



BAUBESCHREIBUNG

**Bezugsfertige NEUBAU HAUSHÄLFTE
HOCHWERTIG BAUEN – PREISWERT WOHNEN
in 77933 Lahr, Rheintalblick 32/1**

3.1.2024

NEUBAU HAUSHÄLFTEN in Lahr, Rheintalblick 32/1 und 36/1

Allgemein

Bei dem Bauvorhaben in Lahr handelt es sich um 2 Haushälften.

Die Häuser werden nach den Kriterien des GEG (Gebäudeenergiegesetz) von 2020 erstellt.

Die Häuser sind mit einer umweltfreundlichen Heizungsanlage ausgestattet.

In die Berechnung einbezogen werden neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne, energiesparende Haustechnik.
Die Häuser werden mit einer modernen Luft- Wasser- – Wärmepumpen-Heizung beheizt.

Bezüglich Schalldämmung für die Häuser untereinander gelten die Werte der DIN 4109 Beiblatt 2 „Empfehlungen für den erhöhten Schallschutz“ für Reihen- und Doppelhäuser als zugesichert. Anforderungen innerhalb des Hauses sowie Anforderungen nach anderen Richtlinien (z.B. VDI 4100) sind ausdrücklich nicht vereinbart.

Trotz Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz WEG ist jede Wohneinheit durch zweischalige Trennwände von der anderen Wohneinheit getrennt. Jede Wohneinheit hat einen eigenen Hauseingang, einen eigenen Hausanschluss für Telefon, Strom und Wasser, so dass eine Abrechnung der Nebenkosten unabhängig von der anderen Wohneinheit erfolgt. Abgerechnet wird direkt mit den Versorgungsunternehmen, so dass auf eine womöglich teure Hausverwaltung inkl. den Eigentümerversammlungen verzichtet werden kann.

Trotz Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz werden die Werte der DIN4109 Beiblatt 2 „Empfehlungen für den erhöhten Schallschutz für Reihen- und Doppelhäuser“ jeder Wohneinheit, bzw. Haushälfte zugesichert. Anforderungen nach anderen Richtlinien (z.B. VDI 4100) 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.	Kellergeschoss
1.4.	Erd- und Dachgeschoss
1.5.	Dachkonstruktion
1.6.	Blechenerarbeiten
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 Decke des Kellergeschosses werden Kunststoffleitungen für die Schmutzwasserableitung verlegt. Die Entwässerung erfolgt im Freispiegel ohne Hebebox oder Hebeanlage.

1.3. Kellergeschoss

Fundament bzw. Fundamentplatten nach statischer Berechnung. Durchgehende Bodenplatte über eine gesamte Zeile ohne Trennfuge mit Stärke gemäß Statik. Die Oberfläche des Kellerbodens wird abgezogen.

Kelleraußenwände aus WU - Beton nach Statik. Abdichtungsverfahren und Abdichtung der Kelleraußenwände nach Erfordernis und Wahl des Auftragnehmers.

2-schalige Haustrennwand in dem Kellergeschoss in Beton bzw. als Kalksandstein-Mauerwerk (d = ca. 15 cm) nach Statik.

Der gesamte Keller erhält eine Perimeterdämmung gem. Energiebedarfsberechnung.

Massivdecken aus Beton; Stärke nach statischer Berechnung.

Die Wandoberflächen bleiben unbehandelt.

Fundamentanker nach VDE-Richtlinien.

Kellerfenster nach Planung ca. 100 x 50 cm als einbetonierte Systemfenster mit Kunststofflichtschacht in der Preisgruppe der Firma MEA oder gleichwertig. Die Fenstereinsätze erhalten eine Isolierverglasung.

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

Die Deckenöffnungen zur Leitungsführung werden nicht verschlossen.



Ihr Plus

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

Der massive Beton Keller - ein gutes Fundament.

1. ROHBAUARBEITEN

1.4. Erd- und Dachgeschoss

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

Pultdach als flachgeneigte Betondecke mit Dachneigung gemäß Baugesuch. Die Abdichtung erfolgt nach DIN 18531.

Der Aufbau des Dachs läuft über alle Dächer 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 die Dächer der Haushälften 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.

Umlaufend wird ein Dachüberstand gezeigt.

Ortgang- und Dachüberstand als sparrenlose Konstruktion als auf der Decke befestigte Mehrschichtplatte.

Auf dem Dach kommen Sekuranten nach Richtlinie zur Ausführung.

1.6. Blechnerarbeiten

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

Ihr Plus

Alles hat seinen Platz.
Kluge Raumaufteilung für mehr
Wohnkomfort.

1. ROHBAUARBEITEN

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

Kellergeschoss:

Schwimmender Estrich gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 14 cm im Flur Keller und im Gartenzimmer sowie im Abstellraum UG. Keller mit Estrich, Estrichaufbauhöhe ca. 11 cm.

Erdgeschoss:

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

Dachgeschoss:

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

2.2. Malerarbeiten

Kellergeschoss:

Alle Innenwand- und Deckenflächen des Kellerflurs und des Gartenzimmers sowie des Abstellraums im UG, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Kellergeschoss-Flur sowie im Gartenzimmer werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen. Die Wände und Decken der Kellerbereiche verbleiben ohne Anstrich unbehandelt.

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.

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.

Die Fensterleibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt.

Die Stahlkonstruktion der Treppenanlage wird RAL dunkelgrau lackiert.



Ihr Plus

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

2. INNENAUSBAU

2.3. Treppen

Die Treppe vom Kellergeschoss 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 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 - 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

Gartenzimmer

Zweiflügelige Fenstertüre als Dreh-/Kippflügel (Stulp) zur Gartenterrasse mit Schließzylinder gleichschließend mit dem Schließzylinder der Haustür.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

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

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster WC

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.

Die Verglasung mit Master - Carree Verglasung.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.



Ihr Plus

Stahl-Holz-Treppe inklusive.
Für Stabilität und Sicherheit bei jedem Schritt.

2. INNENAUSBAU

Fenster Kochen

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

Fenster Wohnen/Essen

Je Fenstertüre:
Zweiflügelige Fenstertüre als Dreh-/Kippflügel (Stulp) zum Balkon.
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Bad

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

Fenster Kinderzimmer

Je Kinderzimmer:
Zweiflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster (Stulp).
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Eltern

Zweiflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster (Stulp).
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Giebelseitig

Abstellraum UG

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Wohnen/Essen

Zweiflügelige Fenstertüre als Dreh-/Kippflügel (Stulp).
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben
Absturzeländer als feuerverzinktes Stahlgeländer mit senkrechten
Stäben.

2.5. Eingangstür

Eingangstür mit Dreifachverriegelung als Kunststoffelement, innen
weiß, außen grau mit Paneel - Füllung und Rechteckausschnitt mit
Glasfüllung in Master - Carree. Profilzylinderschloss mit 3 Stück
Schlüssel.
Türstoßgriff als ca. 40 cm lange Edelstahlstange.

Briefkasten, Außenleuchte und Hausnummer gehören nicht zum
Lieferumfang.

Ihr Plus

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

2. INNENAUSBAU

2.6. Schlosser

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

Balkon im Erdgeschoss:

Das Haus erhält einen Stahlbeton-Balkon mit Geländer.

Absturzeländer gemäß Planung als feuerverzinktes Stahl-Staketengeländer. Belag als fugenoffener Holzbohlenbelag.

Die Entwässerung erfolgt über einen Speier.

Die Treppe vom Balkon in den Garten, als Stahlgittertreppe mit Absturzeländer als feuerverzinktes Stahlgeländer mit senkrechten Stäben.

Geländer im Außenbereich falls erforderlich als unbehandelte feuerverzinkte Stahlgeländer mit senkrechten Stäben.

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 Abstellraum 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.

Flur KG

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, im Kreuzverband, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel.

Diele EG

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel.

Abstellraum EG

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel.

2. INNENAUSBAU

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 Kermos, Typ Berlin, im Kreuzverband. Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

Küche

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, im Kreuzverband, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel.

Bad Dachgeschoss

Wandfliesen als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept, im Kreuzverband. Das Badezimmer wird türhoch, im Duschbereich raumhoch gefliest. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Dispersionsanstrich. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, im Kreuzverband. Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

2.9. Bodenbeläge

Das Gartenzimmer im UG und der Abstellraum im UG erhalten einen 8 mm starken massiven Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett im Leitterverband (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehl - Sockel zur Ausführung.

Im Keller-/Technikraum verbleibt der Boden ohne Belag.

Der Wohn- und Essbereich im EG erhält einen 8 mm starken massiven Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett im Leitterverband (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehl - Sockel zur Ausführung.

Die Wohn- und Schlafräume im DG erhalten einen 8 mm starken massiven Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett im Leitterverband (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehl - Sockel zur Ausführung.

Selbstverständlich können auch andere Bodenbeläge verbaut werden.

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

3.1. Allgemein

Das Haus erhält einen Hausanschluss, Wasser und Strom im Kellergeschoss. 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 Kellergeschoss. 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, 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 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 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 (90/75 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
für jeden Geschmack etwas dabei.

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Folgende Gegenstände werden in den entsprechenden Räumen ausgeführt:

Kellergeschoss

Waschmaschinenanschluss mit verriegelbarem Abflusssiphon gegen Rückstau.

Der Anschluss an den Abwasserkanal wird so ausgeführt, dass keine Hebeanlage für den Waschmaschinenbetrieb erforderlich ist. Sollte der Höhenunterschied dennoch größer sein, dass das Abwasser von der Waschmaschine nicht mehr selbständig über die Rückstauenebene gepumpt werden kann, so wird ein Podest hergestellt. In der Bodenplatte kommt kein Fußbodenablauf zur Ausführung.

WC im Erdgeschoss

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel

Handwaschbecken mit Einhebel-Standventil für Warm- und Kaltwasser

Küche

Eckventil für Kalt- und Warmwasser.

Abfluss für Spüle.

Bad Dachgeschoss

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel.

2 Waschtische 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 (90/75 cm, gemäß Planung), Einhand - Brausebatterie mit ca. 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause.

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

Außenbereich

Gartenseitig ein frostsicherer Zapfhahn im Bereich der Terrasse mit Kemperventil.



Ihr Plus

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

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

3.3. Heizung

Monovalent betriebene Luft/Wasser Wärmepumpe als Split-Gerät (Außeneinheit wird an der Außenwand befestigt) von einem Markenhersteller (z. Bsp. Wolf, Mitsubishi, Rotex) mit zentraler Warmwasserbereitung mit Speicher zur Warmwasserversorgung für Bad, Küche und Gäste-WC.

In den Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung verlegt, die entsprechend der jeweiligen Raumgröße ausgelegt wird. Die Raumtemperatur wird energiesparend in jedem Raum durch Raumtemperaturthermostate gesteuert, die eine individuelle Wärmeregulierung in allen beheizten Räumen ermöglichen. Schaltuhr für Nachtabsenkung (24 h-Programm).

Auf jeder Etage wird ein Unterputz-Verteilerkasten eingebaut. Zusätzlich zur Fußbodenheizung wird im Bad ein Handtuchwärmekörper installiert.

Zusätzlich zur Fußbodenheizung kommt im Bad ein Handtuchwärmekörper(Preisgruppe Kermi) zur Ausführung.

3.4. Elektroinstallation

Ausführung der Elektroinstallation nach den VDE- und EVU-Vorschriften.

Zählerschrank einschl. Sicherungen im Kellergeschoss. Verlegung der Leitungen im Keller teilweise als sichtbare Installation, in den Wohnräumen 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 DIN 18015 Teil 2.

Die Elektrodosen und Auslässe werden senkrecht von unten angefahren.

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

Rauchmelder als nicht vernetzte, mit Einzelbatterien betriebene Rauchmelder. Stückzahl nach Vorschrift.

Leuchtmittel und Leuchtkörper gehören nicht zum Lieferumfang.

Leerrohrsystem für Telefon und Kabelfernsehen mit Verkabelung und je einer Multimediadose im Gästezimmer UG, im Wohnzimmer und allen Schlafzimmern.

Die Anschluss- und Nutzungsgebühren gehören nicht zum Lieferumfang.

Antennenanlage:

Leerrohrsystem für Kabelfernsehen mit Verkabelung und Anschluss im Wohnzimmer. Die Anschluss- und Nutzungsgebühren gehören nicht zum Lieferumfang.



3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Keller

- 2 Deckenauslässe im Keller mit Schalter, getrennt schaltbar
- 1 Steckdose für die Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Schalter für Treppenhaus-Beleuchtung mit Deckenauslass im KG-Flur

UG Gartenzimmer

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

UG Abstellraum

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 2 Steckdosen

UG Terrasse

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

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 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

EG Wohnen

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Antennenanschluss für Fernsehen

Ihr Plus

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

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

- 1 Doppelsteckdose Fernsehen/Radio
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Leerrohr für Telefonanschluss

EG Balkon

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

DG Flur

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

DG 2 Kinderzimmer

Je Kinderzimmer:

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

DG Bad

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

DG 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

NEUBAU HAUSHÄLFTEN in Lahr, Hosenmattenweg

Haus "670" mit Keller und Gartenzimmer
2 Haushälften

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 m² 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 einschließlich Rasen.

Die Oberfläche der Pflanzfläche wird den Geländeverhältnissen angepasst.

Eine sonstige Bepflanzung gehört nicht zum Leistungsumfang. Die Gestaltung der Außenanlage wird von Ihnen in Eigenregie vorgenommen, wobei die Vorgaben des Grünplans beachtet werden müssen. Dieser ist Bestandteil des amtlichen Bebauungsplanes.



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.

Nach B-Plan kommt für die Regenentwässerung eine Rückhalte – Zisterne (gem. Entwässerungsplanung) zur Ausführung.

6. KFZ STELLUNG/CARPORTS

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



Ihr Plus

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

7. ALLGEMEINES

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 Luft-Wärmepumpen-Heizung zwei Jahre.

Für die Dachabdichtung 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, Beiblatt 2 „Empfehlungen für den erhöhten Schallschutz“ 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/m² zulässt.

7. ALLGEMEINES

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnung in dem Prospekt wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Drucklegung und Prospektausgabe überprüft. Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Projekt- und Kenntnisstand und beruhen auf den gesetzlichen Bestimmungen und sonstigen Vorschriften.

Änderungen sind nicht vorgesehen, bleiben aber vorbehalten. Sie können aufgrund von Irrtümern, Auslassungen o. ä., oder durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen, oder Änderungen von Gesetzen, Rechtsprechung, oder Verwaltungspraxis erforderlich werden und berühren die Wirksamkeit eines eventuellen Beitritts in eine Baugemeinschaft nicht. Für das Erreichen der persönlichen und steuerlichen Ziele des Käufers/Bauherren kann keine Haftung und Gewähr übernommen werden.

Von dieser vorangegangenen Beschreibung abweichende Angaben oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Prospekt-Herausgeberin. Eine gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner des Käufers/Bauherren für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben ist ausgeschlossen.

Etwaige Schadensersatzansprüche, auch aus dem gesetzlichen Schuldverhältnis der Vertragsanbahnung, unterliegen einer Verjährungsfrist von 6 Monaten seit Kenntnis der Schadensursache, längstens aber verjähren sie mit Ablauf des Kalenderjahres nach ihrer Entscheidung, soweit die abzuschließenden Verträge einer anderen Verjährungsfrist nicht vorsehen.

Die zukünftigen Vertragspartner des Käufers/Bauherren haften für die ihnen zuzurechnenden Projektangaben nur im Rahmen und nach Maßgabe der für den einzelnen Käufer/Bauherren geschlossenen Verträge. Im Übrigen ist die Haftung auf alle Fälle vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzung bei Ersatz nur des unmittelbaren Schadens beschränkt.

Mit Unterzeichnung „notarieller Kaufvertrag“ erklärt sich der Käufer/Bauherr ausdrücklich mit dieser Regelung der Prospektverantwortung einverstanden.

Gerichtsstand ist Freiburg