

Neubau Quartier an der Schutter

Haus "Boogie Plus " ohne Keller

27.01.2025

Quartier an der Schutter

Haus "Boogie Plus"
ohne Keller

Allgemein



Bei dem Bauvorhaben in Lahr handelt es sich um 10 Reihenhäuser.

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

Wir nutzen umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpenanlangen
und bauen nach dem aktuellen Energiestandard. Für einen unbesorgten Blick in die Zukunft.

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 und Rollläden
2.5.	Eingangstür
2.6.	Schlosserarbeiten
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.	STELLPLÄTZE UND CCARPORT
7.	ALLGEMEINES



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.

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 Gründung

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

Dämmung unter der Bodenplatte gem. Energiebedarfsberechnung.

Fundamenterder nach VDE-Richtlinien.

Ihr Plus

Wir bauen mit Beton und Kalksandstein-Mauerwerk in massiver Bauweise. Damit Sie lange Freude an Ihrem Zuhause haben.

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).

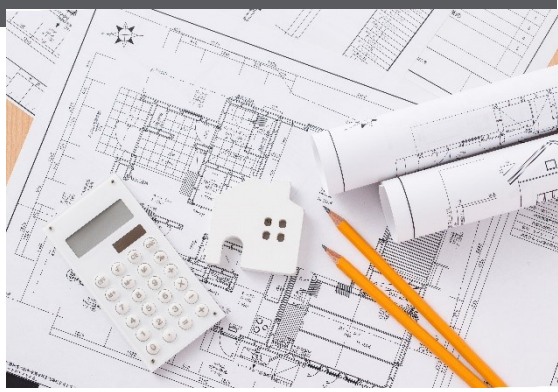
Massivdecken aus Beton; Stärke nach statischer Berechnung.
Die Deckenöffnungen zur Leitungsführung werden nicht verschlossen.

1.5 Dachkonstruktion

Flachdach als Betondecke 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

1. ROHBAUARBEITEN



- 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.

Der Aufbau der Dachterrasse wird wie folgt ausgeführt:
- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre
- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis aus Styropor PS 20
- Folienisolierung Fabr. BRAAS, FDT oder gleichwertig mit allen Anschlüssen
- Plattenbelag aus glatten Betonplatten 50 x 50 oder 40 x 40 cm in der Preisgruppe der Firma Kronimus Typ Sichtbeton grau im Riesel verlegt.
- Die Dachabdichtung der Dachterrassen erfolgt mit Folie und Folienblechen. Ansonsten kommen keine Schutzbleche der Abdichtung zur Ausführung.

Unterkonstruktion der Attikaabdeckung als Holzbrettschalung mit Gefälle zur Dachterrasse.

Auf dem Dach kommen Sekuranten nach Richtlinie zur Ausführung.

Ihr Plus

Die durchdachten Grundrisse ermöglichen Ihnen maximalen Gestaltungsspielraum.

1.6 Blechnerarbeiten

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

Abdeckung der Attiken als Titanzink-Abdeckung.

1.7 Fassade

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

2. INNENAUSBAU



2.1 Estricharbeiten

Erdgeschoss:
Schwimmender Estrich im gesamten Erdgeschoss. Dicke Belag und Aufbauhöhe gemäß Werkplanung.

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 verbleibt der Boden 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 Dispersionssilikatanstrich versehen.
Im Hausanschlussraum verbleiben die Wände und Decken unbehandelt.

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 Dispersionssilikatanstrich 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 Dispersionssilikatanstrich versehen.
Im Technikraum verbleiben die Wände und Decken unbehandelt.

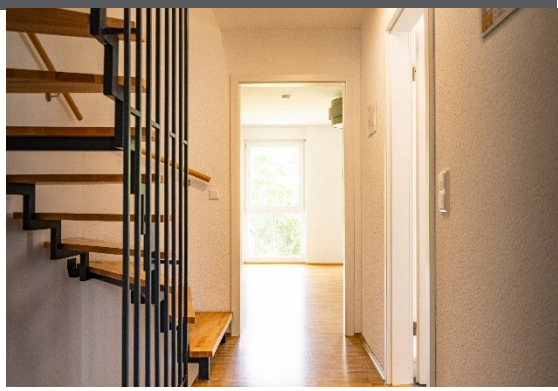
Die Fensterleibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt.

Die Stahlkonstruktion der Treppenanlage wird RAL dunkelgrau lackiert.

Ihr Plus

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

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.

Ihr Plus

Stabilität und Sicherheit. Die Treppe aus Stahl und Holz verbindet alle Geschosse.

2.4 Fenster und 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, elektrisch betrieben.

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

Aufteilung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan.

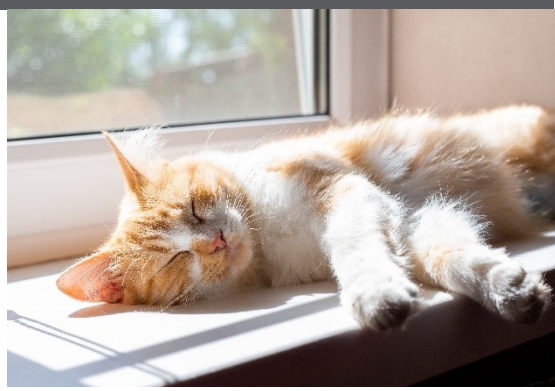
Die Fenster erhalten nach DIN 1946 – 6 (Stand 2019) und nach Lüftungskonzept teilweise einen ALD (Außenbauteil – Luftdurchlass) als Falzlüfter im Fensterrahmen, teilweise mit sichtbarer Montage.

In den Räumen werden zur zusätzlichen Belüftung nach Anforderung (Einhaltung Schallschutzwerte oder nach Berechnung der Lebenszyklusanalyse (LCA)) integrierte Belüftungseinrichtungen (Preisgruppe Lunos e² o. glw.) im Fenster bzw. in der Außenwand eingesetzt, inklusive des Einbaus von Kunststoffaußengitter und Kunststoffinnenhaube.

Fenster Traufseitig

Fenster WC
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Die Verglasung mit Master - Carree Verglasung.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

2. INNENAUSBAU



Fenster Kochen
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster
mit festverglastem Unterlicht.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Wohnen
Zweiflügelige Fenstertür als Dreh-/Kippflügel (Stulp).
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.
Seitlich ein festverglastes Element,
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Bad
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Die Verglasung mit Master - Carree Verglasung.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Kinderzimmer
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Schlafen
Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem Unterlicht.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem Unterlicht.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Technik DG
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Dachstudio (Dachterrasse gartenseitig)
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Zweiflügelige Fenstertüre als Dreh-/Kippflügel (Stulp).
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Dachstudio (Dachterrasse eingangsseitig)
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Einflügelige Fenstertüre als Dreh-/Kippflügel.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Ihr Plus

Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung und Rollläden sorgen für Behaglichkeit in Ihrem Zuhause.

2. INNENAUSBAU



Fenster Giebelseitig

Fenster Wohnen (Endhäuser)
Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem Unterlicht.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Dachstudio (Endhäuser)
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

2.5 Eingangstür

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

Ihr Plus

Unsere Eingangstüren verfügen über Dreifachverriegelung in der Grundausstattung, so können Sie sich immer sicher fühlen.

2.6 Schlosserarbeiten

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

Sichtschutzwand als feuerverzinkter Stahlrahmen mit Holzbrettschalung als Füllung zwischen den Dachterrassen bei den Häusern 1-2 und 10-11.

Ein Briefkasten und die Außenbeleuchtung werden von Ihnen in Eigenregie übernommen und sind nicht enthalten.

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 Hausanschlussräumen mit Rohbaurichtmaß ca. 0,76 x 2,01 m. Anzahl und Anordnung nach Planung.

2. INNENAUSBAU

2.8 Fliesen

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

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 Dispersionssilikatanstrich. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma EKF Meissen, Typ Blend, im Kreuzverband.
Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

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

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

Küche Erdgeschoss
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 m², im Kreuzverband.

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.

2.9 Bodenbeläge

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

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



Ihr Plus

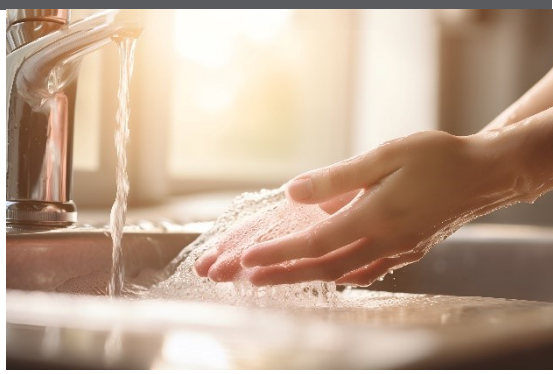
In unserer Bemusterungswelt finden Sie eine große Auswahl an verschiedenen Bodenbelägen. Hier ist für jeden Geschmack das Richtige dabei.

2. INNENAUSBAU

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

Im Technikraum verbleibt der Boden ohne Belag.

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.

Ebenso kommt dort zur Warmwasserbereitung ein Speicher zur Aufstellung.

Ihr Plus

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

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.

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG



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.

Folgende Gegenstände werden in den entsprechenden Räumen ausgeführt:

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

Küche Erdgeschoss
Eckventil für Kalt- und Warmwasser.
Abfluss für Spüle.

Bad Obergeschoss
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 silikonierte Fliesen - Fuge.

Technik Dachgeschoss
Waschmaschinenanschluss mit verriegelbarem Abflusssiphon gegen Rückstau.

Außenbereich
Gartenseitig ein frostsicherer Zapfhahn im Bereich der Terrasse mit Kemperventil.

Ihr Plus

Unsere umfangreiche Sanitärausstellung im baustein bietet Ihnen eine zahlreiche Auswahl.

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

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 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 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.



Ihr Plus

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

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.

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG



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.

Im Eingangsbereich kommt eine Außenleuchte in der Preisgruppe RZB Flat o. glw. zur Ausführung.
Sonstige 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 – PVPf-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.
Der 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.

Ein Batteriespeicher in der Preisgruppe Firma BYD mit einer Leistung von ca. 3,2 kWh gemäß LCA ist im Lieferumfang enthalten.

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

Ihr Plus

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

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

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

Erdgeschoss 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

Erdgeschoss Gäste WC:
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose unter Schalter

Erdgeschoss Hausanschlussraum:
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose unter Schalter

Erdgeschoss Essbereich:
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
1 Doppelsteckdose

Erdgeschoss Wohnen:
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
1 Antennenanschluss für Fernsehen
1 Doppelsteckdose Fernsehen/Radio
1 Doppelsteckdose
1 Leerrohr für Telefonanschluss

Erdgeschoss Terrasse:
1 Außensteckdose mit Schalter innen
1 Wandauslass mit Schalter innen

Obergeschoss Flur:
1 Anschluss für Deckenauslass Flur
1 Schalter für die Treppenhausbeleuchtung

Obergeschoss Kinderzimmer:
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
3 Steckdosen
1 Leerrohr für Telefon oder Fernsehen



Ihr Plus

Genug Steckdosen für Smartphone, Laptop, Tablet und Co? In der Bemusterung können Sie die Elektroplanung gemäß Ihren Vorstellungen anpassen.

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Obergeschoss 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

Obergeschoss Abstellraum:
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose unter Schalter
1 Steckdose

Obergeschoss Bad:
1 Anschluss für Wandleuchte und Deckenauslass mit Schalter
1 Doppelsteckdose beim Spiegel

Dachgeschoss 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

Dachgeschoss Dachterrasse:
1 Außensteckdose mit Schalter innen
1 Wandauslass mit Schalter innen

Dachgeschoss Technik/HWR:
1 Anschluss für Decken-/Wandauslass mit Schalter
1 Steckdose unter Schalter
1 Steckdose für die Waschmaschine
1 Steckdose für Trockner



Ihr Plus

Gemeinsam ins neue Zuhause.

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 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.

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 Bebauungsplanes beachtet werden müssen. Im Gestaltungshandbuch der Stadt Aalen zu dem Bauvorhaben sind weitere Gestaltungsempfehlungen niedergeschrieben.

Zwischen den Terrassen wird eine Gartenbox in den Maßen ca. 2,34 x 0,8 m in der Preisgruppe Garten Q o. glw. ausgeführt.

Ihr Plus

Eingebettet in die Natur. Die Terrasse als zweites Wohnzimmer und der Garten als Naturoase für die ganze 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.



Ihr Plus

Wir kümmern uns um alle öffentlichen Anschlüsse und Versorgungen.

6. Stellplätze und Carport



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.

Carports im Sonderwunsch möglich
Die Carports werden als Metallkonstruktionen als offene Stützen - Streben - Überdachungen mit vierseitig geschlossenem Fahrradabstellplatz mit Drehtüreinkl. Schloss, mit Flachdach und mit extensiver Dachbegrünung gemäß Planung hergestellt. Die Füllung erfolgt mit Hartstoffplatten. Die Carports erhalten eine Rinne mit Fallrohr.

Ihr Plus

Ökologische autoarme Siedlung.
Als Parkmöglichkeit steht die zentrale Quartiersgarage zur Verfügung.

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 Dachabdichtung, 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.

Zur Einhaltung Schallschutzwerte oder nach Berechnung der Lebenszyklusanalyse (LCA) können zusätzlich integrierte Belüftungseinrichtungen erforderlich werden.
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



Ihr Plus

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

7. ALLGEMEINES

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.

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 etc.) nicht enthalten.

Bei der Versorgung der Häuser mit Wasser, Strom und Telekommunikation beginnt die Leistung ab Übergabepunkt im jeweiligen Haus.

Die Hausanschlussgebühren sowie die Grabarbeiten für die Versorgungsleitungen sind in der Leistung des AN Angebotspreis enthalten.



Ihr Plus

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