BAUBESCHREIBUNG

NEUBAU TOWNHOUSE – WOHNEN AM KAPPELCHEN
in Rheinbach, Pallottiner Areal

Häuser 1 – 4 & 11 – 17
Haus "Style 570" ohne Keller

17.04.2023

bpd

NEUBAU TOWNHOUSE – WOHNEN AM KAPPELCHEN
in Rheinbach, Pallottiner Areal
Häuser 1 – 4 & 11 – 17
Haus "Style 570" ohne Keller

Allgemein

Bei dem Bauvorhaben in Rheinbach handelt es sich um 17 Townhouses im Pallottiner Areal im Quartier „Wohnen am Kappelchen“.

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

Darüber hinaus werden die Häuser als BEG Effizienzhaus 40 NH 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 mit einer Nahwärmeversorgung aus dem Netz des örtlichen Netzbetreibers mit Wärme versorgt. Die Versorgung erfolgt aus lokaler Erzeugung durch eine Pellet-Anlage.

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.

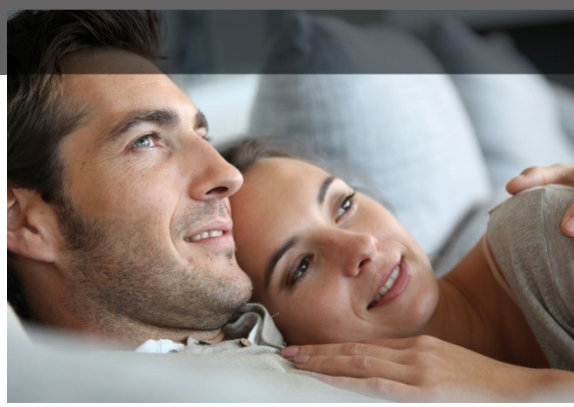
Anforderungen innerhalb des Hauses zwischen Räumen oder an Gebäudetechnische Anlage innerhalb des Hauses sowie Anforderungen nach anderen Richtlinien (z.B. VDI 4100, DEGA Memorandum) sind ausdrücklich nicht vereinbart.

Ihr Plus

Eine umweltfreundliche Heiztechnik und ein Baustandard nach des aktuellen GEG. Damit Sie unbesorgt in die Zukunft schauen können.

NEUBAU TOWNHOUSE – WOHNEN AM KAPPELCHEN
in Rheinbach, Pallottiner Areal
Häuser 1 – 4 & 11 – 17
Haus "Style 570" ohne Keller

Inhaltsverzeichnis



1.	ROHBAUARBEITEN
1.1.	Erdarbeiten
1.2.	Innenkanalarbeiten
1.3.	Bodenplatte/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.

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 Bodenplatte werden Kunststoffleitungen für die Schmutzwasserableitung verlegt.
Die Entwässerung erfolgt im Freispiegel ohne Hebebox oder Hebeanlage.

1.3. Bodenplatte/Gründung

Fundament bzw. Fundamentplatten nach statischer Berechnung.
Bodenplattengründung mit Trennfuge mit Stärke gemäß Statik.

Abdichtungsverfahren und Abdichtung nach Erfordernis und Wahl des Auftragnehmers.

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.
Stahlbeton - Fertigteil als Vordach mit seitlichen Entwässerungs- - Speier als freie Entwässerung.

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:

1. ROHBAUARBEITEN

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

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.

1.6. Blechnerarbeiten

Die Entwässerung der Häuser erfolgt über gemeinsame Fallrohre und Rinnen aus Titanzink.
Abdeckung der Attika der Dachterrasse 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 und dem Bauherrn.

Die Fassade erhält im Bereich der Fenster Negativeinschübe als Teil des gewünschten Konzepts. Endgültige Festlegung durch den Architekten in Abstimmung mit den baugenehmigenden Behörden und dem Bauherrn. Zusätzlich kommt eingangsseitig eine Holztrennwand zwischen den Einheiten zur Ausführung.

2. INNENAUSBAU

2.1. Estricharbeiten

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

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

Die Maler und Spachtelarbeiten im Innenbereich des Hauses wird von Ihnen in Eigenregie übernommen und ist nicht Bestandteil der Leistung. Hierzu gehört:

- Die Spachtelung der innen liegenden Wand- und Deckenflächen wie Beton, Kalksandstein und Trockenbauteile.
- Die Maler- und Tapezierarbeiten im Innenbereich des Hauses
- Lackierung der Stahlkonstruktion der Treppenanlage

Das Verschließen der Installationsschlitze ist in den Leistungen enthalten. Die Fensterleibungen und die Stirnseiten von Deckendurchbrüchen werden mit Gipskarton hergestellt.

Der Dachüberstand des Hauses wird gemäß Farbkonzept gestrichen.

Die von Ihnen zu erbringenden Arbeiten können aus haftungsrechtlichen Gründen erst nach der Abnahme und Übergabe des Hauses durchgeführt werden.
Die Endmontage der Elektroinstallationen, sowie die Heizkörpermontage erfolgt wie die sonstigen vertraglichen Leistungen vor der Abnahme.

Bei den von Ihnen zu erbringenden Spachtelarbeiten ist auf die Einhaltung der Schallschutz- und Luftdichtigkeitsanforderungen an den Wänden zu achten.

Weiterhin sind von Ihnen vor Aufbringung der Wandbeläge, geeignete Maßnahmen zur Untergrundvorbereitung und zur Überbrückung von Haarrissen zu treffen.

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

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

2.4. Fenster/Rollläden

Innen weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Preisgruppe Kömmerling oder glw. (Gesamtwert der Fenster Uw nach Wärmeschutznachweis). Außen farbig foliert nach Farbkonzept.
Außenfensterbänke, Form "Softline" in Alu – farbig beschichtet, nach Farbkonzept.
Griffolive als weiß lackierte Alu Griff - Olive.

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. Schalter bzw. Steuerung der Rollläden im Wohn-/Essbereich EG sowie den Schlafzimmern im OG an der Zimmertür bzw. zentral gem. Werkplanung. In den übrigen Räumen wird der Schalter neben den jeweiligen Fenstern ausgeführt. Die Fenster des 2. Rettungswegs erhalten zusätzlich eine Notkurbel.

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 und im Bad als Werksteinbänke nach Mustervorlage.

Aufteilung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan.

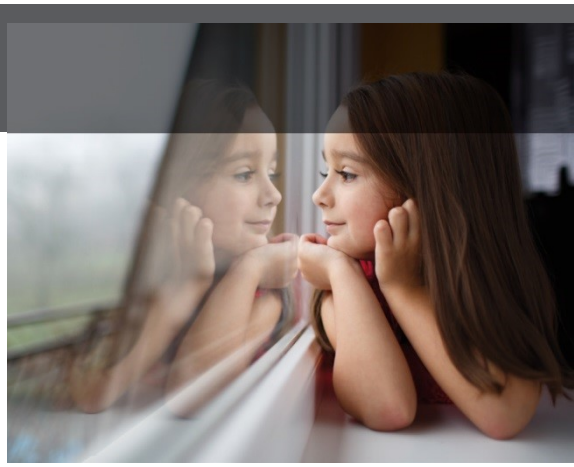
Im EG werden die Fenster in der Widerstandsklasse analog RC 2 N ohne Zertifikat und abschließbaren Fenstergriffen ausgeführt.

Fenster Traufseitig

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

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

2. INNENAUSBAU



Fenster Wohnen
Zweiflügelige Fenstertüre als Dreh-/Kippflügel (Stulp) zur Gartenterrasse.
Kunststoffrollladen, handkurbelbedient.
Einflügelige Fenstertür als Dreh-/Kippflügel.
Kunststoffrollladen, handkurbelbedient.

Fenster Bad
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster
Kunststoffrollladen, handkurbelbedient.

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

Fenster Kinderzimmer 1
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster
mit festverglastem Unterlicht, Absturzsicherung nach Erfordernis.
Kunststoffrollladen, handkurbelbedient.

Fenster Kinderzimmer 2
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster
mit festverglastem Unterlicht, Absturzsicherung nach Erfordernis.
Kunststoffrollladen, handkurbelbedient.

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

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Kunststoffrollladen, handkurbelbedient.

Fenster Dachstudio zur Dachterrasse
Zweiflügelige Fenstertür als Dreh-/Kippflügel (Stulp),
Kunststoffrollladen, handkurbelbedient.

Fenster Giebelseitig

Fenster Essen
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster
mit festverglastem Unterlicht.
Kunststoffrollladen, handkurbelbedient.

Fenster Dachstudio
Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Kunststoffrollladen, handkurbelbedient.

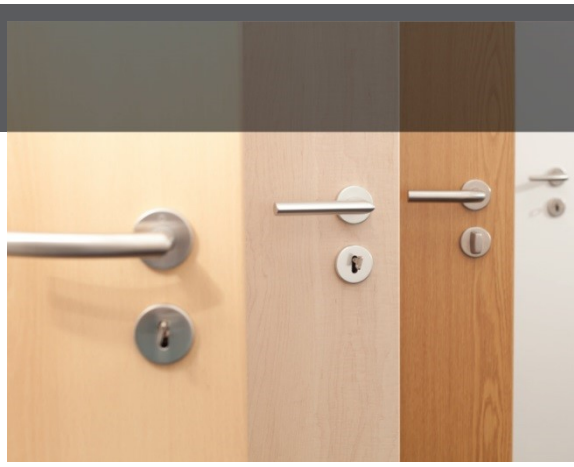
2.5. Eingangstür

Eingangstür mit Dreifachverriegelung als Kunststoffelement, innen weiß, außen grau mit Edelstahl-Griffstange ca. 1,20 m. Rechteckausschnitt mit Glasfüllung. Profilzylinderschloss mit 3 Stück Schlüssel.

Ihr Plus

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

2. INNENAUSBAU



Unterputz-Briefkasten in der Preisgruppe der Fa. Renz o. glw., Außenleuchte in der Preisgruppe der Firma BEGA o .glw. und Hausnummer gehören zum Lieferumfang, Position gem. Werkplanung.

2.6. Schlosser

Sichtschutzwand als feuerverzinkter Stahlrahmen mit farbiger Hartstoffplatte als Füllung zwischen den Dachterrassen.

Sichtschutzwand als feuerverzinkter Stahlrahmen mit farbiger Hartstoffplatte als Füllung zwischen den Terrassen im EG. Farbgebung nach Farbkonzept.

Ihr Plus

Damit Sie sich sicher fühlen können.
Eingangstür mit Dreifachverriegelung.

2.7. Innentüren

Die Ausführung der Schreinerarbeiten wird von Ihnen in Eigenregie übernommen und ist nicht Bestandteil der Leistung.
Hierzu gehört:

- Ausführung aller Innentüren inklusive Beschläge und Befestigungsmittel im kompletten Haus

Die von Ihnen zu erbringenden Arbeiten können aus haftungsrechtlichen Gründen erst nach der Abnahme und Übergabe des Hauses durchgeführt werden.

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 Dispersionsanstrich. 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 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 EKF Meissen, Typ Blend, im Kreuzverband.
Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

2. INNENAUSBAU

Küche
Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der 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.

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

2.9. Bodenbeläge

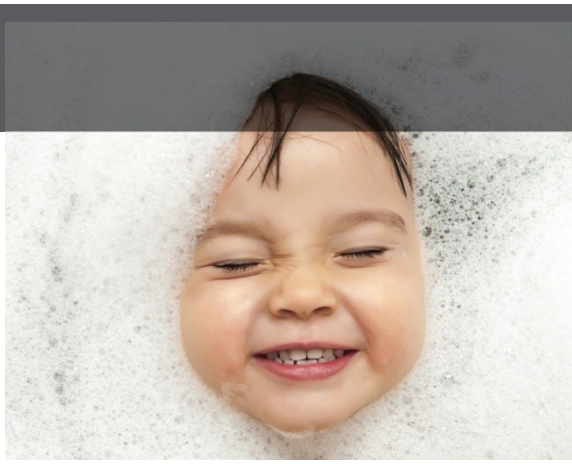
Die Ausführung aller Parkettarbeiten wird von Ihnen in Eigenregie übernommen und ist nicht Bestandteil der Leistung.

Hierzu gehört:

- Feststellung der Restfeuchte des Estrichs
- Vorbehandlung des Estrichs inklusive Schließen bzw. Verharzen von Schwindrissen, Aufbringen einer Ausgleichsschicht, Abspachteln des Estrichs als Höhenausgleich bei unterschiedlichen Bodenbelägen
- Liefern und Verlegen des Parketts (Aufbauhöhe ca. 1 cm) im ganzen Haus inklusive Anbringen von Sockelleisten, Abschluss- und Übergangsschienen.

Die von Ihnen zu erbringenden Arbeiten können aus haftungsrechtlichen Gründen erst nach der Abnahme und Übergabe des Hauses durchgeführt werden.

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG



3.1. Allgemein

Das Haus erhält einen Anschluss für Nahwärme, Wasser, Medien und Strom im Erdgeschoss. Die Zählung erfolgt über Zähler der Örtlichen Versorger bzw. Contractor.
Von dort wird die Versorgung über den Installationsschacht vorgenommen.
Haustechnik nach Festlegung des Contractors als Übergabestation ggfs. mit Speicher oder Plattenwärmetauscher nach Erfordernis.

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 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 Duschplan (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
in der baustein Bemusterungs-Welt für
jeden Geschmack etwas dabei.

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Folgende Gegenstände werden in den entsprechenden Räumen ausgeführt:

WC im 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 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.

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

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

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

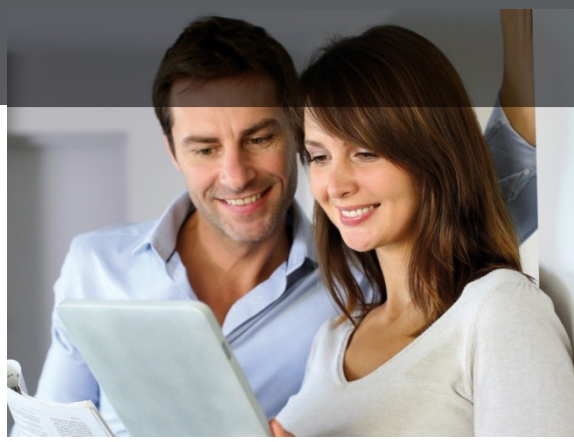
Dachgeschoss
Waschmaschinenanschluss mit verriegelbarem Abflusssiphon gegen Rückstau.
Der Anschluss an den Abwasserkanal wird so ausgeführt, dass keine Hebeanlage für den Waschmaschinenbetrieb erforderlich ist. Sollte der Höhenunterschied dennoch größer sein, dass das Abwasser von der Wachmaschine nicht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

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

Heizungstechnik als Übergabestation nach Festlegung durch den Contractor bzw. Betreibers des Nahwärmenetzes.

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 elektrischer Handtuchwärmekörper zur Ausführung.

Ihr Plus

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

3.4. Elektroinstallation

Zählerschrank einschl. Sicherungen im Erdgeschoss. Verlegung der Leitungen im Anschlussraum 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 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.

Die Sprechanlage wird als Objekt - Sprechanlage mit einer Innensprechstelle und Türöffner im Flur OG und Gegensprechstelle an der Haustür im WDVS integriert, Position gem. Werkplanung.

Leuchtmittel und Leuchtkörper gehören nicht zum Lieferumfang.

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

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

EG Eingang
1 Außeneinheit Sprechanlage
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

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
2 Steckdosen

EG Gäste WC
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose unter Schalter

EG Essbereich
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
2 Doppelsteckdosen

EG Wohnen
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
1 Doppelsteckdose Fernsehen/Radio
2 Doppelsteckdosen
2 CAT 7 Kabel mit Datendose für TV/Telefon

EG Terrasse
1 Außensteckdose mit Schalter innen
1 Wandauslass mit Schalter innen

OG Flur
1 Anschluss für Deckenauslass Flur
1 Schalter für die Treppenhausbeleuchtung
1 Inneneinheit Sprechanlage

OG Kinderzimmer 1
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
3 Steckdosen
2 Doppelsteckdosen
1 CAT 7 Kabel mit Datendose für TV/Telefon

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

OG Kinderzimmer 2
1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
3 Steckdosen
2 Doppelsteckdosen
1 CAT 7 Kabel mit Datendose für TV/Telefon

OG Eltern-Schlafzimmer
1 Anschluss für Deckenauslass mit Wechselschalter an der Türe
1 Wechselschalter über Bett für Deckenauslass
1 Steckdosen an der Türe
2 Steckdosen
3 Doppelsteckdosen
1 CAT 7 Kabel mit Datendose für TV/Telefon

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

DG Studio
2 Anschlüsse für Deckenauslässe mit einem Schalter
4 Steckdosen
2 Doppelsteckdosen
1 CAT 7 Kabel mit Datendose für TV/Telefon
1 Schalter für Treppenhaus
1 Anschluss für Wandauslass im Treppenhaus

DG Technikraum
1 Deckenauslässe mit einem Schalter
1 Steckdose für die Waschmaschine
1 Steckdose für Trockner
1 Steckdose unter Schalter
1 Doppelsteckdose

DG Dachterrasse
1 Außensteckdose mit Schalter innen
1 Wandauslass mit Schalter innen

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.

Gartenzugangs- bzw. Rettungswege werden gemäß Werkplanung als wassergebundene Decke.

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.

Es wird eine Heckenpflanzung zwischen den Häuser im Garten, Vorgarten und entlang der Rettungswege sowie die Pflanzung von Einzelbäumen entlang der Erschließungsstraße gemäß Außenanlagenplanung ausgeführt.

Die Müllabholflächen im Vorgarten werden torlos mit Legi - Zaunelementen umrandet und mit Heckenpflanzung gemäß Planung versehen.

Die übrige 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.

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 voraussichtliche Bauzeit bis zur vollständigen Fertigstellung sowie die Gewährleistung werden im Kaufvertrag vereinbart.

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 angegebene Bilder sind ausschließlich beispielhaft.

Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse, einer Weiterentwicklung o. ä. sowie aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

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 – 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.