄSSERUNGSARBEITEN
BAUGENEHMIGUNG	ROHBAUARBEITEN
ENTWÄSSERUNGSPLANUNG	ZIMMERERARBEITEN
WERKPLANUNG	SPENGLERARBEITEN
STATIK	DACHARBEITEN
VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ	FENSTERARBEITEN
SCHNURGERÜST	HAUSEINGANGSTÜRE
BAUSTROM UND BAUWASSER	SONNENSCHUTZARBEITEN
BAUSTELLEN WC	AUßENPUTZARBEITEN
VERMESSUNGSGEBÜHREN	FASSADENANSTRICH
ERSCHLIEßUNG	ABDICHTUNGSARBEITEN
	GARAGE MIT GARAGENNEBENRAUM
	DACHTERRASSE
	AUßENANLAGEN PRIVATSTRAßE

NICHT IM KAUFPREIS ENTHALTEN:

AUF WUNSCH KÖNNEN DIESE LEISTUNGEN BEI ARCHITEKTEN WEIGAND & MAYER BEAUFTRAGT WERDEN.

ELEKTROARBEITEN	BODENBELÄGE
HEIZUNGS- UND SANITÄRARBEITEN	NATURSTEINARBEITEN
LÜFTUNGSARBEITEN	TROCKENBAUARBEITEN
INNENPUTZARBEITEN	SCHLOSSERARBEITEN
INNENANSTRICH	TREPPE EG-OG
ESTRICHARBEITEN	INNENTÜREN
FLIESENARBEITEN	AUßENANLAGEN GARTEN

NUTZFLÄCHE

FLÄCHEN NACH ROHBAUMAßE

UNTERGESCHOSS	45,26 m ²
ERDGESCHOSS	43,30 m ²
OBERGESCHOSS	38,15 m ²
TERRASSE	0,5*7,00 m ²
DACHTERRASSE	0,5*14,63 m ²
gesamt	137,52 m ²

GARAGE	14,36 m ²
NEBENRAUM	7,86 m ²
gesamt	22,22 m ²

GRUNDSTÜCK	
PRIVAT	ca. 108,49 m ²
ANTEIL STRAßE	ca. 56,47 m ²

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Allgemeine Beschreibung

Das Haus wird von der weigand & mayer andersbauen GmbH teilschlüsselfertig erstellt. Die weitere Ausführung kann in Eigenregie erfolgen. Sollte die Haustechnik und der Ausbau ebenfalls gewünscht werden, wird dies gerne von Architekten weigand & mayer übernommen.

Das Gebäude ist als KfW-Effizienzhaus 55 geplant. Von weigand & mayer andersbauen wird eine hervorragende Gebäudehülle gebaut. Die Auswahl der technischen Installation durch den Käufer muss entsprechend den Vorgaben der ENEC erfolgen. Die Bauweise als KfW - Effizienzhaus 55 berechtigt den Bauherrn derzeit zur Inanspruchnahme von günstigen Zinssätzen (ab 0,75%) und den Erhalt eines Tilgungszuschusses in Höhe von bis zu 18.000 Euro.

Folgende Leistungen sind im Leistungsumfang enthalten

Erstellung eines Baugrundgutachtens
Erstellung der Eingabeplanung und der Bauantragsunterlagen

Genehmigungsgebühren der Baugenehmigung
Ausarbeitung der Werk- und Entwässerungspläne

Erstellung der Statik lt. Bayerischer Bauordnung

Erstellung der Unterlagen des vorbeugenden Brandschutzes

Erstellen und Einmessen des Schnurgerüsts
Baustrom und Bauwasser bis zum Einbau der Verbrauchszähler

Baustellen WC einschl. Unterhalt für die Zeit des Leistungsumfanges

Vermessungsgebühren für die Teilung der Einzelgrundstücke

Bauleitung durch Architekten weigand & mayer

Erschließung

Das Grundstück ist voll erschlossen. Das Haus wird an das öffentliche Netz für Wasser, Strom, Telefon und Abwasser angeschlossen. Die Kosten hierfür sind im Kaufpreis enthalten. Das Haus erhält eine Mehrspartenhauseinführung. Die Kosten für die Gehsteigabsenkung im Bereich der neuen Zufahrt sind ebenfalls im Kaufpreis mit enthalten.

Erdarbeiten

Der Aushub der Baugrube erfolgt bis zur tragfähigen Gründungssohle, des Weiteren erfasst er die Garagenfundamente, Schächte, Kanal- und Leitungsgräben. Nach der Fertigstellung des Untergeschosses erfolgt die Verfüllung und Verdichtung der Arbeitsräume. Das überschüssige Material wird abgefahren.

Kanalarbeiten/Entwässerungsarbeiten

Der Regenwasserkanal wird aus Kunststoffgrundleitungsrohren, Polyvinylchlorid-hart (PVC-U) hergestellt. Die Versickerung erfolgt über eine Rigole entsprechend dem Entwässerungsbescheid des Tiefbauamts Augsburg, Stadtentwässerung.

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN

Die Standrohre zum Anschluss der Fallleitungsrohre werden in Gusseisen (SML) erstellt.

Der Schmutzwasserkanal wird aus Kunststoffgrundleitungsrohren aus Polypropylen (PP), System KG 2000 hergestellt. In der Bodenplatte wird eine Schmutzwasser-Hebeanlage für fäkalienfreies Abwasser eingebaut (Fabrikat Kessel Aqualift F Compact), einschl. Aufsatzstück für Höhenausgleich und Abdeckplatte mit integriertem Schlitzrost Klasse A 15 aus Kunststoff, herausnehmbarer Pumpe, Schwimmersteuerung, integrierter Rückschlagklappe und Druckrohr. Das Druckrohr wird bis an die Kelleraußenwand weitergeführt.

Es erfolgen Schmutzwasseranschlüsse im UG für die Heizung, Kamin, ein Ausgussbecken und für einen weiteren Anschluss (Waschmaschine, etc.).

Nach Fertigstellung des Schmutzwasserkanals erfolgt eine Kanaldichtheitsprüfung nach DIN EN 1610.

Der Schmutzwasserkanal wird an den städtischen Kanal im Dahlienweg angeschlossen.

Gründung

Die Gebäudegründung erfolgt auf einer Bodenplatte, 25 cm stark, Beton C 25/30.

Die Unterseite der Bodenplatte wird bewusst nicht gedämmt. Der Einbau erfolgt auf einer Sauberkeitsschicht aus Beton C8/10. Damit ist eine optimale Erdung des gesamten Gebäudes, so wie wir Erdung verstehen, gewährleistet. In die Bodenplatte wird ein Fundamenterder mit Anschlussfahnen für den Anschluss der elektrischen Anlage eingebaut. Eine evtl. gewünschte Dämmung des Bodens im Untergeschoss muss mit dem Fußbodenaufbau hergestellt werden.

Die Gründung der Fertigteilgarage und des Nebenraums erfolgt auf entsprechenden Streifenfundamenten.

Untergeschoß

Das Untergeschoss wird als Weiße Wanne ausgeführt. Die Außenwände werden 24 cm stark hergestellt, Beton C25/30, geschalt mit glatter Systemschalung. Der Anschluss Bodenplatte-Außenwände erfolgt mittels eines Fugenbandes, Hersteller H-Bau, Typ Pentaflex.

Die Außenwände des Untergeschosses werden mit einer 14 cm starken Dämmung aus Polystyrol-Hartschaumplatten, WLG 035 ausgeführt. Als Anfüllschutz wird eine Noppenbahn zwischen Dämmung und Baugrubenhinterfüllung eingebaut.

Es werden vier Fenster, Größe 100/80 cm eingebaut. Fabrikat Mealuxit, 5-Kammersystem Kunststoff weiß, Isolierverglasung, Ug-Wert 1,1 W/m²K, Uw-Wert 1,3 W/m², Dreh-Kippbeschlag. Der Einbau erfolgt mit Perimeterabdeckrahmen.

Die Lichtschächte auf der Gebäudesüdseite werden aus glasfaserverstärktem Polyester, weiß ausgeführt. Die Lichtschächte auf der Gebäudenordseite werden als Betonlichtschächte hergestellt. Abdeckung mit Gitterrosten.

Die Innenwände im Untergeschoss werden in Ziegelmauerwerk errichtet.

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN

Außenwände Erdgeschoss und Dachgeschoss

Die Außenwände ab Oberkante Kellerdecke werden als Ziegelmauerwerk entsprechend DIN 105 und EN 771 erstellt. Zur Ausführung kommt ein Leichtlochziegelmauerwerk aus Planziegeln mit integrierter Perlitdämmung, Fabrikat Schlagmann Poroton T7, Stärke 36,5 cm, Wärmeleitfähigkeit 0,07 W/mK. Stoßfugen unvermörtelt, verzahnt, Lagerfuge verklebt.

Innenwände

Die Innenwände werden aus Ziegelmauerwerk nach DIN 105 und EN 771 erstellt. Zur Ausführung kommen Hochlochziegel, Stoßfugen unvermörtelt oder vermörtelt mit Mörtelgruppe IIa, Lagerfugen vermörtelt mit Mörtelgruppe IIa. Die Stärke der Wände richtet sich nach den statischen oder installationstechnischen Vorgaben. Sollten nach statischen Vorgaben Stützen erforderlich sein, werden diese in Beton ausgeführt. Weitere statisch bedingte Bauteile wie Unterzüge, Überzüge oder Ringanker werden entsprechend statischer Berechnung in Beton mit der entsprechenden Festigkeitsklasse ausgeführt.

Haustrennwände werden 17,5 cm stark ausgeführt mit Betonverfüllsteinen, bzw. Hochlochziegeln Festigkeitsklasse 10, Mörtelgruppe IIa. Die Trennfuge an Haustrennwänden wird 5 cm stark ausgeführt und mit Mineralfasermatten für Haustrennwandfugen ausgefüllt.

Geschossdecken

Die Geschossdecken vom Untergeschoss bis einschl. Decke über dem Erdgeschoss werden als Stahlbetonfiligrandecken, Beton C25/30 ausgeführt. Die Stärke der Decken richtet sich nach den Vorgaben des Statikers. Sollte die Deckenstärke aufgrund von Wünschen des Käufers (z. Bsp. Einlegen von Lüftungsrohren in die Betondecke) erhöht werden müssen, so ist der Mehraufwand dem Verkäufer zu vergüten. Deckenfugen und produktionsbedingt mögliche Betonnester an den Deckenuntersichten werden nicht gespachtelt.

Treppen

Die Treppen werden als Stahlrohbetontreppen, Beton C25/30 für bauseitigen Belag der Tritt und Setzstufen erstellt.

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN

Dachstuhl

Der Dachstuhl wird entsprechend der statischen Berechnung aus einer zimmermannsmäßig abgebundenen Dachkonstruktion aus Nadelholz C24 erstellt. Der Dachüberstand an der Traufe beträgt ca. 25 cm, am Ortgang ca. 75 cm. Um einen sehr guten Wärmeschutz am Dach zu erzielen, werden die Sparren unabhängig von der statischen Berechnung mindestens mit einer Sparrenstärke von 22 cm ausgeführt. In den Bereichen der Dachüberstände werden die Sparren ca. 19 mm niedriger eingebaut und mit einer Sichtholzschalung belegt. Auf den Sparren werden über die ganze Dachfläche Holzweichfaserplatten in einer Stärke von 50 mm verlegt. Alle sichtbaren Holzbauteile an den Dachüberständen werden hellgrau lasiert. Auf der Rauminnenseite wird auf der Unterseite der Sparren eine luftdichte, diffusionsfähige Dampfbremse einschl. Lattung angebracht. Die Sparrenzwischenräume werden mit Zellulosedämmung, Wärmeleitfähigkeit 0,040 W/mK ausgeblasen. Zellulosedämmung bietet gegenüber Mineralwollgedämmungen einen sehr guten Schall- und sommerlichen Wärmeschutz.

Spenglerarbeiten

Alle Dachrinnen und Fallrohre werden in Titan-Zinkblech ausgeführt. Der Kaminkopf über der Dachdeckung erhält eine Verkleidung in Titan-Zinkblech. Das Abdeckblech wird in Edelstahl ausgeführt. Die Ortgangbretter werden ebenfalls in Titan-Zinkblech verkleidet.

Dachdeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Biberschwanztondachziegeln als Doppeldeckung, Fabrikat Creaton, grau engobiert. Die Ortgänge werden mit Ortgangziegeln hergestellt. Dachfenster als Schwing-Fenster. Ausführung als Kunststoff-Fenster aus Polyurethan mit Holzkern. Verglasung als 3-fach Verglasung. Außenabdeckung in Aluminium, einbrennlackiert, grau NCS S 7500-N.

Im Bad wird ein Dachflächenfenster in der Größe 78 x 140 cm mit elektrischer Bedienung eingebaut. Im WC ein Fenster in der Größe 78 x 98 cm mit manueller Bedienung.

Fenster im EG und OG

Fenster- und Fenstertürelemente im Erdgeschoss und Dachgeschoss werden als Holz-Aluminiumfenster ausgeführt. Holzart Fichte, 4-Schicht-verleimt, innen hell lasiert, außen mit Deckschale aus Aluminium, pulverbeschichtet, Farbton grau, Ecken verschweißt. Einbruchsicherheit RC1N. Die Beschlagbänder werden verdeckt liegend eingebaut. Dreifachverglasung als Trockenverglasung mit warmer Kante, Ug-Wert 0,7. Fenstergriffe Edelstahl Fabrikat Hoppe Amsterdam. Der Einbau erfolgt innen luftdicht mit überputzbarer Dichtfolie, außen schlagregendicht mit vorkomprimiertem Dichtband. Die Außenfensterbänke werden aus stranggepresstem Aluminium, Fabrikat BUG in EV1 hell eloxiert eingebaut.

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN

Hauseingangstüre

Geprüfter Türrohling in Wärmeschutzausführung mit Aluminium Stabilisierungsschicht und Aussteifungsprofil. Kieferneinleimer mit MDF Decklage.

Einbohrbänder, hell verzinkt und zweifache Sicherheitsbolzenverriegelung;

Schloss vorgerichtet für Profilzylinder;

Stange aus Rundrohr außen, innen Drücker, Ausführung in Edelstahl;

Türstock in Massivholz, 3-fach verleimt, auf Gehrung verarbeitet mit dreiseitig umlaufender Gummidichtung.

Unterer Abschluss mit thermisch getrennter Aluminiumanschlagschiene;

Ausführung einschl. 3 Lichtausschnitte quadratisch, Größe ca. 35 x 35 cm

Die Oberfläche der Türe wird farbig beschichtet

Sonnenschutz

Als Sonnenschutz werden in den Wohnbereichen Außenjalousien aus Aluminium-Flachlamellen eingebaut. Diese sind mit einem Elektromotor ausgestattet. Der Einbau erfolgt in, ins Außenmauerwerk integrierte, Raffstorekästen. Die Führung erfolgt über ein Schienen- oder Seilsystem.

Die Lamellen werden im Farbton RAL 9006 weißaluminium geliefert.

Außenputz

Der Außenputz der Fassade wird als zweilagiger Kalk-Zementputz hergestellt. Die gesamte Fassade erhält zudem eine vollflächige Gewebespachtelung aus alkalibeständigem Armierungsgewebe. Der Oberputz wird anstrichbereit sauber abgefilzt. In Teilbereichen wird der Oberputz mit Besenstrich ausgeführt. Der Sockelbereich wird mit einem Sockelputz ausgeführt.

Fassadenanstrich

Der Außenputz erhält einen zweifachen Anstrich mit Dispersions-Silikatfarbe.

Fabrikat: Keim Granital

Die Gestaltung der Fassade erfolgt im Rahmen des Farbkonzepts nach Vorgabe des Architekten.

Abdichtungsarbeiten

Alle Fenstertüren, die auf eine Terrasse führen, erhalten am bodenseitigen Anschluss eine vliesarmierte Flüssigabdichtung. Ebenso der Bereich im Anschluss der Haustüre. Dort wird zusätzlich eine Dämmung aus Polystyrol-Hartschaumplatten eingebaut.

Im Sockelbereich der Fassade wird beim Übergang zum Gelände eine flexible Universalabdichtung zur fugenlosen Abdichtung angebracht.

NEUBAU EINER DOPPELHAUSHALFTE

DAHLIENWEG, AUGSBURG-INNINGEN

Garage mit Garagennebenraum
Stahlbetonfertiggarage, Hersteller: Griesmann-Garagen;
Standardgröße Garage Länge 5,50 m, Breite 2,85 m, Höhe 2,48 m;
Standardgröße Garagennebenraum Länge 2,98 m, Breite 2,85 m, Höhe 2,48 m;
Stahlbeton C 30/37, Wandstärke 8,0 cm;
Boden mit erhöhten Frost-Tausalz-Widerstandseigenschaften;
Innenanstrich der Decke und Wände mit Dispersionsfarbe, hellgelb;
Dach als Wannendach mit umlaufender Betonattika, beschichtet;
Außen zweilagiger Kunstharzputz an den sichtbaren Wänden.

Garagentor als Metallrahmen-Schwingtor mit senkrechter Holzschalung in nordischer Fichte
Türe Garagennebenraum als Metallrahmen-Türe mit senkrechter Holzschalung in nordischer Fichte

Dachterrasse
Auf der Garage wird eine Dachterrasse realisiert.
Die Unterkonstruktion erfolgt aus Nadelholz C24 mit aufliegendem Belag aus Lärchendielen. Das Geländer besteht aus einer Tragkonstruktion aus Edelstahlrechteckrohren mit Glasfüllungen.

Außenanlagen
Die Außenanlagen sind in folgendem Umfang enthalten:
Herstellung der Privatstraße
Einfassungen an der nördlichen Grundstücksgrenze aus Stuttgarter Mauerscheiben oder Betonborddielen.
Ausbildung eines Traufstreifens aus Leerkies K16/32.
Unterbau der Privatstraße aus Frostschtzwandkies K 0/x.
Feinplanie Pflasterbelag in grau mit Versickerungsfugen zur oberflächigen Entwässerung.

RICHTPREIS: 570.000 EURO

INTERESSIERTE KÖNNEN
EIN ANGEBOT AN
anfrage@weigand-mayer.de
SENDEN!