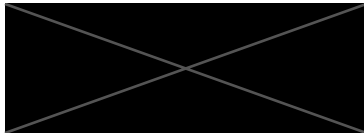


MAIM GMBH

Hoch- und Tiefbau

MAIM GmbH
Bad Kreuznacher Straße 27
68309 Mannheim
info@maim-gmbh.de
0621/12473568
Steuernummer: 37001/29109

AN:



BAUVORHABEN

Datum: 08-06-2026



/ Obrigheim

Baubeschreibung

Neubau von einer modernen Doppelhaushälfte

 , 67283 Obrigheim

1. Allgemeines

Auf dem Grundstück in der Albsheimer Hauptstraße 27 in 67283 Obrigheim werden zwei moderne Doppelhaushälften mit jeweils einer Garage, Stellplätzen sowie Terrassen- und Dachterrassenflächen errichtet. Die Gebäude werden in hochwertiger Massivbauweise nach den genehmigten Bauunterlagen, den anerkannten Regeln der Technik sowie den aktuell gültigen DIN-Normen ausgeführt. Ziel der Planung ist die Schaffung energieeffizienter und hochwertiger Wohngebäude mit modernem Wohnkomfort und langlebiger Bausubstanz. Die Wohnhäuser verfügen über eine durchdachte Grundrissgestaltung mit großzügigen Wohnbereichen, moderner Haustechnik und einer zeitgemäßen Ausstattung.



Geschäftsführer: Isamedin Sinani
HRB751508

2. Rohbau und Tragkonstruktion

Die Gebäude werden in massiver Bauweise errichtet. Die tragenden Außenwände bestehen aus hochwärmedämmenden JUWÖ ThermoPlan S9-Ziegelsteinen mit einer Wandstärke von ca. 36,5 cm. Dieses Mauerwerk gewährleistet hervorragende Wärmedämmeigenschaften sowie ein angenehmes Wohnraumklima.

Tragende Innenwände, Stahlbetondecken, Ringanker, Stürze sowie sämtliche statisch erforderlichen Bauteile werden entsprechend der statischen Berechnung hergestellt. Die Bodenplatte wird als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Sämtliche Abdichtungsmaßnahmen gegen Bodenfeuchtigkeit und nicht drückendes Wasser erfolgen nach den geltenden technischen Vorschriften.

3. Dachkonstruktion

Die Gebäude erhalten moderne Flachdächer in hochwertiger Ausführung. Die Dachflächen werden fachgerecht wärmedämmend und mit einer mehrlagigen Abdichtung versehen. Die Dachterrassen werden mit den erforderlichen Abdichtungs-, Entwässerungs- und Schutzschichten ausgeführt.

Die übrigen Dachflächen erhalten eine extensive Dachbegrünung, die zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Regenwasserrückhaltung sowie zur energetischen Optimierung des Gebäudes beiträgt. Die Entwässerung erfolgt über Regenabläufe und Fallrohre entsprechend der Planung.

4. Fassadengestaltung

Die Außenfassaden werden mit einem hochwertigen Kalk-Zement-Putzsystem ausgeführt. Das Fassadensystem umfasst Unterputz, Armierungsgewebe, Oberputz und den erforderlichen Fassadenanstrich.

Zur architektonischen Aufwertung werden ausgewählte Fassadenbereiche mit Natursteinverkleidungen gestaltet. Die Sockelbereiche erhalten zusätzliche Abdichtungs- und Schutzmaßnahmen gegen Feuchtigkeit und Spritzwasser. Die Fassaden werden in einem modernen und zeitlosen Erscheinungsbild ausgeführt.



5. Fenster und Außentüren

Es werden hochwertige Kunststofffenster der Serie Schüco Living oder gleichwertiger Qualität eingebaut. Sämtliche Fenster werden mit einer modernen Dreifach-Wärmeschutzverglasung ausgestattet und erfüllen die aktuellen Anforderungen an Wärme- und Schallschutz.

Die Fenster erhalten Vorbaurollläden einschließlich entsprechender Führungsschienen und Bedienungselemente. Die Hauseingangstüren werden als wärmegeämmte Sicherheitstüren mit Mehrfachverriegelung ausgeführt.

Fenster- und Türanschlüsse werden fachgerecht luft- und schlagregendicht hergestellt.

6. Heizungsanlage und Energieversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne, elektrisch betriebene Luft-Wasser-Wärmepumpe. Dieses energieeffiziente Heizsystem gewährleistet niedrige Betriebskosten und eine umweltfreundliche Wärmeversorgung.

Die Beheizung sämtlicher Wohnräume erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung. Dadurch wird eine gleichmäßige Wärmeverteilung bei hohem Wohnkomfort erreicht.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Wärmepumpenanlage. Sämtliche Heizungsleitungen, Verteiler und Regelungseinrichtungen werden fachgerecht installiert und betriebsbereit übergeben.



7. Sanitärinstallation

Die sanitären Installationen umfassen sämtliche Wasser-, Abwasser- und Entlüftungsleitungen innerhalb des Gebäudes.

Die Badezimmer und Gäste-WCs werden mit modernen Sanitärobjekten ausgestattet. Zum Leistungsumfang gehören unter anderem:

- Wandhängende Tiefspül-WCs
- Waschtische mit Einhebelmischern
- Bodengleiche Duschbereiche
- Hochwertige Armaturen in Standardausführung
- Vorwandinstallationen und Spülkästen
- Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner

Alle Sanitärobjekte werden betriebsbereit montiert und angeschlossen.

8. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß den aktuellen VDE-Bestimmungen und umfasst die vollständige elektrische Ausstattung des Gebäudes.

Hierzu gehören insbesondere:

- Hausanschluss und Zählerschrank
- Unterverteilungen
- Schalter- und Steckdosenprogramm Fabrikat Gira oder gleichwertig
- Ausreichende Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen
- TV- und Netzwerkanschlüsse
- Klingel- und Sprechanlage
- LED-Einbauspots in den vorgesehenen Bereichen
- Außenanschlüsse für Beleuchtung und Terrassenbereiche

Alle elektrischen Anlagen werden geprüft und funktionsfähig übergeben.



9. Innenputzarbeiten

Die Innenwandflächen werden entsprechend ihrer Nutzung unterschiedlich ausgeführt.

In Feucht- und Nassräumen wie Badezimmern, Gäste-WCs und Technikräumen wird ein widerstandsfähiger Kalk-Zement-Putz aufgebracht.

Die Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Flurbereiche erhalten einen hochwertigen Gips-Haftputz mit glatter Oberfläche. Die Ausführung erfolgt in tapezier- bzw. streichfertiger Qualität.

Deckenflächen werden gespachtelt und für die weiteren Malerarbeiten vorbereitet.

10. Estrich und Dämmung

Auf der Bodenplatte wird ein schwimmender Heizestrich mit integrierter Fußbodenheizung eingebaut.

Der Fußbodenaufbau umfasst:

- Wärmedämmung
- Trittschalldämmung
- Abdichtungsebene
- Heizestrich
- Bodenbeläge

Dadurch werden optimale Wärme- und Schalldämmeigenschaften erzielt.

11. Boden- und Wandbeläge

In den Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Flurbereichen werden hochwertige Vinylbodenbeläge verlegt. Die Auswahl erfolgt nach Kundenwunsch innerhalb der vereinbarten Ausstattungskategorie.

Die Badezimmer, Gäste-WCs sowie sonstige Nassräume erhalten keramische Wand- und Bodenfliesen. Die Fliesenarbeiten werden einschließlich aller erforderlichen Eckschienen, Silikonfugen und Abdichtungsarbeiten ausgeführt.



12. Treppenanlage

Die Innentreppe wird als massive Stahlbetontreppe hergestellt.

Die Tritt- und Setzstufen werden mit hochwertigem Naturgranit verkleidet. Die Treppenanlage erhält ein modernes Metallgeländer mit Pulverbeschichtung. Die Ausführung erfolgt passend zum architektonischen Gesamtkonzept des Gebäudes.

13. Türen

Die Innentüren werden als moderne Röhrenspantüren oder vergleichbare Qualitätsausführung mit passenden Umfassungszargen eingebaut.

Die Türdrücker und Beschläge werden in zeitgemäßem Design geliefert. Die Auswahl erfolgt gemäß Bemusterung und Ausstattungsbeschreibung.

14. Garagen und Stellplätze

Jede Doppelhaushälfte erhält eine Garage entsprechend der genehmigten Planung. Die Garagen werden massiv errichtet und mit einem modernen Sektionaltor ausgestattet.

Zusätzlich werden die erforderlichen PKW-Stellplätze auf dem Grundstück hergestellt.

15. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden entsprechend der Planung hergestellt.

Hierzu gehören:

- Hauseingangsbereiche
- Terrassenflächen
- Wegeflächen
- Stellplätze
- Entwässerungseinrichtungen
- Geländeanpassungen
- Grundstücksabgrenzungen gemäß Planung

Die Dachterrassen erhalten die erforderlichen Abdichtungen, Geländer und Beläge.



Geschäftsführer: Isamedin Sinani
HRB751508

16. Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Garderobe
- Gäste-WC mit Dusche
- Technikraum
- Büro bzw. Gästezimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Offene Küche
- Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Garage

Obergeschoss

- Elternschlafzimmer
- Zwei Kinderzimmer
- Badezimmer
- Flur
- Großzügige Dachterrasse

Die Grundrisse wurden funktional und familienfreundlich gestaltet und bieten helle, offene Wohnräume mit hohem Wohnkomfort.

17. Schlüsselfertige Übergabe

Die Gebäude werden schlüsselfertig erstellt und nach Fertigstellung in bezugsfertigem Zustand übergeben. Sämtliche Leistungen werden entsprechend den genehmigten Bauunterlagen, den vertraglichen Vereinbarungen, den anerkannten Regeln der Technik sowie den geltenden DIN-Normen ausgeführt. Hochwertige Materialien, moderne Haustechnik und eine zeitgemäße Ausstattung gewährleisten eine nachhaltige Wertbeständigkeit und einen hohen Wohnkomfort.





Geschäftsführer: Isamedin Sinani
HRB751508