WACKER

GLÜCK LICH

Baubeschreibung

Herbolzheim, Sudetenstraße

WACKER

Allgemein

Bei dem Bauvorhaben in Herbolzheim handelt es sich um 4 Reihenhäuser in der Sudetenstraße.

Die Häuser werden nach den Kriterien des GEG (Gebäudeenergiegesetz) erstellt. Darüber hinaus werden die Häuser als Klimafreundliches Wohngebäude (KFWG) erstellt.

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

Bezüglich der Schalldämmung für die Häuser untereinander gelten die Werte der DIN 4109 – 5: „Schallschutz im Hochbau – Teil 5: Erhöhte Anforderungen" für Reihen- und Doppelhäuser als zugesichert.
Anforderungen innerhalb des Hauses zwischen Räumen oder an Gebäudetechnische Anlage innerhalb des Hauses sowie Anforderungen nach anderen Richtlinien (z.B. VDI 4100, DEGA Memorandum) sind ausdrücklich nicht vereinbart.

Inhalt

Allgemein ... 2
1. ROHBAUARBEITEN ... 4
1.1. Erdarbeiten ... 4
1.2. Kanalarbeiten ... 4
1.3. Gründung / Bodenplatte ... 4
1.4. Erd- und Obergeschoss ... 4
1.5. Dachkonstruktion ... 4
1.6. Blechnerarbeiten ... 4
1.7. Fassade ... 4
2. INNENAUSBAU ... 5
2.1. Estricharbeiten ... 5
2.2. Malerarbeiten ... 5
2.3. Treppen ... 5
2.4. Fenster/Rollläden ... 5
2.5. Eingangstür ... 6
2.6. Schlosser ... 6
2.7. Innentüren ... 6
2.8. Fliesen ... 7
2.9. Bodenbeläge ... 7
3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG ... 8
3.1. Allgemein ... 8
3.2. Sanitärinstallation ... 8
3.3. Lüftung ... 9
3.4. Heizung ... 9
3.5. Elektroinstallation ... 9
4. AUSSENANLAGE ... 11
5. AUSSENKANAL ... 12
6. CARPORTS / STELLPLÄTZE ... 12
7. ALLGEMEINES ... 12

1. ROHBAUARBEITEN

1.1. Erdarbeiten

Abschieben und sachgerechte Lagerung des Mutterbodens auf der Baustelle. Aushub der Baugrube und seitliche Zwischenlagerung des Erdmaterials, soweit Platz auf dem Baufeld vorhanden ist. Auffüllen der Arbeitsräume und des Geländes bis zur Unterkante der Terrassenbeläge.
Abfuhr des überschüssigen Materials bzw. Anlieferung von zusätzlich benötigten Erdmaterials. Die Mehrkosten für die Entsorgung von kontaminiertem Aushubmaterial > BM-0 ist nicht enthalten.

1.2. Kanalarbeiten

Ausführung der Entwässerungsanlage auf Grundlage der Entwässerungsgenehmigung und den jeweiligen behördlichen Erfordernissen und den Vorgaben des Entsorgungsunternehmen.
Die Entwässerung des Schmutzwassers erfolgt im Freispiegel ohne Hebeanlage.

1.3. Gründung

Fundament bzw. Fundamentplatten nach statischer Berechnung. Bodenplatte mit Stärke gemäß Statik. Die Perimeterdämmung unter der Bodenplatte ist nach Wärmeschutzgutachten enthalten.
Fundamenterder nach VDE-Richtlinien.

1.4. Erd- und Obergeschoss

Tragende 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 einer Neigung von 35° gemäß Baugesuch.
Der Aufbau des Dachs läuft über alle Dächer durch und wird wie folgt ausgeführt:

- Zimmermanns-Dachstuhl mit Kniestock gemäß Baugesuch
- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis.
- Dacheindeckung mit Betondachziegeln
- Dachflächenfenster gemäß Baugesuch

1.6. Blechnerarbeiten

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 %), Körnung 2 bis 3 mm. Der Sockel wird bis zu einer laut Planung festgelegten Höhe, i.d.R. 30 cm über Geländeoberkante, mit einem gegen Feuchtigkeit resistenten Putz ausgebildet.
Dämmstärke nach Wärmeschutznachweis. Farbgestaltung nach Bauantragsplanung.

2. INNENAUSBAU

2.1. Estricharbeiten

Erdgeschoss

Schwimmender Heizestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung, gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 14 cm – nach Wärmeschutzberechnung.

Obergeschoss

Schwimmender Heizestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung, gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 14 cm.

Dachgeschoss

Schwimmender Heizestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung, gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 14 cm. Im Technikraum kommt kein Belag zur Ausführung (ca. 13 cm).

2.2. Malerarbeiten

Erdgeschoss:

Sämtliche Wände (mit Ausnahme der oberflächenfertig gespachtelten Gipskartonmetallständerwände) erhalten eine Fugen-Spachtelung. Die Betondecken erhalten keinen Putz, soweit diese als Elementdecken ausgeführt werden. Die Deckenstöße der Elementdecken werden gespachtelt. Ortbetondecken (falls ausgeführt) werden vollflächig gespachtelt.
Oberflächenqualität der Wandflächen und der Deckenspachtelflächen ist Q2. Die Decken- und Wandoberflächen im Erdgeschoss werden mit Raufaser kubisch Mittelkorn tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen.

Obergeschoss:

Sämtliche Wände (mit Ausnahme der oberflächenfertig gespachtelten Gipskartonmetallständerwände) erhalten eine Fugen-Spachtelung. Die Betondecken erhalten keinen Putz, soweit diese als Elementdecken ausgeführt werden. Die Deckenstöße der Elementdecken werden gespachtelt. Ortbetondecken (falls ausgeführt) werden vollflächig gespachtelt.
Oberflächenqualität der Wandflächen und der Deckenspachtelflächen ist Q2. Die Decken- und Wandoberflächen im Obergeschoss werden mit Raufaser kubisch Mittelkorn tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen.

Dachgeschoss:

Sämtliche Wände (mit Ausnahme der oberflächenfertig gespachtelten Gipskartonmetallständerwände) erhalten eine Fugen-Spachtelung.
Oberflächenqualität der Wandflächen und der Deckenspachtelflächen ist Q2. Die Decken- und Wandoberflächen im Dachgeschoss werden mit Raufaser kubisch Mittelkorn tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen. Der Technikraum bleibt unbehandelt.

Sontiges:

Die Fensterleibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt.
Die Stahlkonstruktion der Treppenanlage wird RAL dunkelgrau lackiert.

2.3. Treppen

Treppe als Stahlkonstruktion aus Vierkantrohr, in RAL-Farbe dunkelgrau gestrichen. Stellstufen sind nicht vorgesehen. Die Treppe wird als System Stahl - Treppenkonstruktion ausgeführt, mit Stufen als stabverleimte, auf die Stahlkonstruktion montierte massive Eiche - Holzstufen.
Wandseitig Handlauf aus Eiche als Rechteckhandlauf mit durchgeschraubten Wandbefestigungen aus Edelstahl.

2.4. Fenster/Rollläden

Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Farbe außen gemäß Farbkonzept, innen weiß, Preisgruppe Kömmerling oder glw. (Gesamtwert der Fenster Uw nach Wärmeschutznachweis). Alle Fenster sind mit mindestens einer 3-fach Pilzkopfverriegelung versehen.

Außenfensterbänke, Form "Softline" in Alu – eloxiert. Griffolive als Alu natur Griff - Olive. Fenster Bad und WC aus Klarglas.
Die Kunststofffenster erhalten Aufsatz - Rollladenkästen mit grauen Kunststoffschienen, innen ggfs. mit sichtbare Kunststoffkastenoberfläche mit Kunststoffblende. Rollladenbehang aus Kunststoff soweit aus technischen Gründen notwendig auch als Aluminiumrollladenpanzer. Außen überdämmter Rollladenkasten.
Rollladen aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Farbe grau, mit Lüftungsschlitzen, handkurbelbedient.
Die Fenster erhalten nach DIN 1946 – 6 und nach Lüftungs- und Schallschutzkonzept teilweise einen ALD (Außenbauteil – Luftdurchlass) als Falzlüfter im Fensterrahmen, teilweise mit sichtbarer Montage.
Die Fenster in den Aufenthaltsräumen mit massiver Brüstung erhalten innenseitig Fensterbänke aus Werksteinbänke K10 Agglo Marmor, ausgenommen in gefliesten Bereichen der Bäder / WCs und in der Küche.
Aufteilung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan und Ansichten. Sämtliche Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag. Soweit festverglaste Elemente vorgesehen sind, ist dies in den Ansichten dargestellt.
In den Räumen werden zur zusätzlichen Belüftung nach Anforderung (Einhaltung Schallschutzwerte oder nach Berechnung der Lebenszyklusanalyse (LCA)) ggfs. integrierte Belüftungseinrichtungen (Preisgruppe Lunos e² o. glw.) im Fenster bzw. in der Außenwand eingesetzt, inklusive des Einbaus von Kunststoffaußengitter und Kunststoffinnenhaube.
Dachfenster aus Kunststoffrahmen nach Wärmeschutzgutachten und Klapp-Schwing-Funktion; Preisgruppe Fa. Velux oder glw. Größe gemäß Baugesuch.

2.5. Eingangstür

Eingangstür mit Dreifachverriegelung als Kunststoffelement, Farbe gemäß Farbkonzept, mit Glasfüllung in Ornament 503. Profilzylinderschloss mit 3 Stück Schlüssel. Beschläge und Griffe aus Edelstahl aus dem Standardprogramm des Elementherstellers, Türstoßgriff als Edelstahlstange, Länge ca. 40cm.
Hausnummer und Briefkasten gehören nicht zum Leistungsumfang.

2.6. Schlosser

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

2.7. Innentüren

Türblätter (Wabenkerntüren) und Türrahmen in Weiß, CPL-kunststoffbeschichtet mit dreiseitiger Profildichtung, Türbeschläge z.B. Hoppe Amsterdam oder gleichwertig. Drückergarnituren und Buntbartschlösser mit je einem Schlüssel, im Bad/WC Drehknopfgarnitur.
Türen zu Wohn- und Schlafräumen mit Rohbaurichtmaß ca. 0,885 x 2,13 m. Anzahl und Anordnung nach Planung.
Türen zu WC und Abstellräumen (falls vorhanden) mit Rohbaurichtmaß ca. 0,76 x 2,13 m. Anzahl und Anordnung nach Planung. Im Technikraum im DG kommt bedingt durch die Dachneigung eine abweichendes Format zum Einsatz.

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. 1,20 m als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Villeroy & Boch, Unit Two, im Kreuzverband. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Dispersionsanstrich. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Villeroy & Boch, Unit Four, im Kreuzverband.
Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

Bad Obergeschoss

Wandfliesen als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Villeroy & Boch, Unit Two, im Kreuzverband. Das Badezimmer wird an den Installationswänden und an allen Seiten der Badewanne bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m, im Duschbereich raumhoch gefliest. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Dispersionsanstrich, dort kommt ein Fliesensockel aus der Bodenfliese zur Ausführung. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Villeroy & Boch, Unit Four, im Kreuzverband, Rauhigkeitsklasse R10 B.
Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

Küche und Diele EG

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Villeroy & Boch, Unit Four, im Kreuzverband, Sockelleiste als Fliesensockel aus der Bodenfliese. Ein Fliesenspiegel in Küchen ist nicht vorgesehen.

2.9. Bodenbeläge

Die Wohn- und Schlafräume im EG, 1.OG und DG erhalten einen Eiche – Mehrschichtparkett, Parallel- oder Riemenverband. Als Sockel kommt eine weiße Sockelleiste zur Ausführung.
Der Technikraum bleibt unbehandelt ohne Bodenbelag.

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

3.1. Allgemein

Die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Breitband und Telefon (Hausanschlüsse / Energie- und Wasserversorgung) werden durch die Versorgungsunternehmen bis zum Übergabepunkt im UG hergestellt. Die Zählung des Wasser- und Strom- Verbrauchs erfolgt über Zähler der örtlichen Versorger.
Von dort wird die Versorgung über den offenen Installationsschacht vorgenommen.
Die Heizwärme wird je Gebäude über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe einschl. Übergabestation für die Raumheizung und einen Pufferspeicher zur Warmwasserbereitung sichergestellt. Die Aufstellung erfolgt nach Planung.

3.2. Sanitärinstallation

Alle Abwasserrohre werden als Schallschutz-Kunststoffabflussrohre, Fallleitungen z. B. mit Geberit db20, die Anbindungsleitungen der Einrichtungsgegenstände und die Be- und Entlüftungsleitungen über Dach in Geberit PP Rohren o. glw. vorgesehen. Die Wasserleitungen werden Kunststoff Verbundrohr ausgeführt.
Die Abrechnung für Kaltwasser erfolgt über Wasserzähler. Eingesetzt wird der Wasserzähler nach Eintritt der Erdleitung ins Gebäude durch den Versorgungsträger.
Wasseraufbereitungsanlagen sind nicht vorgesehen.
Ausstattungen wie Papierrollenhalter, Handtuchhalterung, Spiegel, Wannengriff etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Eine Duschabtrennung ist nicht vorgesehen und hat durch den Kunden zu erfolgen.
Alle sanitären Gegenstände in weiß gemäß Aufstellung siehe unten.
Folgende Einrichtungen sind vorgesehen:

Waschtisch:
Der Waschtisch im Bad wird mit Sanitärgegenständen Fabrikat Duravit D-Code o. glw. ausgestattet, Breite ca. 60 cm. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe Hansgrohe Talis E o. glw.

Handwaschbecken:
Das Handwaschbecken im WC kommt in der Preisgruppe des Duravit D-Code o. glw. (Breite ca. 45 cm) zur Ausführung. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe Hansgrohe Talis E o. glw.

Tiefspülklosett:
Im Bad und WC kommt das Tiefspülklosett in der Preisgruppe des Duravit D-Code o. glw. 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 Hansgrohe Talis E o. glw. mit 1,25 m Brauseschlauch mit Handbrause in der Preisgruppe Hansgrohe Crometta Vario o. glw. als Aufputzsystem.

Duschtasse:
Emaillierte Stahlblechduschwanne in Poresta Tragekörper in der Preisgruppe des KALDEWEI Superplan extraflach Einstiegshöhe von innen ca. 2,5 cm. (90/90 cm, gemäß Planung), Einhand - Brausebatterie in der Preisgruppe Hansgrohe Talis E o. glw. mit 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause in der Preisgruppe Hansgrohe Crometta Vario o. glw. 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.

Bad Obergeschoss
Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel.
1 Waschtisch 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.
Emaillierte Duschtasse in Poresta Tragekörper (90/90 cm, gemäß Planung) KALDEWEI Superplan extraflach, Einhand - Brausebatterie mit ca. 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause.
Die Siphon - Revision erfolgt über eine silikonierte Fliesen - Fuge.

Küche
Eckventil für Kalt- und Warmwasser. Abfluss für Spüle. Das Eckventil für Kaltwasser verfügt über eine zusätzliche Anschlussmöglichkeit für eine Spülmaschine. Die Anschlüsse enden am Installationsschacht in Fußbodennähe mit einer Verzugsmöglichkeit für Rohrleitungen im Küchenschrankrücken.

Waschmaschine
Eine Anschlussmöglichkeit (Kalt- und Abwasseranschluss/Waschmaschine) für mit verriegelbarem Abflusssiphon gegen Rückstau. Eine Hebeanlage ist nicht vorgesehen.

Außenbereich
Gartenseitig an der Fassade ein frostsicherer Zapfhahn gemäß Werkplanung mit Kemperventil.

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

3.4. Heizung
Als Heizungssystem wird eine Luft/Wasser-Wärmepumpe mit einer Außeneinheit und 175 Liter-Warmwasserspeicher eingebaut (Preisgruppe Fa. Wolf CHA-Monoblock / Fa. Viessmann aroTherm, o. glw.)
Das System erhält eine Außeneinheit. Die Stellung der Außeneinheit erfolgt nach Werkplanung. Die Inneneinheit wird als Kompaktgerät mit Warmwasserspeicher nach Werkplanung aufgestellt.
Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Regelung der Heizung erfolgt mit einer außentemperaturabhängigen elektronischen Steuerung. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.
Bei der Ausführung der Fußbodenheizung kommt im EG, OG und DG ein Unterputz-Verteilerkasten, inkl. der notwendigen zusätzlichen einfachen Beplankung der rückseitigen Innenwand mit Gipskarton, zum Einsatz.
Die Temperatur in den Wohnräumen sowie Räumen über ca. 6 m², lassen sich mittels Raumthermostaten steuern.
Flure und untergeordnete Räume werden über Rohrschlaufen sowie durchlaufende Anbindeleitungen erwärmt.
Zusätzlich zur Fußbodenheizung kommt im Bad ein Handtuchwärmekörper in der Preisgruppe Kermi Basic 50, betrieben mit Heizpatrone, zur Ausführung.

3.5. Elektroinstallation
Zählerschrank einschl. Sicherungen im Hausanschlussraum. Verlegung der Leitungen in den Wohnräumen direkt als Kabel in die Wand eingeschlitzt. Die horizontale Verlegung erfolgt mit in den Decken eingelegtem Kabel oder als Verlegung auf der Rohdecke. Die Elektrodosen und Auslässe werden senkrecht von unten angefahren.

Die Elektro - Ausstattung entspricht exakt den nachfolgend raumweisen beschriebenen Installationen und kann von Richtlinien, Normen und Empfehlungen abweichen. Die Elektro - Ausstattung kann abweichend sein von den Installationszonen nach DIN 18015.

Schalter und Steckdosen in alpinweiß in der Preisklasse des JUNG AS 500 oder gleichwertig. Die genaue Positionierung erfolgt nach Werkplanung bzw. Bemusterung.

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.

Das Haus erhält nach Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-Vo eine Photovoltaik-Anlage in dem dort zu berechnenden Umfang und nach Erfordernis gemäß der nach dem KFWG-Programm erforderlichen Lebenszyklusanalyse (LCA).

Die Montage ist als Aufbausystem vorgesehen. Es wird ein Wechselrichter nach Fachplanung 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 Solax o. glw. mit einer Leistung von ca. 3 - 5 kWh gemäß LCA ist im Lieferumfang enthalten.

TV-Anlage

Vom Hausanschlussraum aus wird ein CAT 7-Datenkabel in Leerrohren zu der Telefonanschlussdose (ISDN, DSL) inkl. RJ 45-Datendose im EG verlegt. In den Schlafräumen wird jeweils eine Leerdose installiert, da der Käufer den Anbieter frei wählen kann und die benötigten Anschlussdosen nicht einheitlich sind. Die Versorgung mit Fernseh- bzw. Rundfunkkanälen erfolgt mittels eines Breitbandkabelanschlusses, wenn durch den Versorger verfügbar. Sämtliche Kabel ohne Steckverbindung und ohne Patchfeld, enden im Hausanschlussraum. Das Auflegen der jeweiligen Anschlüsse erfolgt durch den Erwerber bzw. das Versorgungsunternehmen.

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 Decken- /Wandauslass Diele
1 Steckdose
1 Gong für Klingel

Erdgeschoss Gäste WC:

1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose unter Schalter

Erdgeschoss HAR:

1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose unter Schalter

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 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 Decken- /Wandauslass Flur
1 Schalter für die Treppenhausbeleuchtung

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

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

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 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

Dachgeschoss Flur:
1 Anschluss für Decken- /Wandauslass
1 Schalter Treppenhaus

Dachgeschoss Technikraum:
1 Anschluss für Decken-/Wandauslass
1 Steckdose unter Schalter

4. AUSSENANLAGE

Hauszugang ca. 1 m breit in grauen, glatten Betonplatten 50 x 50 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 in der Preisgruppe der Firma Kronimus Typ Kiesbeton grau. Traufplatten als Spritzschutz. Im Bereich der Terrassenplatten und der Zugangstreppe wird kein Spritzschutz ausgeführt.

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.

Die Pflanzfläche werden mit einem Auftrag von Oberboden in einer Stärke von ca. 10-15cm übergeben. Die Oberfläche der Pflanzfläche wird den Geländeverhältnissen (Grobplanie) angepasst. Die weitere Gestaltung der Außenanlage wird käuferseitig vorgenommen. Eine Elektroinstallation und Beleuchtung der Außenanlage ist nicht vorgesehen.

5. AUSSENKANAL

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

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

6. CARPORTS / STELLPLÄTZE

Stellplätze werden mit Fugenpflaster der Firma Kronimus, Typ Ökopflaster hergestellt. Der Fahrradstellfläche wird nicht überdacht. Der Wetterschutz nach LBO wird ggfs. vom Kunden hergestellt.

Als Sonderwunsch möglich:
Die Carports werden als feuerverzinkte Stahlkonstruktionen als offene Stützen - Streben - Überdachungen gemäß Planung und mit extensiver Dachbegrünung hergestellt. Die Carports erhalten eine Rinne mit Fallrohr.

7. ALLGEMEINES

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Lieferumfang.
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, Dachbegrünung und Heizungsanlage muss zur Sicherung der Gewährleistung ein Wartungsvertrag ab Abnahme des Hauses vorgelegt werden. Wartungsverträge mit marktüblichen Konditionen sind den Erwerber zu übergeben.
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. Ausnahme hierbei sind die in der Baubeschreibung beschriebenen Produkte. Hier ist durch den GU die Gleichwertigkeit darzulegen. Ausgenommen von der Produktfreigabe sind bemusterte Produkte. Hier ist das festgelegte Produkt einzubauen.
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.
Der Brandschutz wird nach Landesbauordnung ausgeführt.
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.
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.

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 eine Baustelleneinrichtung, eine Ausführungsplanung sowie eine Bauleitung erforderlich. Diese ist in der Leistung enthalten.

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.