



# BAUBESCHREIBUNG

## NEUBAU STADTHÄUSER in Alzey-Heimersheim, Am Kirchgarten

Häuser 1 - 3  
Haus "Woogie 520 QNG"

18.09.2023

**NEUBAU STADTHÄUSER**  
**in Alzey-Heimersheim, Am Kirchgarten**  
Haus "Woogie 520 QNG"  
Häuser 1 - 3

## Allgemein

Bei dem Bauvorhaben in Alzey-Heimersheim handelt es sich um 3 Reihenhäuser am Kirchgarten.

Die Häuser werden nach den Kriterien des GEG (Gebäudeenergiegesetz) von 2023 erstellt.

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

Ebenfalls sind die Häuser mit einer umweltfreundlichen Heizungsanlage ausgestattet.

In die Berechnung einbezogen werden neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne, energiesparende Haustechnik.  
Die Häuser werden jeweils mit einer ökologischen Luft - Wasser - Wärmepumpenanlage beheizt.

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

Eine umweltfreundliche Heiztechnik  
Und ein Baustandard nach dem aktuellen GEG. Damit Sie unbesorgt in die Zukunft Schauen können..



## Inhaltsverzeichnis

1.	ROHBAUARBEITEN
1.1.	Erdarbeiten
1.2.	Innenkanalarbeiten
1.3.	Gründung
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/Rollläden
2.5.	Eingangstür
2.6.	Schlosser
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



### Ihr Plus

Vom Rohbau bis zur Schlüsselübergabe - alles aus einer Hand. Selbstverständlich betreuen wir Sie den gesamten Zeitraum, denn Ihre Ideen und Wünsche sind uns wichtig.

## 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

Innen unter der Bodenplatte werden Kunststoffleitungen für die Schmutzwasserableitung verlegt.

Die Entwässerung erfolgt im Freispiegel ohne Hebebox oder Hebeanlage.

### 1.3. Gründung

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.

### 1.5. Dachkonstruktion

Satteldach mit Dachneigung gemäß Baugesuch mit zimmermannsmäßig abgebundenem Dachstuhl.

Reihenmittelhaus:  
Gartenseitig wird ein Dachflächenfenster als Klapp-Schwingfenster in Kunststoff mit den Maßen ca. 1,14 x 1,40 m als Notausstiegsfenster



#### Ihr Plus

Massive Bauweise in Beton  
und Kalksandstein-Mauerwerk.  
Für eine beständige Freude am  
Eigenheim.



**NEUBAU STADTHÄUSER**  
**in Alzey-Heimersheim, Am Kirchgarten**  
Haus "Woogie 520 QNG"  
Häuser 1 - 3

## 1. ROHBAUARBEITEN

in der Preisgruppe ROTO, VELUX oder glw. eingebaut.

Eingangsseitig wird ein Dachflächenfenster als Schwing- oder Klapp-Schwingfenster in Kunststoff mit den Maßen ca. 0,94 x 1,40 m der Preisgruppe ROTO, VELUX oder glw. eingebaut.

Reihenendhäuser:

Die Endeinheiten erhalten ein Dachflächenfenster.

Dieses wird gartenseitig als Klapp-Schwingfenster in Kunststoff mit den Maßen ca. 1,14 x 1,40 m als Notausstiegsfenster 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 Technikraum falls vorhanden) ist mit Gipskarton für den weiteren Ausbau vorbereitet. Ausbauqualität siehe Maler.

Die Dachdeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Farbe nach Farbkonzept.

### 1.6. Blechenerarbeiten

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

### 1.7. Fassade

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



Ihr Plus

„Colour Your life“  
Individuelle Farbkonzepte für den  
Farbtupfer im Leben.



## 2. INNENAUSBAU

### 2.1. Estricharbeiten

Erdgeschoss:

Schwimmender Estrich gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 25 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 Aufbauhöhe 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 weißen Dispersionsanstrich 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 weißen Dispersionsanstrich 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 weißen Dispersionsanstrich 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

Vom EG Flur über alle Geschosse sorgt der Maler für die Grundlage Ihrer individuellen Farbkonzepte im Eigenheim.

## 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/Rollläden

Außen in Holzoptik, 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 - Rollladenkästen mit grauen Kunststoffschienen, innen sichtbare Kunststoffkastenoberfläche mit Kunststoffblende. Außen überdämmter Rollladenkasten.  
Rollladen aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Farbe grau, mit Lüftungsschlitzen, handkurbelbedient.

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.

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

Aufteilung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan.

#### Fenster Traufseitig

##### Fenster WC

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

##### Fenster Kochen

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

##### Fenster Wohnen

Zweiflügelige Fenstertüre als Dreh-/Kippflügel (Stulp) zur Gartenterrasse.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.



#### Ihr Plus

Einbau von Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung. Rollladen inklusive - für mehr Behaglichkeit und Sicherheit für Ihr Zuhause.



## 2. INNENAUSBAU

Einflügelige Fenstertür als Dreh-/Kippflügel.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### **Fenster Bad**

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

### **Fenster Kinderzimmer**

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### **Fenster Eltern**

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### **Fenster Giebelseitig**

### **Fenster Essen**

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 in Holzoptik mit Rahmen und mit drei Querriegel nach  
Planung. Füllung mit Master - Carree - Verglasung.  
Profilylinderschloss mit 3 Stück Schlüssel.  
Türstoßgriff als ca. 40 cm lange Edelstahlstange.

Briefkasten, Außenleuchte und Hausnummer gehören nicht zum  
Lieferumfang.

### 2.6. Schlosser

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





## 2. INNENAUSBAU

### 2.7. Innentüren

Wabenkern-Türblätter, Oberfläche Dekor weiß, 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, Bad und Abstell- und Hausanschlussräume 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.

Diele EG

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

Hausanschlussraum EG

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

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 Dispersionsanstrich. 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.

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.



## 2. INNENAUSBAU

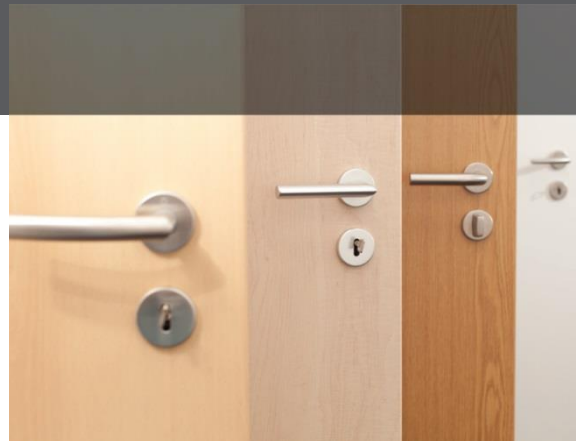
### 2.9. Bodenbeläge

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

Die Wohn- und Schlafräume sowie der Abstellraum im OG erhalten ein 8 mm starkes massives Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett im Leiterverband (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehl - Sockel zur Ausführung.

Das gesamte Dachgeschoss (mit Ausnahme des Technikraums) erhält einen 8 mm starken massiven Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett im Leiterverband (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehl - Sockel zur Ausführung.

Im Technikraum verbleibt der Boden ohne Belag.



### Ihr Plus

Damit Sie sich sicher fühlen können.  
Eingangstür mit Dreifachverriegelung.

## 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

### 3.1. Allgemein

Das Haus erhält einen Hausanschluss für Wasser, Strom und Telekommunikation im Hausanschlussbereich im Erdgeschoss. Die Zählung des Wasser- und Strom- Verbrauchs erfolgt über Zähler der Örtlichen Versorger. Von dort wird die Versorgung über den offenen Installationsschacht vorgenommen.

Das Haus erhält eine eigenständige Heizungsanlage, platziert im Technikraum im Dachgeschoss. Ebenso kommt dort zur Warmwasserbereitung ein Speicher zur Aufstellung.

### 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:

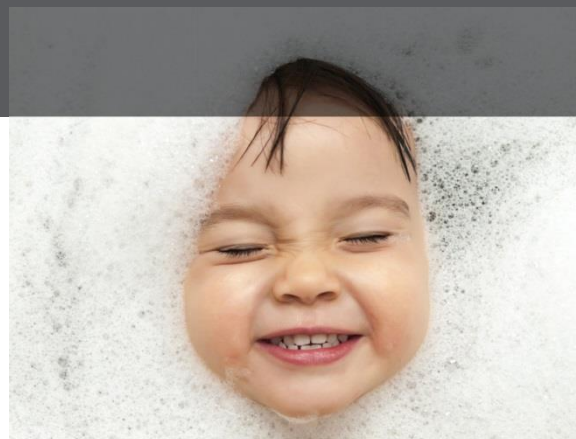
Waschtisch: Der Waschtisch im Bad kommt in der Preisgruppe des Allia Paris (Breite ca. 60 cm) zur Ausführung. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan.

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: Bad Einbaubadewanne in Poresta - Tragekörper 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.

Duschtasse: emaillierte Stahlblechduschwanne in Poresta Tragekörper 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.



#### Ihr Plus

Das Badezimmer nach Ihren Wünschen. Bei den Sanitäreinrichtungen ist in der baustein Bemusterungs-Welt für jeden Geschmack etwas dabei.

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Folgende Gegenstände werden in den entsprechenden Räumen ausgeführt:

#### WC EG

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

#### Bad OG

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel.

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

Emaillierte Stahlblechwanne (170/75) in Poresta-Wannenkörper 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 in Poresta Tragekörper (90/90 cm, gemäß Planung), Einhand - Brausebatterie mit ca. 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause.

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

#### Küche EG

Eckventil für Kalt- und Warmwasser.  
Abfluss für Spüle.

#### Technikraum DG

Waschmaschinenanschluss mit verriegelbarem Abflusssiphon gegen Rückstau.

#### Außenbereich

Gartenseitig ein frostsicherer Zapfhahn im Bereich der Terrasse mit Kemperventil.

#### 3.3. Heizung

Als Heizungssystem wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einer Außeneinheit und 175 Liter-Warmwasserspeicher eingebaut. (Preisgruppe Vaillant, Viessmann o. glw.).

Das System erhält eine Außeneinheit. Die Stellung der Außeneinheit erfolgt nach Planung. Die Inneneinheit wird als Kompaktgerät mit Warmwasserspeicher im Technikraum im Dachgeschoss aufgestellt.

Der Vorteil der Luft-Wasser-Wärmepumpe ist eine effektivere Nutzung der Energie, die mit einem entsprechend niedrigeren Energieverbrauch verbunden ist. Die Wärmeenergie wird über die Außenluft durch die



#### Ihr Plus

Damit mehr Geld für Wichtigeres übrig bleibt. Heizungsanlage mit effektiver Nutzung der Energie.



## 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Außeneinheit bezogen.

Die Verbindung von höchster Effizienz und größtem Komfort wird beim Wärmepumpensystem mit hochkarätiger Technik erreicht. Die Nutzung der Wärmequelle Luft verbindet Effizienz, Komfort und höchste Betriebssicherheit.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, 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 Etage 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.



### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

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

#### Photovoltaikanlage:

Das Haus erhält eine Photovoltaik-Anlage in der Preisgruppe SunPower, LG Solar oder WINAICO, Größe nach Berechnung der Lebenszyklusanalyse (LCA).

Die Montage ist als Aufbausystem vorgesehen.

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

Der so erzeugte Strom wird über einen Zweirichtungszähler eingespeist und reduziert so die Bezugsmenge.

Zum Einsatz kommt ein Zweirichtungszähler, der gegenüber dem Energieversorger die Liefer- und Bezugsmenge erfasst. Eine Wandlermessung kommt nicht zum Einsatz.

#### **EG Eingang**

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

#### **EG Diele**

- 1 Wechselschaltung für Diele/Flur
- 1 Schalter Treppenhaus
- 1 Anschluss Deckenauslass Diele
- 1 Steckdose
- 1 Gong für Klingel

#### **EG Hausanschlussraum**

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

#### **EG Gäste WC**

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

#### **EG 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

#### **EG Essbereich**

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Doppelsteckdose



#### Ihr Plus

Wärme, Wasser, Strom...  
Ihre gesamte Haustechnik auf den  
aktuellen Stand.



## 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

### **EG Wohnen**

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

### **EG Terrasse**

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

### **OG Flur**

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

### **OG Abstellraum**

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

### **OG Kinderzimmer**

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

### **OG 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

### **OG Bad**

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

### **DG 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

### **DG Technik**

- 1 Anschluss für Decken-/Wandauslass mit Schalter
- 1 Steckdose unter Schalter





## 4. AUSSENANLAGE

Hauszugang ca. 1 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.



### Ihr Plus

Eingebettet in die Natur.  
Die Terrasse als zweites Wohnzimmer  
und der Garten als Freiraum für Ihre  
Familie

## 5. AUSSENKANAL

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

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



## 6. KFZ STELLUNG/CARPORTS

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

Die notwendigen Fahrrad-Stellplätze im Außenbereich werden als Betonpflaster Format 20 x 10 cm in der Preisgruppe des Kronimus Rechteckpflaster hergestellt. Der Wetterschutz nach Bauordnung für die Fahrrad-Stellplätze wird von Ihnen nach Erfordernis in Eigenregie hergestellt.



### Ihr Plus

Für Liebhaber.  
Wir kümmern uns um Ihr Fahrzeug ob mit zwei oder vier Rädern.

## 7. ALLGEMEINES

Die voraussichtliche vereinbarte Bauzeit bis zur vollständigen Fertigstellung beträgt ca. 11 Monate ab Fertigstellung der Decke über dem Kellergeschoss. 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 PV-Anlage 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.

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.

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.



## 7. ALLGEMEINES

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.

