

# **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

**HAUS 002**

## **VERTRIEB:**

Matthias Ruppert Bauunternehmen GmbH  
Helmut Arens

Mobil: 0175 - 43 51 12 5  
helmut.arenas@matthias-ruppert.de

## **EIN PROJEKT VON:**



**MATTHIAS RUPPERT**  
Bauunternehmen

## **HAUSERSTELLER:**

**GUSSEK ■ HAUS**  
SCHÖNE (H)AUSSICHTEN!



# INHALT

- 1. VORBEMERKUNG UND ALLGEMEINE HINWEISE**
- 2. ROHBAU**
  - 2.1 Dach
  - 2.2 Fassade
  - 2.3 Fenster und Außentüren
- 3. INNENAUSBAU**
  - 3.1 Estricharbeiten
  - 3.2 Bodenbelag
  - 3.3 Fliesenarbeiten
  - 3.4 Maler- und Tapezierarbeiten
  - 3.5 Innentüren
  - 3.6 Treppe
- 4. HAUSTECHNIK**
  - 4.1 Sanitärarbeiten
    - 4.1.1 Sanitäre Installation
    - 4.1.2 Sanitäre Einrichtungsgegenstände
  - 4.2 Heizung
    - 4.2.1 Heizungssystem und Heizungsregelung
    - 4.2.2 Fußbodenheizung
  - 4.3 Elektro
- 5. SONSTIGE HINWEISE**





## 1. VORBEMERKUNG UND ALLGEMEINE HINWEISE

---

Basis dieser Baubeschreibung ist die „Gussek-Komfort Material-, Ausstattungs- und Bauleistungsbeschreibung“ der Franz Gussek GmbH & Co. KG, Komfortstufe „GK4“.

Die daraus und darüber hinaus gewählte Ausstattung wird im Folgenden beschrieben.

## 2. ROHBAU

---

### 2.1 Dach

- Satteldach (Dachneigung 35°) mit Minimaldachüberstand von ca. 10 cm an Traufe und Giebel, in Anlehnung an die Gestaltungsatzung.
- Dacheindeckung Betondachstein Braas Tegalit, Farbe Ziegelrot matt Protegon.
- Fallrohre und Rinnen aus verzinktem Stahlblech, farbbeschichtet RAL 9006 Weißaluminium.
- Velux-Dachflächenfenster mit 3-fach-Isolierglas und U-Wert 0,7.
- Spitzboden nicht ausgebaut (Dachschrägen nicht gedämmt und nicht beplankt, Giebelinnenseiten offen).

### 2.2 Fassade

- Wärmedämmverbundsystem mit Edelputz (Kunstharz- Dispersions-Strukturputz) in der Farbe Caparol „Onyx 90“.
- Der Sockel wird in einer Höhe von ca. 30 cm in der Farbe „Marill 19“ abgesetzt.

### 2.3 Fenster und Außentüren

- Holzfenster mit 3-fach Wärmeschutzglas mit U-Wert 0,6, Gesamt-U-Wert der Fenster = 0,7.
- Rahmen mit Anstrich in der Farbe Umbra (RAL 7022), Griffoliven mit Druckknopf silberfarbig (EV1).
- Elektrische Rolläden (8 Stck) lichtgrau.

- Außenbänke Alu-Z-Profil EV 1, bodentiefe Fenster im EG mit Granitbänken „Bianco Sardo santiniert“.
- Innenbänke Marmor Venus White.
- Die Hauseingangstür erhält ein Vordach „Gutta Rechteckvordach BS Plus“ in der Farbe Umbra RAL 7022.
- Haustüranlage „KeraTür“ in Holz mit 4-fach-Acryllackaufbau, Farbton Umbra, mit Lichtausschnitt, 3-fach-Glas Dekorglas teilmattiert, 5-fach Sicherheitsverriegelung und Sicherheitsprofilzylinder.

## 3. INNENAUSBAU

---

### 3.1 Estricharbeiten

- Alle Räume einschließlich der Flure erhalten einen schwimmenden Estrich auf einer Trittschall- und Wärmedämmung samt Randstreifen nach DIN und den Vorschriften der gültigen Wärme- und Schallschutzverordnung.

### 3.2 Bodenbelag

- Die Räume Wohnen/Essen, Kind 1 + 2, Schlafen, Ankleide und Flur Dachgeschoss erhalten einen HARO Laminatboden „Tritty 90 Landhausdiele Eiche Savona natur“.
- Alle anderen Räume und Bereiche (auch die Küche) erhalten einen keramischen Fliesenbelag „Nord Ceram Lee-838“, Plattenformat 30/60 (im Bad 60/60), Fuge Zementgrau.

### 3.3 Fliesenarbeiten

- Die Wände von Bad, DU/WC und WC werden 1,20 m hoch gefliest, im Duschbereich ca. 2,10 m hoch. Gleiche Fliese wie am Boden, Format 30/60, Fuge zementgrau.
- Die nicht gefliesten Wände werden tapeziert und in heller Farbe gestrichen.



### 3.4 Maler- und Tapezierarbeiten

- Alle Wände werden tapeziert und hell gestrichen.
- Deckenflächen werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

### 3.5 Innentüren

- Die Türblätter der Innentüren werden in Weißlack ausgeführt einschl. passender Zarge in gleicher Oberfläche. Die Türen sind mit einer Edelstahl-Drückergarnitur mit Buntbartschloss ausgestattet; WC-Türen mit Drehknopf.
- Zwischen dem Behandlungsraum und der Trainingsfläche wird eine Glas-Tür mit feststehendem Oberlicht eingebaut. Die Füllung wird in Klarglas (keine Satinierung o. ä.) ausgeführt.

### 3.6 Treppe

- Halbgewendelte Holztreppe, Buche keilgezinkt, weiß gebeizt, Stoßritze geschlossen.

## 4. HAUSTECHNIK

---

### 4.1 Sanitärarbeiten

#### 4.1.1 Sanitäre Installation

- Anzahl und Anordnung der Sanitärgegenstände sowie die sanitäre Installation wie in den Plänen dargestellt. Geringe Abweichungen und Verschiebungen können sich aufgrund der Werk- und Detailplanung ergeben.

#### 4.1.2 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

- Alle aufgeführten sanitären Bad-Einrichtungsgegenstände sind in Weiß gehalten, Armaturen verchromt.
- **DU/WC im DG:** Waschtisch der Marke Villeroy & Boch Serie O.Novo 60 x 46 cm, Waschtischar-

matur Hansgrohe Logis 70.

- Wandhängendes WC Villeroy & Boch Serie Architectura, Drückertaste Geberit Sigma 01.
- Duschwanne Sanibel superflach 90x90, Brauseset Hansgrohe, Duschtür und -seitenwand Kermi Liga.
- Spiegel 60 x 60 der Marke Flintermann mit Spiegelleuchte AS Alberta.
- **Bad DG:** Waschtisch der Marke Villeroy & Boch Serie Venticello 1000 x 500 mm, auf Unterbau von Sanibel Flex 950 mm breit mit Auszug, Waschtischarmatur Kludi BOZZ.
- Spiegel 80 x 60 der Marke Flintermann mit Spiegelleuchte AS Alberta.
- Wandhängendes WC Villeroy & Boch Serie Architectura, Drückertaste Geberit Sigma 01.
- Badewanne Kaldewei Saniformplus 170 x 75 cm, Wannearmatur Kludi BOZZ, Wannebrauseset Sanibel 3001.
- Duschboard Sladur gefliest mit Mittelablauf 100 x 120 cm, Brauseset Hansgrohe Croma 100 Multi/Unica, Duschseitenteil Sanibel 3001 Walk in 120 x 2000 ESG klar.
- **WC EG:** Handwaschbecken der Marke Villeroy & Boch Serie O.Novo 50 x 37 cm, Waschtischarmatur Hansgrohe Logis 70.
- Spiegel 50 x 60 der Marke Flintermann mit Spiegelleuchte AS Alberta.
- Wandhängendes WC Villeroy & Boch Serie Architectura, Drückertaste Geberit Sigma 01.
- Alle WCs und das Bad sind ausgestattet mit Toilettenpapierhalter, Handtuchhaltern und Bürstengarnituren der Marke Scalido.
- Weiterhin ist im Hausanschlussraum ein Anschluss für eine Waschmaschine vorgesehen.



## 4.2 Heizung

---

### 4.2.1 Heizungssystem und Heizungsregelung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe Fabrikat Vaillant aroTherm Split mit Außengerät wandhängend. Die Bedieneinheit befindet sich ebenfalls im Hausanschlussraum.
- Warmwasser: integrierter Speicher 190 l, Inneneinheit bodenstehend.
- Elektrische Handtuchheizkörper (b x h) 60 x 150 cm im Bad und Duschbad DU/WC zusätzlich zur Fußbodenheizung.

### 4.2.2 Fußbodenheizung

- Die Räume im EG (außer Abstellraum) und DG sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die über Raumthermostate individuell reguliert werden kann.
- Die Heizkreisverteiler befinden sich für das EG im Hausanschlussraum und für das DG im Flur.

### 4.3 Elektro

- Die Elektroausstattung entspricht der o. g. Baubeschreibung Gussek-Komfort GK4 (S.76-77).
- Zusätzlich dazu sind 2 weitere TV-Leerdosen und 4 Netzwerkkabel CAT 7 Duplex vorhanden.
- Des Weiteren sind zusätzlich zur Standardausstattung weitere 4 Schalter, 10 Steckdosen und 5 Brennstellen vorhanden.

## 5. SONSTIGE HINWEISE

---

Die Ausführung erfolgt unter Berücksichtigung der aktuellen einschlägigen Richtlinien. DIN-Normen und anerkannten Regeln der Technik nach der Fachplanung der Architekten und Fachingenieure. Trotz intensiver Planung und Überwachung sind Differenzen zwischen verschiedenen Plänen so-

wie zwischen den Plänen und der Baubeschreibung, insbesondere auch wegen behördlicher Auflagen und des technischen Fortschritts, nie ganz auszuschließen. In derartigen Fällen gilt im Einzelnen:

- Ergeben sich zwischen den Plänen und der Baubeschreibung Differenzen, ist die Baubeschreibung – insbesondere hinsichtlich der Ausführungsqualitäten – maßgeblich. Bei Differenzen zwischen Plänen mit verschiedenem Maßstab sind die Werkpläne und Projektpläne der Fachingenieure maßgeblich. In jedem Fall bleiben geringe Maßdifferenzen, die auf den Wert des Kaufobjekts ohne merklichen Einfluss und auch sonst zumutbar sind, sowie Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen vorbehalten.
- Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nur im Leistungsumfang enthalten, wenn dies in der Baubeschreibung entsprechend erwähnt ist. Ansonsten sind diese Gegenstände innen und außen lediglich als Einrichtungsvorschläge zu verstehen.
- Dauerelastische Fugen („Wartungsfugen“) sind gemäß den Richtlinien des zuständigen Fachverbandes wartungsbedürftig und unterliegen aus diesem Grund keiner Gewährleistung. Das Abreißen von dauerelastischen Fugen kann, insbesondere z. B. wegen des materialtechnischen Senkungsvermögens der im Estrich verwendeten Dämmstoffe, konstruktiv nicht verhindert werden – gerade z. B. an den Fugen zwischen keramischen Bodenbelägen und den Wandsockeln.
- Die möglicherweise entstehenden Risse haben jedoch keinen Einfluss auf die Konstruktion, Gebrauchsfähigkeit oder Standsicherheit des Gebäudes.