



# BAUBESCHREIBUNG

**NEUBAU DOPPELHÄUSER  
in Teningen, Albrecht-Dürer-  
Straße**

**Häuser 1 - 2  
Haus "Samba 680" ohne  
Keller**

**26.03.2025**

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## Allgemein

Bei dem Bauvorhaben in Teningen handelt es sich um 2 Doppelhaushälften in der Albrecht-Dürer-Straße.

Die Häuser werden nach den Kriterien des GEG (Gebäudeenergiegesetz) von 2024 erstellt.

Darüber hinaus werden die Häuser nach den Anforderungen der KfW-Bank als klimafreundliches Wohngebäude mit QNG-Zertifizierung (KFWG-Q) erstellt.

Ebenfalls werden die Häuser an die umweltfreundliche Fernwärme angeschlossen.

In die Berechnung einbezogen werden neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne, energiesparende Haustechnik.

Die Häuser werden mit einer Fernwärmeversorgung aus dem Netz des örtlichen Netzbetreibers mit Wärme versorgt.

Bei dem Bauvorhaben werden die Häuser real geteilt und erhalten jeweils eigene Grundstücke.

Bezüglich der Schalldämmung für die Häuser untereinander gelten die Werte der DIN 4109 – 5: 2020-08 „Schallschutz im Hochbau – Teil 5: Erhöhte Anforderungen“ für Reihen- und Doppelhäuser als zugesichert.

Anforderungen innerhalb des Hauses zwischen Räumen oder an gebäudetechnischen Anlagen innerhalb des Hauses sowie Anforderungen nach anderen Richtlinien (z.B. VDI 4100, DEGA Memorandum) sind ausdrücklich nicht vereinbart.



### Ihr Plus

Wir nutzen umweltfreundliche Heiztechnik und bauen nach dem aktuellen Energiestandard. Für einen unbesorgten Blick in die Zukunft.



## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## Inhaltsverzeichnis

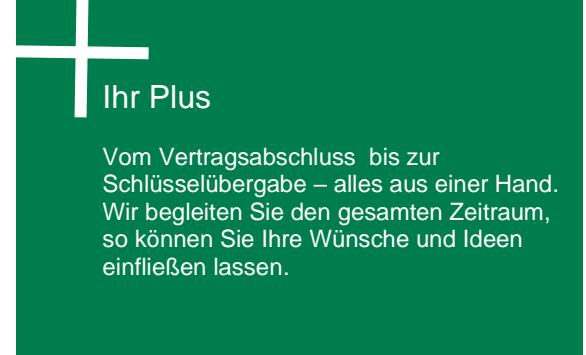
### 1. ROHBAUARBEITEN

- 1.1. Erdarbeiten
- 1.2. Innenkanalarbeiten
- 1.3. Bodenplatte
- 1.4. Erd- und Obergeschoss
- 1.5. Dachkonstruktion
- 1.6. Blechnerarbeiten
- 1.7. Fassade



### 2. INNENAUSBAU

- 2.1. Estricharbeiten
- 2.2. Malerarbeiten
- 2.3. Treppen
- 2.4. Fenster und Rollläden
- 2.5. Eingangstür
- 2.6. Schlosserarbeiten
- 2.7. Innentüren
- 2.8. Fliesen
- 2.9. Bodenbeläge



### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

- 3.1. Allgemein
- 3.2. Sanitärinstallation
- 3.3. Heizung
- 3.4. Elektroinstallation

### 4. AUSSENANLAGE

### 5. AUSSENKANAL

### 6. KFZ STELLUNG

### 7. ALLGEMEINES

# NEUBAU DOPPELHÄUSER

## in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

# 1. ROHBAUARBEITEN

## 1.1 Erdarbeiten

Abschieben und sachgerechte Lagerung des Mutterbodens auf der Baustelle. Aushub der Baugrube und seitliche Zwischenlagerung des Erdmaterials. Auffüllen der Arbeitsräume und des Geländes bis zur Unterkante der Terrassenbeläge.

Abfuhr des überschüssigen Materials.



## 1.2 Innenkanalarbeiten

Die Entwässerung erfolgt im Freispiegel ohne Hebebox oder Hebeanlage.

## 1.3 Bodenplatte

Fundament bzw. Fundamentplatten nach statischer Berechnung. Bodenplatte mit Stärke und Dimensionierung gemäß Statik.

Dämmung unter der Bodenplatte gem. Energiebedarfsberechnung.

Fundamenterde nach VDE-Richtlinien.

## 1.4 Erd- und Obergeschoss

Tragende Innen- und Außenwände in Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Betonwandscheiben nach Statik.

2 schalige Haustrennwände in den aufgehenden Geschossen als Kalksandstein-Mauerwerk (D = ca. 15 cm). Dehnfuge mit Mineralwollfüllung.

Nicht tragende Innenwände als doppeltbeplankte GK - Ständerwandkonstruktion (D = ca. 10 cm).

Massivdecken aus Beton; Stärke nach statischer Berechnung. Die Deckenöffnungen zur Leitungsführung werden nicht verschlossen.



Ihr Plus

Wir bauen mit Beton und Kalksandstein-Mauerwerk in massiver Bauweise. Damit Sie lange Freude an Ihrem Zuhause haben.

# NEUBAU DOPPELHÄUSER

## in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

# 1. ROHBAUARBEITEN

## 1.5 Dachkonstruktion

Satteldach mit Dachneigung gemäß Baugesuch mit zimmermannsmäßig abgebundenem Dachstuhl.

### Doppelhaushälften:

Die Endseinheiten erhalten ein Dachflächenfenster. Dieses wird eingangsseitig als Klapp-Schwingfenster in Kunststoff mit den Maßen ca. 1,14 x 1,40 m als Notausstiegfenster in der Preisgruppe ROTO, VELUX oder glw. eingebaut.

Die Dämmung liegt zwischen den Sparren. Die Dicke der Wärmedämmung ergibt sich aus dem Wärmeschutznachweis.

Die Dachuntersicht (außer im Technikraum) ist mit Gipskarton für den weiteren Ausbau vorbereitet. Ausbauqualität siehe Maler.

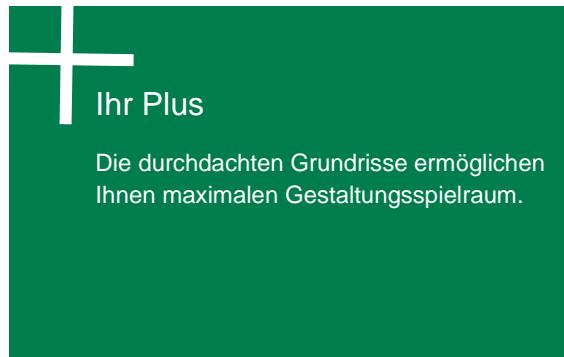
Die Dachdeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Farbe nach Farbkonzept.

## 1.6 Blechnerarbeiten

Die Entwässerung der Häuser erfolgt über gemeinsame Fallrohre und Rinnen aus Titanzink.

## 1.7 Fassade

Aufbau als Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten mit eingefärbtem Kunstharszputz (Hellbezugswert größer 20%). Stärke nach Wärmeschutznachweis. Farbgestaltung nach Festlegung durch den Architekten in Abstimmung mit den baugenehmigenden Behörden.



# NEUBAU DOPPELHÄUSER

## in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 2. INNENAUSBAU

### 2.1 Estricharbeiten

#### **Erdgeschoss:**

Schwimmender Estrich gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 14 cm im gesamten Erdgeschoss.

#### **Obergeschoss:**

Schwimmender Estrich gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 14 cm im gesamten Obergeschoss.

#### **Dachgeschoss:**

Schwimmender Estrich gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 14 cm.

Im Technikraum verbleibt der Boden ohne Belag, Aufbauhöhe ca. 13 cm.



### 2.2 Malerarbeiten

#### **Erdgeschoss:**

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Erdgeschoss werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem Anstrich aus weißer Dispersionssilikatfarbe versehen.

#### **Obergeschoss:**

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Obergeschoss werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem Anstrich aus weißer Dispersionssilikatfarbe versehen.

#### **Dachgeschoss:**

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Dachgeschoss werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem Anstrich aus weißer Dispersionssilikatfarbe versehen.

Im Technikraum verbleiben die Wände und Decken unbehandelt.

Die Fensterleibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt.

Die Stahlkonstruktion der Treppenanlage wird RAL dunkelgrau lackiert.



Ihr Plus

Der Maler sorgt für die perfekte Grundlage. In Eigenleistung können Sie anschließend Ihre Farbräume individuell umsetzen.

# NEUBAU DOPPELHÄUSER

## in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 2. INNENAUSBAU

### 2.3 Treppen

Die Treppe vom Erdgeschoss in das Dachgeschoss wird als System - Stahl - Treppenkonstruktion ausgeführt, mit Stufen als stabverleimte, auf die Stahlkonstruktion montierte massive Buche-Holzstufen, Sortierung naturbunt.

Wandseitig Handlauf als Rechteckhandlauf mit durchgeschraubten Holz - Wandbefestigungen.



### 2.4 Fenster und Rollläden

Außen graue, innen weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Preisgruppe Kömmerling oder glw. (Gesamtwert der Fenster Uw nach Wärmeschutznachweis).

Außenfensterbänke, Form "Softline" in Alu - eloxiert.

Griffolive als weiß lackierte Alu Griff - Olive.

Fenster Bad und WC mit Master - Carree Verglasung.

Nach Beschreibung s.u. erhalten die Kunststofffenster Aufsatz - Rolladenkästen mit grauen Kunststoffschielen, innen sichtbare Kunststoffkastenoberfläche mit Kunststoffblende. Außen überdämmter Rolladenkasten.

Rolladen aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Farbe grau, mit Lüftungsschlitzten, handkurbelbetrieben.

Innenfensterbänke außer in der Küche, im WC, im Bad und im Keller als Werksteinbänke nach Mustervorlage.

Aufteilung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan.

Die Fenster erhalten nach DIN 1946 – 6 (Stand 2019) und nach Lüftungskonzept teilweise einen ALD (Außenbauteil – Luftdurchlass) als Falzlüfter im Fensterrahmen, teilweise mit sichtbarer Montage.

In den Räumen werden zur zusätzlichen Belüftung nach Anforderung (Einhaltung Schallschutzwerte oder nach Berechnung der Lebenszyklusanalyse (LCA)) integrierte Belüftungseinrichtungen (Preisgruppe Lunos e² o. glw.) im Fenster bzw. in der Außenwand eingesetzt, inklusive des Einbaus von Kunststoffaußengitter und Kunststoffinnenhaube.

#### Fenster Traufseitig

#### Fenster Kochen

Zweiflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster (Stulp) mit festverglastem Unterlicht.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.



Ihr Plus

Stabilität und Sicherheit. Die Treppe aus Stahl und Holz verbindet alle Geschosse.

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 2. INNENAUSBAU

### Fenster WC

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Die Verglasung mit Master - Carree Verglasung.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.



### Fenster Wohnen

Zweiflügelige Fenstertür als Dreh-/Kippflügel (Stulp).  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Wohnen

Zweiflügelige Fenstertür als Dreh-/Kippflügel (Stulp).  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Bad

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Die Verglasung mit Master - Carree Verglasung.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Eltern

Zweiflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Kinderzimmer

Zweiflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Kinderzimmer

Zweiflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Giebelseitig

### Fenster Wohnen

Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem  
Unterlicht.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Dachstudio

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

## 2.5 Eingangstür

Eingangstür mit Dreifachverriegelung als Kunststoffelement, innen  
weiß, außen grau mit Rahmen und mit drei Querriegeln nach Planung.  
Füllung mit Master - Carree - Verglasung. Profilzylinderschloss mit 3  
Stück Schlüssel.  
Türstoßgriff als ca. 40 cm lange Edelstahlstange.



### Ihr Plus

Kunststofffenster mit  
Wärmeschutzverglasung und Rolläden  
sorgen für Behaglichkeit in Ihrem Zuhause.

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 2. INNENAUSBAU

Briefkasten, Außenleuchte und Hausnummer gehören nicht zum Lieferumfang.

### 2.6 Schlosserarbeiten

Vordach als feuerverzinkte Stahl - Glaskonstruktion. Zwischen Vordach und Wand erfolgt keine Abdichtung. Das Vordach entwässert frei ohne Rinne.



### 2.7 Innentüren

Wabenkern-Türblätter, Oberfläche Weißlack, mit sturzhoher Holzumfassungszarge.

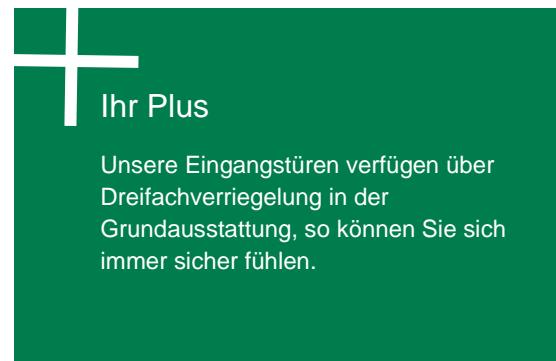
Die Bäder erhalten WC-Beschläge.

Die Türen erhalten Alu - Leichtmetalldrücker, silberfarben mit Bundbartschlössern, Bänder 2-teilig vernickelt.

Türen zu Wohn- und Schlafräumen mit Rohbaurichtmaß ca. 0,885 x 2,01 m. Anzahl und Anordnung nach Planung.

Türen zu WC und Bad mit Rohbaurichtmaß ca. 0,76 x 2,01 m. Anzahl und Anordnung nach Planung.

Tür zum Technikraum im DG erhält ein Rohbaurichtmaß nach Planung bedingt durch die Dachneigung.



### 2.8 Fliesen

Die Abdichtung der spritzwassergefährdeten Bereiche im Bad erfolgt nach DIN 18534 "Abdichtung von Innenräumen" - Teil 1.

#### WC Erdgeschoss

Wandfliesen an den Installationswänden bis zu einer Höhe von ca. 1,25 m als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept, im Kreuzverband. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit weißer Dispersionssilikatfarbe. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma EKF Meissen, Typ Blend, im Kreuzverband.

Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

#### Bad Obergeschoss

Wandfliesen als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept, im Kreuzverband. Das Badezimmer wird raumhoch gefliest. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma EKF Meissen, Typ Blend, im Kreuzverband. Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 2. INNENAUSBAU

### Küche

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma EKF Meissen, Typ Blend, im Kreuzverband, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel.

Fliesenspiegel in der Küche über Arbeitsplatte als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept, ca. 4 m<sup>2</sup>, im Kreuzverband.



### Diele Erdgeschoss

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma EKF Meissen, Typ Blend, im Kreuzverband, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel.

### 2.9 Bodenbeläge

#### Erdgeschoss:

Der Wohn- und Essbereich im EG erhält einen 8 mm starkes massives Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett, Verbandart leiterartig (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehl - Sockel zur Ausführung.

#### Obergeschoss:

Die Wohn- und Schlafräume im OG erhalten einen 8 mm starkes massives Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett, Verbandart leiterartig (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehl - Sockel zur Ausführung.

#### Dachgeschoss:

Das gesamte Dachgeschoss (mit Ausnahme des Technikraums) erhält einen 8 mm starkes massives Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett, Verbandart leiterartig (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehl - Sockel zur Ausführung.

Im Technikraum verbleibt der Boden ohne Belag.



### Ihr Plus

In unserer Bemusterungswelt finden Sie eine große Auswahl an verschiedenen Bodenbelägen. Hier ist für jeden Geschmack das Richtige dabei.

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

### 3.1. Allgemein

Das Haus erhält einen Hausanschluss für Fernwärme, Wasser, Strom und Telekommunikation im Hausanschlussbereich im Erdgeschoss. Die Zählung des Fernwärme- Wasser- und Strom- Verbrauchs erfolgt über Zähler der Örtlichen Versorger. Die Häuser werden mit einer Fernwärmeversorgung aus dem Nahversorgungsnetz des örtlichen Netzbetreibers mit Wärme versorgt. Das Haus erhält eine eigenständige Fernwärmeübergabestation, platziert im Technikraum.



### 3.2 Sanitärinstallation

Die Installation der Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Kunststoffrohren oder Verbundrohren ausgeführt. Wasseraufbereitungsanlagen sind nicht vorgesehen.

Ausstattungen wie Papierrollenhalter, Handtuchhalterung, Spiegel, Wannengriff etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Alle sanitären Gegenstände in weiß gemäß Aufstellung siehe unten.

Folgende Einrichtungen sind vorgesehen:

#### Waschtisch:

Der Waschtisch im Bad kommt in der Preisgruppe des Allia Paris (Breite ca. 60 cm) zur Ausführung. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan.

#### Handwaschbecken:

Das Handwaschbecken im WC kommt in der Preisgruppe des Allia Paris (Breite ca. 45 cm) zur Ausführung. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan.

#### Tiefspülklosett:

Im Bad und WC kommt das Tiefspülklosett in der Preisgruppe des Allia Paris als wandhängendes WC zur Ausführung. Der Spülkasten wird als UP - Spülkasten mit Druckbetätigungstaste geliefert. Klosettsitz in Kunststoff.

#### Badewanne:

Einbaubadewanne in der Preisgruppe des KALDEWEI (170 / 75 cm). Einhand - Wannenbatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan mit 1,25 m Brauseschlauch mit Handbrause in der Preisgruppe F. GROHE Tempesta als Aufputzsystem.



Ihr Plus

Eine effektive Gebäudehülle und modernste Heiztechnik halten Ihre Betriebskosten gering und sorgen für vollen Komfort.

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller  
Häuser 1 - 2

## 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

### Duschtasse:

emaillierte Stahlblechduschwanne in der Preisgruppe des KALDEWEI Duschplan (90/90 cm, gemäß Planung), Einhand - Brausebatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan mit 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause in der Preisgruppe F. GROHE Tempesta als Aufputzsystem.

Folgende Gegenstände werden in den entsprechenden Räumen ausgeführt:

### WC Erdgeschoss

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel  
Handwaschbecken mit Einhebel-Standventil für Warm- und Kaltwasser.

### Bad Obergeschoss

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel.

1 Waschtisch aus Kristallporzellan mit Einhebelstandventil für Warm- und Kaltwasser.

Emaillierte Stahlblechwanne (170/75) mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brauseschlauch aus Metaflex, ca. 1,25 m lang, inkl. Handbrause und Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter.

1 emaillierte Duschtasse (90/90 cm, gemäß Planung), Einhand - Brausebatterie mit ca. 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause.

Die Siphon - Revision erfolgt über eine silikonierte Fliesen - Fuge.

### Küche

Eckventil für Kalt- und Warmwasser (Kombi-Eckventil).  
Abfluss für Spüle.

Waschmaschinenanschluss mit verriegelbarem Abflusssiphon gegen Rückstau.

### Außenbereich

Gartenseitig kommt ein frostsicherer Zapfhahn im Bereich der Terrasse mit Kemperventil zur Ausführung.

### 3.3 Heizung

Die Häuser werden mit einer Fernwärmeversorgung aus dem, Nahversorgungsnetz des örtlichen Netzbetreibers mit Wärme versorgt. Die Übergabestation steht im Hausanschlussraum im Erdgeschoss.



Ihr Plus

Unsere umfangreiche Sanitärausstellung im baustein bietet Ihnen eine zahlreiche Auswahl.

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller  
Häuser 1 - 2

## 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Jedes Haus erhält eine Übergabestation im Erdgeschoss als Durchflusswassererwärmer (Frischwasserstation). Die Anordnung der Geräte legt der Netzbetreiber fest.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, in den Wohnräumen. Auslegung erfolgt durch den Ausführenden. Die Regelung der Heizung erfolgt mit einer außentemperaturabhängigen elektronischen Steuerung.  
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Bei der Ausführung der Fußbodenheizung kommt auf jeder Wohnetage ein Unterputz-Verteilerkasten, inkl. der notwendigen zusätzlichen einfachen Beplankung der rückseitigen Innenwand mit Gipskarton, zum Einsatz.

Zusätzlich zur Fußbodenheizung kommt im Bad ein Handtuchwärmekörper zur Ausführung.

### 3.4. Elektroinstallation

Zählerschrank einschl. Sicherungen im Bereich der Hausanschlüsse. Die Verlegung der Leitungen kann teilweise als sichtbare Installation erfolgen, in den Wohnräumen werden diese direkt als Kabel in die Wand eingeschlitzt.

Die Verlegung erfolgt mit in den Decken eingelegtem Kabel oder als Verlegung auf der Rohdecke.

Schalter und Steckdosen in weiß in der Preisklasse des JUNG AS 500.

Die Elektro - Ausstattung entspricht exakt den nachfolgend raumweise beschriebenen Installationen und kann von Richtlinien, Normen und Empfehlungen abweichen.

Die Elektro - Ausstattung kann abweichend sein von den Installationszonen nach DIN 18015.

Die Elektrodosen und Auslässe werden senkrecht von unten angefahren.

Mikrowelle, Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine und Trockner werden separat abgesichert.

Rauchmelder als nicht vernetzte, Einzelbatterie betriebene Rauchmelder. Stückzahl nach Vorschrift.

Leuchtmittel und Leuchtkörper gehören nicht zum Lieferumfang.

#### TV-Anlage:

Heranführen der Verkabelung vom Hausanschlussbereich bis unter die Dachhaut als Vorbereitung für die bauherrenseitige Endmontage.  
Leerrohr für TV mit Verkabelung und Anschluss im Wohnzimmer. Der



**Ihr Plus**

Produzieren Sie Ihren eigenen Strom mithilfe der Sonnenergie – mit einer PV-Anlage bieten wir Ihnen diese Möglichkeit.

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller  
Häuser 1 - 2

## 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Mast, der Receiver und sonstige Zubehörteile gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Anschluss- und Nutzungsgebühren gehören nicht zum Lieferumfang.

#### **PV-Anlage:**

Das Haus erhält eine Photovoltaik-Anlage, Größe nach Berechnung der im Zusammenhang mit der im KFWG-Programm erforderlichen Lebenszyklusanalyse (LCA) sowie den Vorgaben der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-Vo 2023.

Die Montage ist als Aufbausystem vorgesehen.

Es werden eine PV Anlage in der Markengruppe SunPower, LG Solar oder WINAICO eingebaut.

Der Wechselrichter wird im Technikraum in der Nähe der Zähleranlage montiert.

Das Gebäude erhält zwei Zähler, die im Kaskadenmessprinzip aufgebaut sind. Dabei wird der von der Photovoltaik-Anlage erzeugte Strom vorrangig zur Versorgung der elektrischen Verbraucher im Gebäude. Der Hauptzähler erfasst die Verbräuche eventueller Ladestationen. Diesem nachgeschaltet befindet sich der Unterzähler, welcher für die Verbräuche der Hausinstallation und die Einspeiseleistung der Photovoltaik-Anlage zuständig ist. Beide Zähler werden als Zweirichtungs-Zähler ausgeführt. Erst wenn der erzeugte Strom nicht vollständig verbraucht wird, erfolgt die Einspeisung des Überschusses in das öffentliche Netz. Dieses System optimiert den Eigenverbrauch und trägt zur effizienten Nutzung der selbst erzeugten Energie bei.

#### **Erdgeschoss Eingang**

1 Klingeltaster inkl. Gong

1 Anschluss für Außenleuchte mit Schalter „Ein/Aus“ im Windfang

#### **Erdgeschoss Diele:**

1 Wechselschaltung für Diele/Flur

1 Schalter Treppenhaus

1 Anschluss Deckenauslass Diele

1 Steckdose

1 Gong für Klingel

#### **Erdgeschoss Gäste WC:**

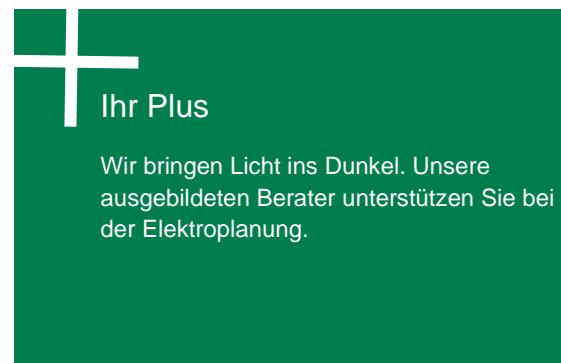
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter

1 Steckdose unter Schalter

#### **Abstellraum:**

1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter

1 Steckdose unter Schalter



## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

### Erdgeschoss Kochen:

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Anschluss für Mikrowelle
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 2 Doppelsteckdosen Arbeitsplatte

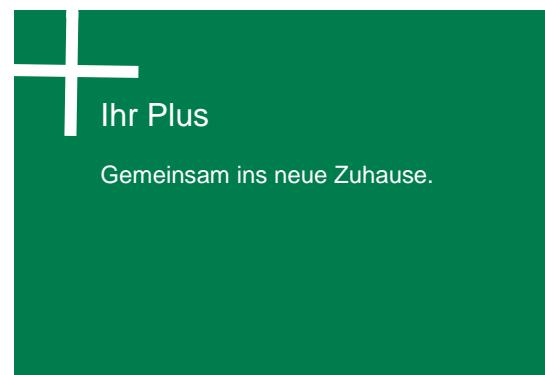


### Hausanschlussraum:

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Steckdose unter Schalter

### Erdgeschoss Eingang:

- 1 Klingeltaster inkl. Gong
- 1 Anschluss für Außenleuchte mit Schalter „Ein/Aus“ im Windfang



### Erdgeschoss Essbereich:

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Doppelsteckdose

### Erdgeschoss Wohnen:

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Antennenanschluss für Fernsehen
- 1 Doppelsteckdose Fernsehen/Radio
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Leerohr für Telefonanschluss

### Erdgeschoss Terrasse:

- 1 Außensteckdose mit Schalter innen
- 1 Wandauslass mit Schalter innen

### Obergeschoss Flur:

- 1 Anschluss für Deckenauslass Flur
- 1 Schalter für die Treppenhausbeleuchtung

### Obergeschoss Bad:

- 1 Anschluss für Wandleuchte und Deckenauslass mit Schalter
- 1 Doppelsteckdose beim Spiegel

### Obergeschoss Kinderzimmer:

Je Kinderzimmer:

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 3 Steckdosen
- 1 Leerohr für Telefon oder Fernsehen

## **NEUBAU DOPPELHÄUSER**

### **in Teningen**

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## **3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG**

### **Obergeschoß Eltern-Schlafzimmer:**

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Wechselschalter an der Türe
- 1 Wechselschalter über Bett für Deckenauslass
- 1 Steckdosen an der Türe
- 1 Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Leerrohr für Telefon oder Fernsehen

### **Dachgeschoß Dachstudio:**

- 2 Anschlüsse für Deckenauslässe mit einem Schalter
- 4 Steckdosen
- 1 Leerrohr für Telefon oder Fernsehen
- 1 Schalter für Treppenhaus
- 1 Anschluss für Wandauslass im Treppenhaus

### **Dachgeschoß**

#### **Abstellraum:**

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Steckdose unter Schalter

### **Dachgeschoß Technik:**

- 1 Anschluss für Decken-/Wandauslass mit Schalter
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Steckdose für die Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 4. AUSSENANLAGE

Hauszugang ca. 1,25 m breit in grauen, glatten Betonplatten 50 x 50 oder 40 x 40 cm in der Preisgruppe der Firma Kronimus, Typ Kiesbeton grau. Anzahl der Blockstufen in Strukturbeton nach örtlicher Gegebenheit.

Herstellen des Terrassenbelags ca. 10 m<sup>2</sup> mit Unterbau mit grauen, glatten Betonplatten 50 x 50 oder 40 x 40 cm in der Preisgruppe der Firma Kronimus Typ Kiesbeton grau.

Traufplatten als Spritzschutz. Im Bereich der Terrassenplatten und der Zugangstreppe wird kein Spritzschutz ausgeführt.

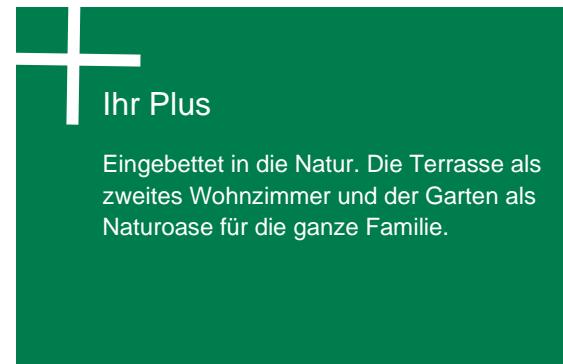
Im Außenbereich befindliche Pflasterflächen der allgemeinen Zuwege werden als Betonpflaster Format 20 x 10 cm in der Preisgruppe des Kronimus Rechteckpflaster hergestellt. Allgemeine Straßen- und Wegeflächen können je nach Wahl des Ausführenden auch als asphaltierte Flächen ausgeführt werden.

Zur Anpassung an die örtliche Gegebenheit und zur Überwindung von Höhendifferenzen kann die Verlegung des Pflasters mit Gefälle oder der Einbau von Blockstufen in Strukturbeton erforderlich werden. Teilweise erforderliche Mauerscheiben werden als Betonmauerscheiben versetzt.

Bei der Gestaltung der Außenanlage haben Sie freie Hand. Wir übergeben Ihnen die Pflanzfläche nach einem Auftrag von Oberboden in einer Stärke von ca. 15 - 20 cm.

Die Oberfläche der Pflanzfläche wird den Geländeverhältnissen angepasst.

Eine Bepflanzung gehört nicht zum Leistungsumfang. Die Gestaltung der Außenanlage wird von Ihnen in Eigenregie vorgenommen, wobei die Vorgaben des Grünplans (falls vorhanden) beachtet werden müssen. Dieser kann Bestandteil eines amtlichen Bebauungsplanes sein.



Eingebettet in die Natur. Die Terrasse als zweites Wohnzimmer und der Garten als Naturoase für die ganze Familie.

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

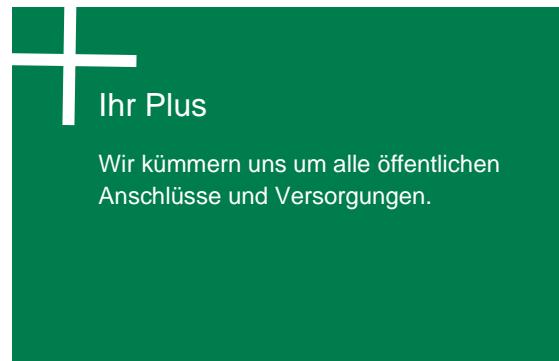
Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 5. AUSSENKANAL

Anschluss der Regenwasser- und Schmutzwasserabläufe an die Anschlussstutzen des örtlichen Kanalnetzes einschl. der erforderlichen Kontrollsäcke; die Häuser erhalten gemeinsame Kontrollsäcke.

Die Entwässerung erfolgt über gemeinsame Rohrleitungen im Erdreich. Die Entwässerung des Außenbereichs erfolgt durch Versickerung ohne zusätzliche Abläufe und Rinnen.



## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 6. KFZ STELLUNG/CARPORTS

Stellplätze werden mit Fugenpflaster der Firma Kronimus, Typ Ökopflaster hergestellt.

### Als Sonderwunsch:

Die Garage wird als Fertigteil Beton – Systemgarage mit Fahrradabstellplatz ausgeführt.

Im Leistungsumfang enthalten sind:

Die Fundation der Garage nach Statik.

Liefern und Aufstellen des Garagen-Systems.

Anschluss der Garage an die Kanalisation.

Dachbegrünung.

Die Torkonstruktion, Farbe Weiß, als einfach verriegeltes, profiliertes Stahlblechtor

Der Schließzylinder ist gleichschließend mit dem Schließzylinder der Haustür.



Ihr Plus

Das ideale Zuhause auch für Ihre Fahrzeuge, ob mit zwei oder vier Rädern.

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 7. ALLGEMEINES

Die voraussichtliche vereinbarte Bauzeit bis zur vollständigen Fertigstellung beträgt ca. 12 Monate ab Fertigstellung der Bodenplatte. Die vertragliche Bauzeit wird im Bauvertrag geregelt. Die dort festgesetzten Regelungen gelten vorrangig gegenüber der Bauzeit gemäß dieser Baubeschreibung.

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Lieferumfang.

In der Baubeschreibung und sonst angegebenen Bilder sind ausschließlich beispielhaft.

Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse, einer Weiterentwicklung o. ä. sowie aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB. Für eingebaute Geräte, Schalt- und Sicherungselemente sowie alle beweglichen Teile beträgt die Gewährleistung zwei Jahre.

Für die Dachabdichtung (nur flachgeneigte Dächer), für die PV-Anlage (falls vorhanden) und die Heizungsanlage muss zur Sicherung der Gewährleistung ein Wartungsvertrag ab Abnahme des Hauses abgeschlossen werden.

Die Häuser werden nach einer ordentlichen Grundreinigung mit Feinreinigung übergeben. Die Haushaltsreinigung erfolgt durch den Erwerber.

Der Einsatz gleichwertiger Fabrikate für einzelne Positionen entsprechend der Baubeschreibung liegt im Ermessen des GU in Verbindung mit der ausführenden Firma.

Bei der Erstellung des Lüftungskonzeptes nach DIN 1946 - 6 (Stand 2019) wird eine Lüftung zum Feuchteschutz mit lüftungstechnischen Maßnahmen mittels freier Lüftung durch ALD (Außenbauteil – Luftdurchlass) nachgewiesen.

Andere Lüftungsstufen der DIN 1946 - 6 werden ausdrücklich nicht vereinbart und sind nur durch Fensterlüftung des Nutzers möglich.

Zur Einhaltung Schallschutzwerte oder nach Berechnung der Lebenszyklusanalyse (LCA) können zusätzlich integrierte Belüftungseinrichtungen erforderlich werden.  
Der Brandschutz wird nach Landesbauordnung ausgeführt.

Die Elektro-Ausstattung entspricht exakt den in der Baubeschreibung raumweise beschriebenen Installationen und kann von Richtlinien, Normen und Empfehlungen wie z.B. HEA, RAL oder DIN abweichen.



### Ihr Plus

Sie profitieren von unseren Erfahrungen –  
Unsere Projektteams sorgen für eine  
termingerechte Fertigstellung.

## NEUBAU DOPPELHÄUSER

### in Teningen

Haus "Samba 680" ohne Keller

Häuser 1 - 2

## 7. ALLGEMEINES

Bezüglich Schalldämmung gelten ausschließlich die Werte der DIN 4109 – 5: 2020-08 „Schallschutz im Hochbau – Teil 5: Erhöhte Anforderungen“ für Reihen- und Doppelhäuser als zugesichert und vereinbart. Darüber hinaus werden keine Schallschutzanforderungen vereinbart, insbesondere wird vereinbart, dass innerhalb des Hauses keine Schallschutzanforderungen bestehen.

Bei den Erdarbeiten wird vorausgesetzt, dass die Klassen 3 bis 5 nach DIN 18300 anstehen und der Baugrund eine erforderliche Gründungslast von 300 kN/m<sup>2</sup> zulässt.

Wir gehen davon aus, dass im Boden keine versteckten Hindernisse angetroffen werden und die Untersuchungen bei der Kampfmittelbeseitigung erfolgt sind. Diese Leistung ist nicht enthalten.

Ebenfalls haben wir in unserer Leistung keine Beseitigung bzw. Entsorgung von eventuell vorhandenem kontaminiertem Bodenmaterial eingerechnet.

Eventuell erforderliche Sondergründungsmaßnahmen sind in unserem Angebotspreis nicht enthalten.

Es wird vorausgesetzt, dass ein ausreichender Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand besteht. Die Abdichtung des Gebäudes erfolgt nach Erfordernis und Wahl des Auftragsnehmers. Wasserhaltungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Für den Bau des Hauses ist für die Fa. Weisenburger Bau GmbH eine Baustelleneinrichtung, eine Ausführungsplanung sowie eine Bauleitung erforderlich. Diese ist in der Leistung enthalten.

In der Leistung der Fa. Weisenburger Bau GmbH sind öffentliche Gebühren jeder Art (Baukostenzuschüsse, Baugenehmigungskosten und Hausanschlusskosten etc.) nicht enthalten.

Bei der Versorgung der Häuser mit Wasser, Strom und Telekommunikation beginnt die Leistung ab Übergabepunkt im jeweiligen Haus.

Die Grabarbeiten für die Versorgungsleitungen sind in der Leistung des AN Angebotspreis nicht enthalten.

