

Schöner Leben in Dudenhofen

BAUBESCHREIBUNG

Reihen- und Doppelhaushälften aufgeteilt nach WEG

HAUS "Jive 520" MIT KELLER

Stand 15.07.2014

ALLGEMEIN

Bei dem Bauvorhaben in Dudenhofen handelt es sich um 11 Reihen- und Doppelhaushälften in der Speyerer Straße.

Die Häuser werden nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung EnEV 2014 erstellt.

Für Bauvorhaben, für die ein Bauantrag vor dem 31.12.2015 gestellt wird, gelten daher die Grenzwerte der EnEV 2014 ohne weitere Reduzierungen. Erst für Bauvorhaben, für die ein Bauantrag nach dem 01.01.2016 gestellt wird, kommen dann die neuen Grenzwerte innerhalb des Gültigkeitsbereichs der EnEV 2014 zur Anwendung.

Daher wird vereinbart, dass die Häuser nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung EnEV 2014 mit den gültigen Grenzwerten vor dem 31.12.2015 geplant und gebaut werden

Ebenfalls sind die Häuser mit einer umweltfreundlichen Heizungsanlage ausgestattet und halten das EEWärmeG 2009 ein.

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

Darüber hinaus werden die Häuser nach den Kriterien der **KfW – Bank** als **Effizienzhaus 70** auf Basis der EnEV 2009 ausgeführt

Die Versorgung mit Wärme erfolgt zentral und wird über eine Technikzentrale in ein Leitungssystem eingespeist welches durch die Einheiten als Fernleitung durchgeführt wird.

Diese Leitungen werden von der Eigentümergemeinschaft betrieben. Bei dem Bauvorhaben werden die Häuser nach WEG aufgeteilt.

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



INHALTVERZEICHNIS

- 1. Rohbauarbeiten**
 - 1.1. Erdarbeiten
 - 1.2. Innenkanalarbeiten
 - 1.3. Kellergeschoss
 - 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. Sanitäre Installation
 - 3.3. Heizung
 - 3.4. Elektroinstallation

- 4. Außenanlage**

- 5. Außenkanal**

- 6. KFZ Stellung**

- 7. Allgemeines**



1. ROHBAUARBEITEN

1.1. ERDARBEITEN

Abschieben und sachgerechte Lagerung des Mutterbodens auf der Baustelle. Aushub der Baugrube und seitliche Zwischenlagerung des Erdmaterials. Auffüllen der Arbeitsräume und des Geländes bis zur Unterkante der Terrassenbeläge.

Abfuhr des überschüssigen Materials.



1.2. INNENKANALARBEITEN

Innen unter der Decke des Kellergeschosses werden Kunststoffleitungen für die Schmutzwasserableitung verlegt.

Die Entwässerung erfolgt im Freispiegel ohne Hebebox oder Hebeanlage.



1.3. KELLERGESCHOSS

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

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

Kellergeschoss-Haustrennwände in Beton bzw. als Kalksandstein-Mauerwerk (d = ca. 15 cm) nach Statik.

Massivdecken aus Beton; Stärke nach statischer Berechnung.

Die Wandoberflächen bleiben unbehandelt.

Fundamente der Keller nach VDI-Richtlinien.

Kellerfenster nach Planung ca. 100 x 50 cm als einbetonierte Systemfenster mit Kunststofflichtschacht. Die Fenstereinsätze erhalten eine Einfachverglasung

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

Die Deckenöffnungen zur Leitungsführung werden nicht verschlossen.





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 massive, „weiße“ Vollgipsdielen (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.

Reihenhäuser:

Mitteinheiten:

Eingangsseitig wird ein Dachflächenfenster GTL S o8 (1,14 x 1,40 m).

Gartenseitig wird ein Dachflächenfenster GPL P o8 (0,94 x 1,40 m) der Firma VELUX eingebaut.

Endeinheiten:

Die Endeinheiten erhalten ein Dachflächenfenster.

Dieses wird eingangsseitig als Dachflächenfenster GTL S o8 (1,14 x 1,40 m) der Firma VELUX eingebaut.

Doppelhaushälften:

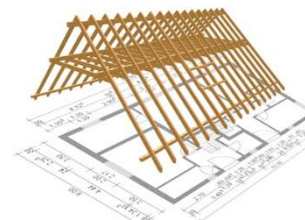
Die Häuser erhalten ein Dachflächenfenster.

Dieses wird eingangsseitig als Dachflächenfenster GTL S o8 (1,14 x 1,40 m) der Firma VELUX eingebaut.

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.





BAUBESCHREIBUNG REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN HAUS "Jive 520" MIT KELLER

1.6. BLECHNERARBEITEN

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



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.



2. INNENAUSBAU

2.1. ESTRICHARBEITEN

Kellergeschoss: Flur Keller mit Estrich, Estrichaufbauhöhe ca. 11 cm. Die restlichen Kellerräume erhalten keinen Estrich.

Erdgeschoss: Schwimmender Estrich gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 12 cm im gesamten Erdgeschoss.

Obergeschoss: Schwimmender Estrich gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 12 cm im gesamten Obergeschoss.

Dachgeschoss: Schwimmender Estrich gesamte Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 12 cm im gesamten Dachgeschoss.



2.2. MALERARBEITEN

Kellergeschoss:

Alle Innenwand- und Deckenflächen des Kellerflurs, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete.

Die Decken- und Wandoberflächen im Kellergeschoss-Flur werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen.

Die Wände und Decken der Kellerbereiche verbleiben ohne Anstrich unbehandelt.



Schöner Leben in Dudenhofen



BAUBESCHREIBUNG REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN HAUS "Jive 520" MIT KELLER

Erdgeschoss:

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete.

Die Decken- und Wandoberflächen im Erdgeschoss werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen.

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 Dispersionsanstrich versehen.

Dachgeschoss:

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete.

Die Decken- und Wandoberflächen im Dachgeschoss werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen.

Die Fensterleibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt.

Die Stahlkonstruktion der Treppenanlage wird RAL dunkelgrau lackiert.

2.3. TREPPEN

Die Treppe vom Kellergeschoss in das Dachgeschoss wird als System - Stahl - Treppenkonstruktion ausgeführt, mit Stufen als stabverleimte, auf die Stahlkonstruktion montierte massive Buche-Holzstufen, Sortierung naturbunt.

Wandseitig Handlauf als Rechteckhandlauf mit durchgeschraubten Holz - Wandbefestigungen.



2.4. FENSTER/ROLLLÄDEN

Weißer Kunststofffenster mit Isolierverglasung (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.





BAUBESCHREIBUNG REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN HAUS "Jive 520" MIT KELLER

Nach Beschreibung s.u. erhalten die Kunststofffenster Aufsatz - Rollladenkästen mit weißen Kunststoffschiene, innen sichtbare Kunststoffkastenoberfläche mit Kunststoffblende. Außen überdämmter Rollladenkasten.

Rollladen aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Farbe hellgrau, mit Lüftungsschlitzen, handkurbelbedient.

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

Aufteilung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan.

Fenster Traufseitig

Fenster Wohnen

Zweiflügelige Dreh-Kipptüre (Stulp),
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.
Einflügeliges Fenster mit festverglastem Unterlicht.
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Kochen

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

Fenster WC

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

Fenster Kinderzimmer

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

Fenster Eltern

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

Fenster Bad

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



BAUBESCHREIBUNG REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN HAUS "Jive 520" MIT KELLER

Fenster Giebelseitig

Fenster Wohnen

Einflügeliges Fenster mit festverglastem Unterlicht.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Fenster Dachstudio

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster,

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.

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 Schlafräume 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.

Tür zum Thermenraum im DG erhält ein Rohbaurichtmaß ca. 0,76 x 1,60 m bedingt durch die Dachneigung.





2.8. FLIESEN

Die Abdichtung der spritzwassergefährdeten Bereiche im Bad erfolgt nach dem ZDB - Merkblatt „Verbundabdichtung“. Durch diese Abdichtungsart sind keine hydrophobierten Gipsplatten - Bauwände notwendig. Weitere Abdichtungen sind nicht erforderlich.



WC - Erdgeschoss

Wandfliesen an den Installationswänden bis zu einer Höhe von ca. 1,25 m als 20 x 25 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Dispersionsanstrich. Dazu passend die 33 x 33 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin. Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

Bad Obergeschoss

Wandfliesen als 20 x 25 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept. Das Badezimmer wird türhoch, im Duschbereich raumhoch gefliest. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Dispersionsanstrich. Dazu passend die 33 x 33 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin. Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

Küche

Bodenfliesen 33 x 33 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel. Fliesenspiegel in der Küche über Arbeitsplatte als 15 x 15 cm weiße Fliese in der Preisgruppe der Firma AWS, Typ weiß uni, ca. 4 m².

Diele EG

Bodenfliesen 33 x 33 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Berlin, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel.

2.9. BODENBELÄGE

Der Kellervorraum wird mit Betonsiegelfarbe gestrichen.

Der Wohn- und Essbereich im EG erhält einen Laminatboden in der Preisgruppe Haro Tritty 75 incl. einer Lignoform-Sockelleiste.

Die Wohn- und Schlafräume im OG erhalten einen Laminatboden in der Preisgruppe Haro Tritty 75 incl. einer Lignoformssockelleiste.

Das gesamte Dachgeschoss erhält einen Laminatboden in der Preisgruppe Haro Tritty 75 incl. einer Lignoform-Sockelleiste.



3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

3.1. ALLGEMEIN

Die Gruppe der Wohneinheiten wird zentral mit Wärme versorgt. Die Zentrale besteht aus einer Raumzelle, in die die Versorgungsanschlüsse eingeführt werden.

In dieser Raumzelle befinden sich:

- Der Hauptgasanschluss

- Die Heizstation für die Wohneinheiten

Von dort erfolgt die gemeinsame Wärmeversorgung der Einheiten als Reiheninstallation unter der Decke oder an der Wand des Kellergeschosses als unverkleidetes Leitungspaket für alle Einheiten. Die Leitungsführung aller angrenzenden Einheiten erfolgt sichtbar unter der Decke von Außenwand zu Außenwand im Kellergeschoss der Einheiten.

In den einzelnen Häusern befinden sich

- Der Stromzähler und Telefonanschluss für die Wohneinheit

- Die Übergabestation Heizung

- Die Frischwasserversorgung mit Zähler.

Ab der Technikzentrale wird ein gemeinsames Wärmeverteilnetz mit Zwischenwärmetauscher und Speicher in den einzelnen Häusern aufgebaut.

Für die Zählung von Wärme wird in jeder Einheit jeweils ein Pasmstück / Zählerplatz vorgesehen. Die Lieferung, Montage und Abrechnung der Zähler obliegt der Verwaltung der Wohnanlage.



3.2. SANITÄRE INSTALLATION

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:



Schöner Leben in Dudenhofen



BAUBESCHREIBUNG REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN HAUS "Jive 520" MIT KELLER

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

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

Tiefspülklosett: Im Bad und WC kommt das Tiefspülklosett in der Preisgruppe des KERAMAG 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 mit 1,25 m Brauseschlauch mit Handbrause in der Preisgruppe F. GROHE Relaxa.

Duschtasse: emaillierte Stahlblechduschwanne in Poresta Tragekörper in der Preisgruppe des KALDEWEI (90/75), Einhand - Brausebatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle mit 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause in der Preisgruppe F. GROHE Relaxa.

Folgende Gegenstände werden in den entsprechenden Räumen ausgeführt:

WC im Erdgeschoss

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoff Sitz mit Deckel
Handwaschbecken mit Einhebel-Standardventil für Warm- und Kaltwasser

Bad Obergeschoss

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoff Sitz mit Deckel.

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

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

1 emaillierte Duschtasse in Poresta Tragekörper (90/75), Einhand - Brausebatterie mit ca. 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause.

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

Schöner Leben in Dudenhofen



BAUBESCHREIBUNG REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFEN HAUS "Jive 520" MIT KELLER

Küche

Eckventil für Kalt- und Warmwasser.

Abfluss für Spüle.

Kellergeschoss

Waschmaschinenanschluss mit verriegelbarem Abflusssiphon gegen Rückstau.

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

In der Bodenplatte kommt kein Fußbodenablauf zur Ausführung.

Außenbereich

Gartenseitig ein Zapfhahn im Bereich der Terrasse mit Entleerungsmöglichkeit für die Frosttage.

3.3. HEIZUNG

Die zentrale Heizungsanlage für alle Wohneinheiten wird mit einem gasbetriebenen Blockheizkraftwerk und mit einer modernen Warmwasser-Heizungsanlage in Gasbrennwerttechnik ausgeführt.

Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt witterungsgesteuert mit einer elektronischen Steuerung.

Die Wärmeverteilung erfolgt über profilierte Kompaktheizkörper - Standorte gemäß Planunterlagen. Heizungsrohre in Kupfer, Kunststoff- oder Verbundrohr. Ausführung in Zweirohrsystem.

Im Bad kommt statt des Kompaktheizkörpers ein Handtuchwärmekörper (Preisgruppe Kermi) zur Ausführung.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über Wärmetauscher und über Warmwasserspeicher (ca. 120 l) in den Untergeschossen der Häuser.

Der Vorteil der Brennwerttechnik ist eine effektivere Nutzung der Energie, die mit einem entsprechend niedrigeren Energieverbrauch verbunden ist. Während bei herkömmlichen Geräten die in den Abgasen enthaltene Wärme über den Schornstein direkt an die Umwelt abgegeben wird, nutzen Geräte mit Brennwert-Technik diese Wärme, indem sie sie über einen Wärmetauscher dem Heizkreislauf zuführen.





BAUBESCHREIBUNG REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN HAUS "Jive 520" MIT KELLER

Die Gas-Brennwerttechnik gilt heute als umweltfreundlichste Lösung zur Heizung und Warmwasser-Bereitung. Sie zeichnet sich durch einen im Vergleich zu herkömmlichen Techniken entscheidend höheren Wirkungsgrad aus. Dazu kommt, dass Erdgas extrem schadstoffarm verbrennt und daher vom Umweltbundesamt als der emissionsärmste fossile Brennstoff eingestuft wurde.

3.4. ELEKTROINSTALLATION

Zählerschrank einschl. Sicherungen im Kellergeschoss. Verlegung der Leitungen im Keller teilweise als sichtbare Installation, in den Wohnräumen direkt als Kabel in die Wand eingeschlitzt.



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

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

Die Elektro - Ausstattung entspricht 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.

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

Leuchtmittel und Leuchtkörper gehören nicht zum Lieferumfang.

Antennenanlage:

Leerrohrsystem für Satellitenfernsehen 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.

Keller

2 Deckenauslässe im Keller

1 Steckdose für die Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner

1 Steckdose unter Schalter

1 Schalter für Treppenhaus-Beleuchtung mit Deckenauslass im KG-Flur

EG Eingang

1 Klingeltaster

1 Anschluss für Außenleuchte mit Schalter "Ein/Aus" im Windfang

Schöner Leben in Dudenhofen



BAUBESCHREIBUNG REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN HAUS "Jive 520" MIT KELLER

EG Diele

- 1 Wechselschaltung für Diele/Flur
- 1 Schaltung Treppenhaus
- 1 Anschluss Deckenauslass Diele
- 1 Steckdose

EG Kochen

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Anschluss Spülmaschine
- 1 Anschluss Kühlschrank
- 2 Doppelsteckdosen Arbeitsplatte

EG Gäste WC

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

EG Essbereich

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Doppelsteckdose

EG Wohnen

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

EG Terrasse

- 1 Außensteckdose mit Ausschalter innen
- 1 Wandauslass mit Ausschalter innen

OG Flur

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

OG Kinderzimmer

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Ausschalter
- 3 Steckdosen
- 1 Schutzrohr für bauseitigen Anschluss von Telefon/Fernsehen

OG Eltern-Schlafzimmer

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Wechselschalter
- 1 Wechselschalter über Bett für Deckenauslass
- 2 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Schutzrohr für bauseitigen Anschluss von Telefon/Fernsehen.



BAUBESCHREIBUNG REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN HAUS "Jive 520" MIT KELLER

OG Bad

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

DG ein Studio

- 2 Anschlüsse für Deckenauslässe und Ausschalter
- 4 Steckdosen
- 1 Schutzrohr für bauherrenseitigen Anschluss für Telefon und Fernsehen
- 1 Ausschalter für Treppenhaus
- 1 Anschluss für Wandauslass im Treppenhaus

4. AUßENANLAGE

Hauszugang ca. 1 m breit in grauen, glatten Betonplatten 50 x 50 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 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 Mutterboden 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 Grünplans beachtet werden müssen. Dieser ist Bestandteil des amtlichen Bebauungsplanes.





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

Stellplätze werden mit Rasenfugenpflaster der Firma Kronimus, Typ Gittersteine hergestellt.

Als Sonderwunsch:

Die Carports werden als feuerverzinkte Stahlkonstruktionen als offene Stützen - Streben - Überdachungen ohne Zwischenwand zum Nachbarcarport 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.



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 Brennwärmtherme 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 übergeben. Die Feinreinigung erfolgt durch den Erwerber.

Schöner Leben in Dudenhofen



BAUBESCHREIBUNG REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN HAUS "Jive 520" MIT KELLER

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 wird eine Lüftung zum Feuchteschutz ohne Lüftungstechnische Maßnahmen ausschliesslich über die Infiltration der Gebäudehülle nachgewiesen. Andere Lüftungsstufen der DIN 1946 - 6 werden ausdrücklich nicht vereinbart.

Die Elektro - Ausstattung entspricht exakt den in der Baubeschreibung raumweise beschriebenen Installationen und kann von Richtlinien, Normen und Empfehlungen wie z.B. HEA, RAL oder DIN abweichen.

Bezüglich Schalldämmung gelten ausschließlich die Werte der DIN 4109, Beiblatt 2 „Empfehlungen für den erhöhten Schallschutz“ als zugesichert und vereinbart. Darüber hinaus werden keine Schallschutzanforderungen vereinbart, insbesondere wird vereinbart, dass innerhalb des Hauses keine Schallschutzanforderungen bestehen.

Bei den Erdarbeiten wird vorausgesetzt, dass die Klassen 3 bis 5 nach DIN 18300 anstehen und der Baugrund eine erforderliche Gründungslast von 300 kN/m² zulässt.

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 HGW besteht. Die Abdichtung des Gebäudes erfolgt gegen nicht drückendes Wasser. Wasserhaltungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

In der Leistung der Fa. Weisenburger Bau GmbH sind öffentliche Gebühren jeder Art (Baukostenzuschüsse, Baugenehmigungskosten und Hausanschlusskosten etc.) nicht enthalten.

Schöner Leben in Dudenhofen



BAUBESCHREIBUNG REIHEN- UND DOPPELHAUSHÄLFTEN HAUS "Jive 520" MIT KELLER

Bei der Versorgung der Häuser mit Gas, 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.

