



BAUBESCHREIBUNG bzw. Legende zur Errichtung von Massivbauten:

Neubau dreier 6-Familien-Wohnhäuser,
Wernastraße 9 / WE 4, 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. AUSSENAUSSTATTUNG

- Außenwände
- Dach
- Balkon (Bodenbelag nicht im Standard enthalten)

7. DIE BESCHREIBUNG DER HAUSTECHNISCHEN ANLAGEN

- Heizung
- Sanitär

8. DIE BESCHREIBUNG DER EINZELRÄUME

- Badezimmer

9. SANITÄRAUSSTATTUNG

- Küche
- Badezimmer
- Sanitärobjekte

10. ELEKTROVERSORGUNG

- Obergeschoss Wohneinheit 4

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 Mehrfachverriegelung)

6.AUSSENAUSSTATTUNG

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/m² 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 begehbaren 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 4

Flur

- 1 Stck. Anschluss für Sprechanlage
- 2 Stck. Steckdose
- 2 Stck. Wechselschalter mit Leuchte
- 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
- 1 Stck. Rolloschalter

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

Flur zwischen Schlafräumen

- 2 Stck. Wechselschalter mit Leuchte

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
- 2 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: 20.11.2025