



---

## BAUBESCHREIBUNG bzw. Legende zur Errichtung von Massivbauten:

---

Neubau dreier 6-Familien-Wohnhäuser,  
Wernastraße 9 / WE 3, 36093 Künzell-Pilgerzell

Bauvorhaben:

Neubau dreier 6-Familien-Wohnhäuser, Wernastraße, 36093 Künzell-Pilgerzell

Auftraggeber / Besteller:

Wendt Immobilien GmbH, Neckarstraße 11, 36124 Eichenzell

Planung:

Assel Architekten, Heideweg 1a, 36115 Hilders

Statik:

Ingenieurbüro Dipl. Ing. Christian Heil, Hahlweg 2a, 36093 Künzell

Wärmeschutzberechnung:

Ingenieurbüro Dipl. Ing. Christian Heil, Hahlweg 2a, 36093 Künzell

# Inhaltsverzeichnis

## 1. UNSERE LEISTUNGEN

Planungs- und Ingenieurleistungen  
Unterlagen zur Qualitätssicherung

## 2. ALLGEMEINE ANGABEN ZU IHREM BAUVORHABEN

Bauweise

## 3. BESCHREIBUNG DER BAUKONSTRUKTION

Tragende Wände  
Geschossdecken  
Dachstuhl

## 4. INNENAUSBAU

Statisch tragende Wände  
Nicht tragende Wände  
Dachstuhlverkleidung  
Estrich

## 5. INNENAUSSTATTUNG

Decken und Wände (nicht im Standard enthalten)  
Bodenbeläge (nicht im Standard enthalten)  
Innentüren (nicht im Standard enthalten)  
Fenster- und Fenstertüren  
Rollläden  
Treppenhaus  
Keller  
Haustür

## 6. AUSSENHAUSSTATTUNG

Außenwände  
Dach  
Balkon (nicht im Standard enthalten)

## 7. DIE BESCHREIBUNG DER HAUSTECHNISCHEN ANLAGEN

Heizung  
Sanitär

## 8. DIE BESCHREIBUNG DER EINZELRÄUME

Badezimmer

## 9. SANITÄRAUSSTATTUNG

Küche  
Badezimmer  
Terrasse  
Sanitärobjekte

## 10. ELEKTROVERSORGUNG

Obergeschoß Wohneinheit 3

## 11. AUßENANLAGEN

Wege  
Stellplätze

### **1. UNSERE LEISTUNGEN**

#### **Planungs- und Ingenieurleistungen**

- Bauantrag/Baugenehmigungsplanung
- Anfertigung der Ausführungspläne des Gebäudes im Maßstab 1:50
- Statik und Wärmeschutzberechnung, Schallschutz

#### **Unterlagen zur Qualitätssicherung**

Sie bekommen von uns folgende von den zuständigen Unternehmen ausgestellte

Zertifikate:

- Energiepass

### **2. ALLGEMEINE ANGABEN ZU IHREM BAUVORHABEN**

#### **Bauweise**

Das Haus wird in massiver Bauweise errichtet. Nach der Energieeinsparverordnung 2016 (EnEV) erreichen wir den Energieeffizienzstandard **GEG 2023**.

### **3.BESCHREIBUNG DER BAUKONSTRUKTION**

Tragende Wände (massiv)

Geschossdecken (Beton)

Dachstuhl (Holz)

### **4. INNENAUSBAU**

Statisch tragende Wände (verputzt in Kalk-Gipsputz)

Nicht tragende Wände (Trockenbau)

Dachstuhlverkleidung mit Dämmung (Trockenbau+Glaswolle)

Estrich (Anhydrit)

### **5. INNENAUSSTATTUNG**

**Decken und Wände** (nicht im Standard enthalten)

**Bodenbeläge** (nicht im Standard enthalten)

**Innentüren** (nicht im Standard enthalten)

## Fenster und Fenstertüren

Die Fenster (3-fach verglast) - bzw. Fenstertürrahmen bestehen aus hochwertigem Kunststoff-Mehrkammerprofil.

## Rollläden

Im Haus werden elektrische Rollläden verbaut, wo baulich möglich.

## Treppenhaus (Betonfertigtreppe)

## Keller

Für jede Wohneinheit ist ein Keller vorgesehen.

## Haustür (ALU mit Mehrfachverrieglung)

## 6.AUSSEN AUSSTATTUNG

### Außenwände

Die Außenwände werden nach Wärmeschutzkonzept aus Polystyrolplatten gedämmt und verputzt. Teilweise wird die Fassade bezugnehmend auf den B-Plan mit Holz verkleidet.

### Dach

Das Satteldach wird nach Wärmeschutzkonzept gedämmt und verkleidet.

### Balkon (Bodenbelag nicht im Standard enthalten)

## 7. DIE BESCHREIBUNG DER HAUSTECHNISCHEN ANLAGEN

### Heizung

Heizungsanlage als Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Das Heizungssystem wird nach dem Wärmeschutzkonzept ausgeführt.

Die Beheizung erfolgt durch Fußbodenheizung mit Temperaturregelung der einzelnen Fußbodenheizkreise direkt am Heizkreisverteiler bzw. den Raumthermostaten. Die Heizungsanlage ist Gemeinschaftseigentum.

### Sanitär

Die Versorgungsleitungen für Ihr Kalt- und Warmwasser bestehen aus einem Verbundrohrsystem und sind gemäß den technischen Vorschriften isoliert. Die Entwässerungsleitungen in den Häusern bestehen aus Kunststoffrohren, die mit Schalldämmung versehen sind bzw. aus schalldämmenden Rohren hergestellt werden. Die Anbindeleitungen der Sanitärobjekte werden aus HT-Rohren hergestellt. Die Bäder erhalten hochwertige Keramik-Objekte. Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine befindet sich im Abstellraum.

## **8. DIE BESCHREIBUNG DER EINZELRÄUME**

### **Badezimmer**

Der Boden und die Wände Ihres Bades werden gefliest. Standardmäßig fliesen wir die Wände des Duschbereiches raumhoch. Die Materialien und genaueren Ausführungsdetails wählen Sie bei Ihrem persönlichen Bemusterungstermin mit uns aus.

Die Fliesen können im Materialwert von 30 Euro/m<sup>2</sup> brutto und in Größe 60x60 cm ausgewählt werden. Die Vorarbeiten beinhalten selbstverständlich das fachgerechte Abdichten des Spritzwasserbereiches.

Die Fliesen am Boden und an den Wänden werden standardgemäß verfugt. Im Spritzwasserbereich hinter dem WC und hinter dem Waschbecken wird ca. 1,20 m hoch gefliest.

## **9. SANITÄRAUSSTATTUNG**

### **Küche**

Ihre Küche verfügt selbstverständlich über einen Warm- und Kaltwasseranschluss für die Spüle und einen Kaltwasseranschluss für Ihre Spülmaschine.

### **Badezimmer**

Ihre Badezimmer sind standardmäßig mit einer begehbarer Dusche ausgestattet. Diese besitzen einen Waschtisch mit verchromten Einhandmischbatterien und ein wandhängendes Tiefspül-WC. Der großzügig angelegte Duschbereich ist bodengleich und hat einen gefliesten Boden mit Ablauf.

### **Sanitärobjekte:**

- FOR Tavona WT 60 eckig, 600x450x85mm, weiß
- VÉO YUNA Waschtisch-EHM 100mm ohne Ablaufgarnitur chrom
- FOR Tavona WWC rund 54, 540x360x330mm, weiß
- FOR Bathment 2 AP Duschsystem mit Armatur, chrom

## **10. ELEKTROVERSORGUNG**

Stromanschlüsse

Telefonanschlüsse (Glasfaser Telekom)

### **Obergeschoss Wohneinheit 3**

Flur

- 1 Stck. Anschluss für Sprechanlage
- 2 Stck. Steckdose
- 3 Stck. Wechselschalter mit 3 Leuchten
- 1 Stck. Raumthermostat

Gäste-WC

- 1 Stck. Kontrollschalter mit 1 Brennstelle
- 1 Stck. Steckdose
- 1 Stck. Raumthermostat
- 1 Stck. Rolloschalter

#### Hauswirtschaftsraum

- 1 Stck. Kontrollschalter mit 1 Brennstelle
- 2 Stck. Steckdose

#### Schlafzimmer

- 2 Stck. Wechselschalter mit Leuchte
- 5 Stck. Steckdose
- 1 Stck. TV
- 1 Stck. EDV / Internet
- 1 Stck. Raumthermostat
- 1 Stck. Rolloschalter

#### Badezimmer

- 1 Stck. Schalter mit 2 Brennstellen
- 1 Stck. Anschluss für Spiegelbeleuchtung inkl. 1 Stck. Schalter
- 3 Stck. Steckdose
- 1 Stck. Raumthermostat
- 1 Stck. Rolloschalter

#### Kinderzimmer

- 1 Stck. Schalter
- 5 Stck. Steckdose
- 1 Stck. TV
- 1 Stck. EDV / Internet
- 1 Stck. Raumthermostat
- 1 Stck. Rolloschalter

#### Küche / Essen / Wohnen

- 1 Stck. Anschluss für E-Herd
- 1 Stck. Anschluss für Backofen
- 1 Stck. Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Stck. Steckdose für Spülmaschine
- 1 Stck. Steckdose für Kühlschrank
- 6 Stck. Arbeitssteckdosen
- 8 Stck. Steckdose
- 3 Stck. Schalter mit je einer Leuchte
- 1 Stck. EDV / Internet
- 1 Stck. TV
- 1 Stck. Raumthermostat
- 5 Stck. Rolloschalter

#### Balkon

- 1 Stck. Kontrollausschaltung mit 1 Brennstellen Balkon
- 1 Stck. Kontrollausschaltung mit 1 Steckdosen Balkon

(Markenprodukte des Fabrikates Busch-Jaeger Alpinweiß SI oder gleichwertig).

## 11. AUßenanlagen

### Wege

Die Zuwege / Parkplätze sind mit Hünfelder Pflaster und Rasengittersteinen belegt.

### Stellplätze

Je Wohneinheit 2 Stellplätze.

Stand: 10.06.2025