



# **BAUBESCHREIBUNG**

**Neubau eingeschossige  
Doppelhäuser in Bingen,  
Zeitblomstraße**

**Häuser 1 - 18  
Haus "Smart House“ ohne Keller**

**28.04.2025**

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

### Allgemein

Bei dem Bauvorhaben in Bingen handelt es sich um 18 eingeschossige Doppelhaushälften in der Zeitblomstraße.

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

Darüber hinaus werden die Häuser nach den Anforderungen der KfW-Bank als klimafreundliche Wohngebäude (KFWG) erstellt.

Als Option können die Häuser nach den Anforderungen der KfW-Bank als klimafreundliche Wohngebäude mit QNG-Zertifizierung (KFWG-Q) erstellt werden.

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.

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.



## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

# Inhaltsverzeichnis

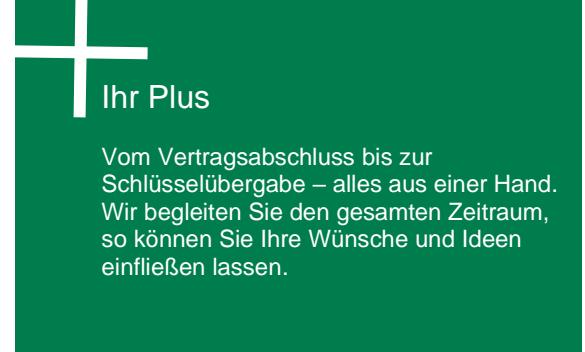
## 1. ROHBAUARBEITEN

- 1.1. Erdarbeiten
- 1.2. Innenkanalarbeiten
- 1.3. Bodenplatte
- 1.4. Erdgeschoss
- 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



### Ihr Plus

Vom Vertragsabschluss bis zur Schlüsselübergabe – alles aus einer Hand. Wir begleiten Sie den gesamten Zeitraum, so können Sie Ihre Wünsche und Ideen einfließen lassen.

## 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

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

# 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

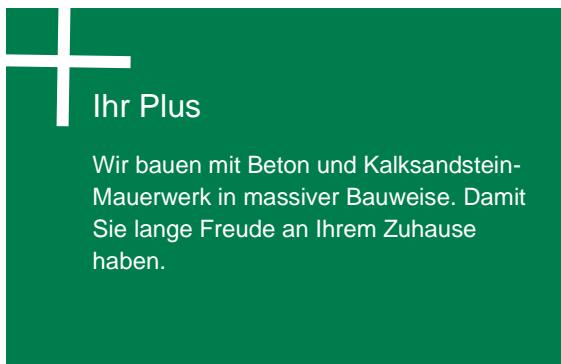
Die Entwässerung erfolgt im Freispiegel ohne Hebebox oder Hebeanlage.

## 1.3 Bodenplatte

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

Dämmung unter der Bodenplatte gem. Energiebedarfsberechnung.

Fundamenterder nach VDE-Richtlinien.



## 1.4 Erdgeschoss

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

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

Nicht tragende Innenwände als doppeltbeplankte GK - Ständerwandkonstruktion ( $D = \text{ca. } 10 \text{ cm}$ ).

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

# 1. ROHBAUARBEITEN

## 1.5 Dachkonstruktion

Flachdach als Betondecke gemäß Baugesuch. Die Abdichtung erfolgt nach DIN 18531.

Der Aufbau des Dachs läuft über beide Dächer des Doppelhauses durch und wird wie folgt ausgeführt:

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre
- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis aus Styropor PS 20. Die Dämmung läuft über alle Dächer durch.
- Folienisolierung Fabr. BRAAS, FDT oder gleichwertig mit allen Anschlüssen
- über alle Dächer der Reihe durchlaufende extensive Dachbegrünung in einer Gesamtstärke von ca. 8 cm. Die Pflege der Begrünung nach Abnahme erfolgt durch den Käufer. Hierfür wird durch den Auftragnehmer ein Wartungsvertrag angeboten.

Auf dem Dach kommen Sekuranten nach Richtlinie zur Ausführung.

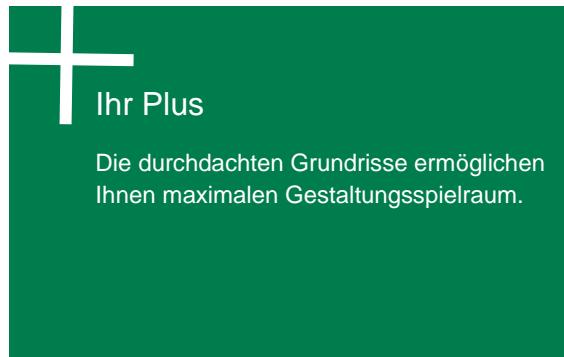
## 1.6 Blechnerarbeiten

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

Abdeckung der Attika als Titanzink Abdeckung.

## 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.



## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

## 2. INNENAUSBAU

### 2.1 Estricharbeiten

#### Erdgeschoss:

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

### 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.

Die Fensterleibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt.

### 2.4 Fenster und Rollläden

Außen weiße, 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 überdämpter Rolladenkasten.  
Rolladen aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Farbe grau, mit Lüftungsschlitzten, handkurbelbedient.

Innenfensterbänke außer in der Küche, im WC und im Bad 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 e<sup>2</sup> o. glw.) im Fenster bzw. in der Außenwand eingesetzt, inklusive des Einbaus von Kunststoffaußengitter und Kunststoffinnenhaube.



Ihr Plus

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

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

## 2. INNENAUSBAU

### Fenster Bad

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

### Fenster Wohnen und Kochen

Zweiflügelige Fenstertür als Dreh-/Kippflügel (Stulp).  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.  
Seitlich ein festverglastes Element,  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.



### Fenster Zimmer 1

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

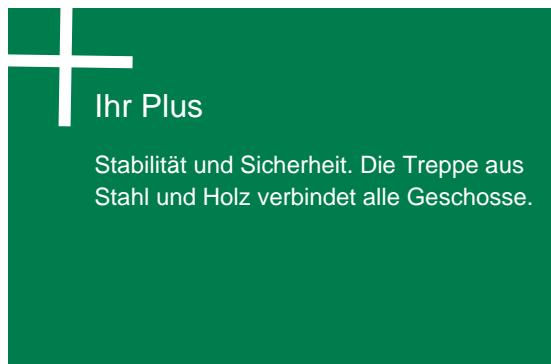
### Fenster Zimmer 2

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### 2.5 Eingangstür

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

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.

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

## 2. INNENAUSBAU

### 2.7 Innentüren

Wabenkern-Türblätter, Oberfläche Weißlack, mit sturzhoher Holzumfassungszarge.

Das Bad erhält einen WC-Beschlag.

Die Türen erhalten Alu - Leichtmetalldrücker, silberfarben mit Bundbarschlössern, 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.

### 2.8 Fliesen

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

#### Diele

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

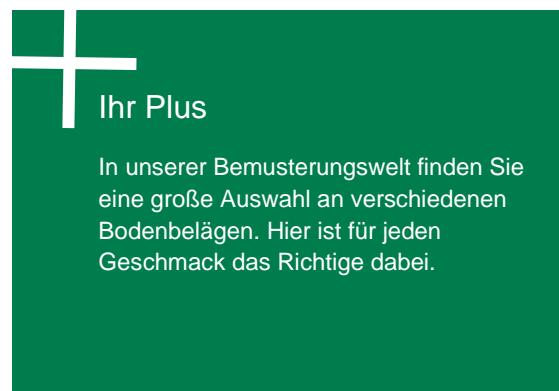
#### Bad

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.

### 2.9 Bodenbeläge

#### Erdgeschoss:

Die Wohn- und Schlafräume im EG erhalten einen 8 mm starkes massives Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett im Leiterverband (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehlfuß - Sockel zur Ausführung.



Ihr Plus

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

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

#### 3.1. Allgemein

Das Haus erhält einen Hausanschluss für Wasser, Strom und Telekommunikation im Hausanschluszbereich 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 Hausanschlussraum.

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.

##### **Tiefspülklosett:**

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

##### **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

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

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Folgende Gegenstände werden in den entsprechenden Räumen ausgeführt:

#### **Bad**

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel

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

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

#### **Küche**

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

#### **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 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 Technikbereich 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 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.



Ihr Plus

Unsere umfangreiche Sanitärausstellung im baustein bietet Ihnen eine zahlreiche Auswahl.

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

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 und Waschtrockner 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 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 – PV Pf-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.



Ihr Plus

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

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

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 als auch der Wärmepumpe genutzt. Der Hauptzähler erfasst die Verbräuche der Wärmepumpe und 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

#### Bad:

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

#### Kochen:

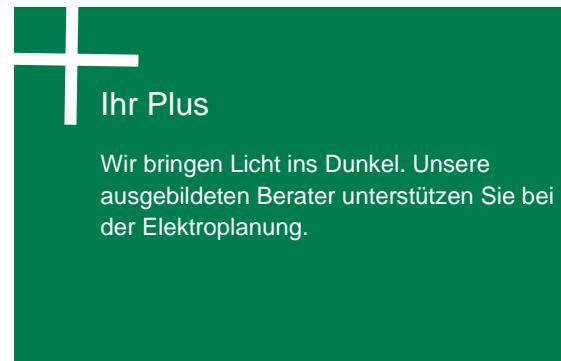
- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Anschluss für Mikrowelle
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 2 Doppelsteckdosen Arbeitsplatte

#### Wohnen:

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

#### Zimmer 1:

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



Ihr Plus

Wir bringen Licht ins Dunkel. Unsere ausgebildeten Berater unterstützen Sie bei der Elektroplanung.

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

#### Zimmer 2:

- 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

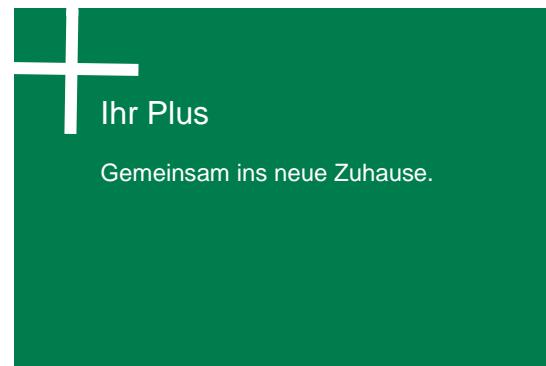


#### Hauswirtschafts- und Technikraum:

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

#### Terrasse:

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



## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

## 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.

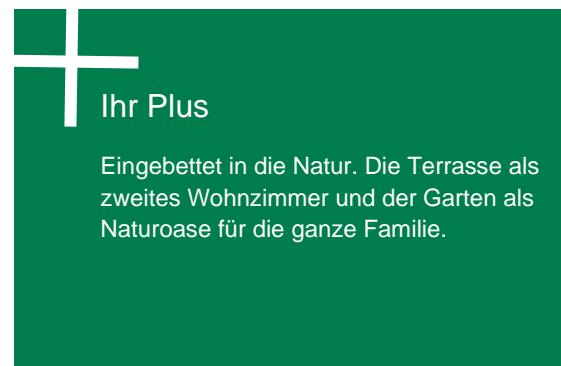
Im Außenbereich befindliche Pflasterflächen der allgemeinen Zuwege werden als Betonpflaster Format 20 x 10 cm in der Preisgruppe des Kronimus Rechteckpflaster hergestellt. Allgemeine Straßen- und Wegeflächen können je nach Wahl des Ausführenden auch als asphaltierte Flächen ausgeführt werden.

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.

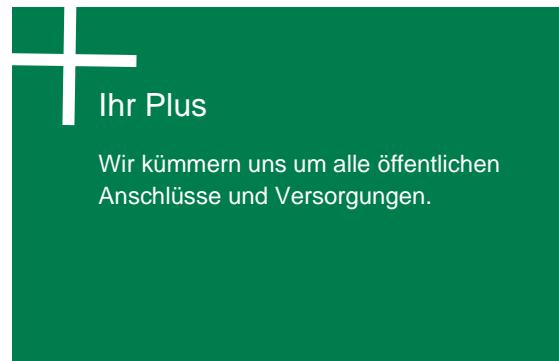
## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

## 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.



## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

## 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.

Lieferung und Aufstellung 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.

### Als Sonderwunsch:

Die Carports werden als feuerverzinkte Metallkonstruktionen als offene Stützen - Streben - Überdachungen mit dreiseitig geschlossenem Fahrradabstellplatz gemäß Planung und mit extensiver Dachbegrünung hergestellt. Die Füllung erfolgt mit Holzlamellen. Die Carports erhalten eine Rinne mit Fallrohr.



Ihr Plus

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

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

## 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 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.

Für die Anordnung der Heizkörper in den Häusern wird das Haus nach der Anforderungsstufe 2, VDI Richtlinie 6030 ausgestattet, das heißt z.B., dass bei raumhohen Verglasungen die Heizkörper seitlich an den Wänden angeordnet werden können.

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.



**Ihr Plus**

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

## Doppelhäuser in Bingen, Zeitblomstraße

Haus "Smart House" ohne Keller  
Häuser 1 - 18

## 7. ALLGEMEINES

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.

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.



Ihr Plus

Der letzte Schritt zum Eigenheim – mit der Schlüsselübergabe steht Ihrem Einzug nichts mehr im Wege.