



BAUBESCHREIBUNG

**NEUBAU DOPPELHÄUSER
in Schwegenheim, Westheimer Straße**

Häuser 1 - 8
Haus "Swing 550" ohne Keller

25.11.2024

NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

Allgemein

Bei dem Bauvorhaben in Schwegenheim handelt es sich um 8 Doppelhaushälften in der Westheimer Straße.

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

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

Ebenfalls sind die Häuser mit einer umweltfreundlichen Heizungsanlage ausgestattet.

In die Berechnung einbezogen werden neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne, energiesparende Haustechnik.

Die Häuser werden jeweils mit einer ökologischen Luft - Wasser - Wärmepumpenanlage beheizt.

Bei dem Bauvorhaben werden die Häuser real geteilt und erhalten jeweils eigene Grundstücke.

Bezüglich der Schalldämmung für die Häuser untereinander gelten die Werte der DIN 4109 – 5: 2020-08 „Schallschutz im Hochbau – Teil 5: Erhöhte Anforderungen“ für Reihen- und Doppelhäuser als zugesichert.

Anforderungen innerhalb des Hauses zwischen Räumen oder an gebäudetechnischen Anlagen innerhalb des Hauses sowie Anforderungen nach anderen Richtlinien (z.B. VDI 4100, DEGA Memorandum) sind ausdrücklich nicht vereinbart.



Ihr Plus

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



Inhaltsverzeichnis

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



Ihr Plus

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

NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

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 oder über der Bodenplatte gem.
Energiebedarfsberechnung.

Fundamenterder nach VDE-Richtlinien.

1.4. Erd- und Obergeschoss

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

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

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

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

1.5. Dachkonstruktion

Satteldach mit Dachneigung gemäß Baugesuch mit zimmermannsmäßig abgebundenem Dachstuhl.

Die Häuser erhalten ein Dachflächenfenster.
Dieses wird eingangsseitig als Klapp-Schwingfenster in Kunststoff mit den Maßen ca. 1,14 x 1,40 m als Notausstiegsfenster in der Preisgruppe ROTO, VELUX oder glw. eingebaut.



Ihr Plus

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

Der massive Beton Keller - ein gutes Fundament.



NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

1. ROHBAUARBEITEN

Die Dämmung liegt zwischen den Sparren. Die Dicke der Wärmedämmung ergibt sich aus dem Wärmeschutznachweis.

Die Dachuntersicht ist mit Gipskarton für den weiteren Ausbau vorbereitet. Ausbauqualität siehe Maler.

Die Dachdeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Farbe nach Farbkonzept.

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%). Stärke nach Wärmeschutznachweis. Farbgestaltung nach Festlegung durch den Architekten in Abstimmung mit den baugenehmigenden Behörden.



Ihr Plus

Alles hat seinen Platz.
Kluge Raumaufteilung für mehr
Wohnkomfort.



NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

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 gesamten Dachgeschoss.

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.

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.

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.



Ihr Plus

Über alle Geschosse
sorgt der Maler für die Grundlage
Ihrer individuellen Farbkonzepte im
Eigenheim.



NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

2. INNENAUSBAU

Wandseitig Handlauf als Rechteckhandlauf mit durchgeschraubten Holz - Wandbefestigungen.

2.4. Fenster/Rollläden

Weißer Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Preisgruppe Kömmerling oder glw. (Gesamtwert der Fenster Uw nach Wärmeschutznachweis). Außenfensterbänke, Form "Softline" in Alu - weiß beschichtet. 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 weißen 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.

Die Fenster werden so ausgeführt, dass im geschlossenen Zustand die erforderlichen Schallschutzwerte eingehalten werden. In den Schlafräumen (Eltern, Kind 1, Kind 2, Dachstudio) werden zur zusätzlichen Belüftung nach Anforderung integrierte Belüftungseinrichtungen im Fenster bzw. in der Außenwand eingesetzt, inklusive des Einbaus von Kunststoffaußengitter und Kunststoffinnenhaube.

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

Aufteilung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan.

Fenster Traufseitig

Fenster WC

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

Fenster Kochen

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



Ihr Plus

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



NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

2. INNENAUSBAU

Fenster Wohnen

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

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Einflügelige Fenstertür als Dreh-/Kippflügel.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Bad

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.

Die Verglasung mit Master - Carree Verglasung.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Eltern

Zweiflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster (Stulp).

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Kinderzimmer 1

Einflügelige Fenstertür als Dreh- Kippflügel.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Absturzgeländer als feuerverzinktes Stahlgeländer mit senkrechten Stäben.

Fenster Kinderzimmer 2

Einflügelige Fenstertür als Dreh- Kippflügel.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Absturzgeländer als feuerverzinktes Stahlgeländer mit senkrechten Stäben.

Fenster Giebelseitig

Fenster Wohnen / Essen

Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem Unterlicht.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Bei Haus 5-8 entfällt dieses Fenster bei Bestellung der SW-Garage.

Fenster Dachstudio

Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem Unterlicht.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

2.5. Eingangstür

Eingangstür mit Dreifachverriegelung als weißes Kunststoffelement mit Rahmen und mit drei Querriegel nach 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.



Ihr Plus

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



NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

2. INNENAUSBAU

2.6. Schlosser

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

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 Abstellräume (falls vorhanden) 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 und Hausanschlussraum Erdgeschoss

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

Küche

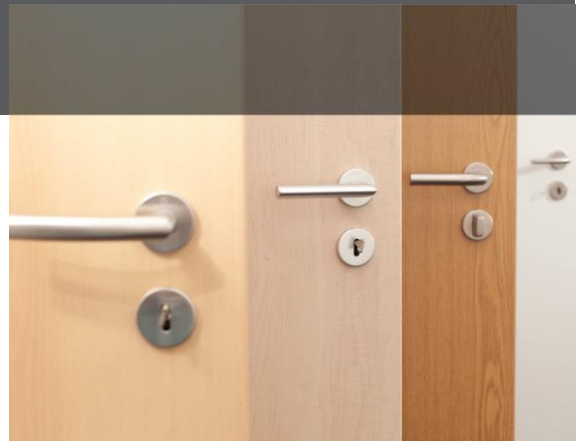
Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma EKF Meissen, Typ Blend, im Kreuzverband, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel. Fliesenspiegel in der Küche über Arbeitsplatte als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept, ca. 4 m², im Kreuzverband.

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.

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.



Ihr Plus

Damit Sie sich sicher fühlen können.
Eingangstür mit Dreifachverriegelung.



2. INNENAUSBAU

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 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.

Dachgeschoss:

Das gesamte Dachgeschoss 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.



NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

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.

3.2. Sanitärinstallation

Die Installation der Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Kunststoffrohren oder Verbundrohren ausgeführt. Wasseraufbereitungsanlagen sind nicht vorgesehen.

Ausstattungen wie Papierrollenhalter, Handtuchhalterung, Spiegel, Wannengriff etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Alle sanitären Gegenstände in weiß gemäß Aufstellung siehe unten.

Folgende Einrichtungen sind vorgesehen:

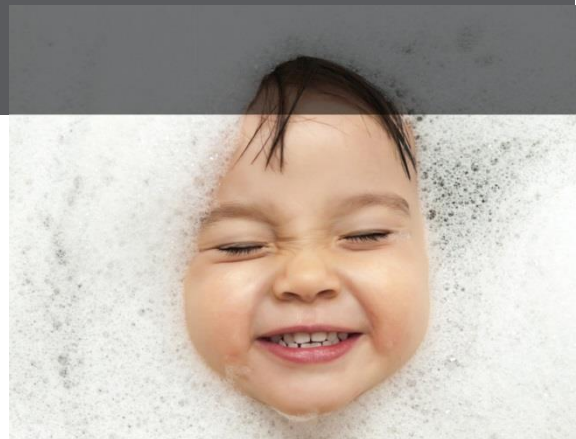
Waschtisch: Der Waschtisch im Bad kommt in der Preisgruppe des Allia Paris (Breite ca. 60 cm) zur Ausführung. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan.

Handwaschbecken: Das Handwaschbecken im WC kommt in der Preisgruppe des Allia Paris (Breite ca. 45 cm) zur Ausführung. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan.

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

Badewanne: Bad Einbaubadewanne in Poresta - Tragekörper in der Preisgruppe des KALDEWEI (170 / 75 cm). Einhand - Wannenbatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan mit 1,25 m Brauseschlauch mit Handbrause in der Preisgruppe F. GROHE Tempesta als Aufputzsystem.

Duschtasse: emaillierte Stahlblechduschwanne in Poresta Tragekörper in der Preisgruppe des KALDEWEI Duschplan (90/90 cm, gemäß Planung), Einhand - Brausebatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan mit 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause in der Preisgruppe F. GROHE Tempesta als Aufputzsystem.



Ihr Plus

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



NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Folgende Gegenstände werden in den entsprechenden Räumen ausgeführt:

WC Erdgeschoss

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel

Handwaschbecken mit Einhebel-Standventil für Warm- und Kaltwasser.

Bad Obergeschoss

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel.

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

Emaillierte Stahlblechwanne (170/75) in Poresta-Wannenkörper mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brauseschlauch aus Metaflex, ca. 1,25 m lang, inkl. Handbrause und Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter.

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

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

Küche

Eckventil für Kalt- und Warmwasser.
Abfluss für Spüle.

Technikraum im DG

Waschmaschinenanschluss mit verriegelbarem Abflusssiphon gegen Rückstau.

Außenbereich

Gartenseitig ein frostsicherer Zapfhahn im Bereich der Terrasse mit Kemperventil.

3.3. Heizung

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

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



Ihr Plus

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



NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

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.

3.4. Elektroinstallation

Zählerschrank einschl. Sicherungen im Bereich der Hausanschlüsse. Die Verlegung der Leitungen kann teilweise als sichtbare Installation erfolgen, in den Wohnräumen werden diese direkt als Kabel in die Wand eingeschlitzt.

Die Verlegung erfolgt mit in den Decken eingelegtem Kabel oder als Verlegung auf der Rohdecke.

Schalter und Steckdosen in weiß in der Preisklasse des JUNG AS 500.

Die Elektro - Ausstattung entspricht exakt den nachfolgend raumweise beschriebenen Installationen und kann von Richtlinien, Normen und Empfehlungen abweichen.

Die Elektro - Ausstattung kann abweichend sein von den Installationszonen nach DIN 18015.

Die Elektrodosen und Auslässe werden senkrecht von unten angefahren.

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

Rauchmelder als nicht vernetzte, Einzelbatterie betriebene Rauchmelder. Stückzahl nach Vorschrift.



Ihr Plus

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



3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

TV-Anlage:

Heranführen der Verkabelung vom Hausanschlussbereich bis unter die Dachhaut als Vorbereitung für die bauherrenseitige Endmontage.
Leerrohr für TV mit Verkabelung und Anschluss im Wohnzimmer. Der Mast, der Receiver und sonstige Zubehörteile gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Anschluss- und Nutzungsgebühren gehören nicht zum Lieferumfang.

PV-Anlage:

Das Haus erhält eine Photovoltaik-Anlage, Größe nach Berechnung der im Zusammenhang mit der im KFWG-Programm erforderlichen Lebenszyklusanalyse (LCA).
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.

EG Eingang

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

EG Hausanschlussraum

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

EG Diele

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

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 Gäste WC

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



3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

EG Essbereich

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Doppelsteckdose

EG Wohnen

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

EG Terrasse

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

OG Flur

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

OG Kinderzimmer

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

OG Eltern-Schlafzimmer

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

OG Bad

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

DG Dachstudio

- 2 Anschlüsse für Deckenauslässe mit einem Schalter
- 4 Steckdosen
- 1 Leerrohr für Telefon oder Fernsehen
- 1 Schalter für Treppenhaus
- 1 Anschluss für Wandauslass im Treppenhaus

Dachgeschoss Technik:

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



NEUBAU DOPPELHÄUSER
in Schwegenheim, Westheimer Straße
Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Dachgeschoss Abstellraum:

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



NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

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 und Mülltonnenfläche 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 Geländebeziehungen angepasst.

Eine Bepflanzung gehört nicht zum Leistungsumfang. Die Gestaltung der Außenanlage wird von Ihnen in Eigenregie vorgenommen, wobei die Vorgaben des Grünplans (falls vorhanden) beachtet werden müssen. Dieser kann Bestandteil eines amtlichen Bebauungsplanes sein.



Ihr Plus

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



5. AUSSENKANAL

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

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

Nach Erfordernis und nach Entwässerungsplanung können Rigolen und / oder Substratschächte zur Versickerung zur Ausführung kommen.

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.

Liefern und Aufstellen 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.



Ihr Plus

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

NEUBAU DOPPELHÄUSER in Schwegenheim, Westheimer Straße

Haus "Swing 550" ohne Keller
Häuser 1 - 8

7. ALLGEMEINES

Die voraussichtliche vereinbarte Bauzeit bis zur vollständigen Fertigstellung beträgt ca. 13 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 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.

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.



7. ALLGEMEINES

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.

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 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.

