



BAUBESCHREIBUNG

**NEUBAU STADTHÄUSER
in Sindelfingen-Maichingen, Fanny-Hensel-Weg**

Häuser 1 - 6
Fannys Sextett – Maichingens persönliche Note

23.02.2022

NEUBAU STADTHÄUSER in Sindelfingen-Maichingen, Fanny-Hensel-Weg



Fannys Sextett – Maichingens persönliche Note
Häuser 1 - 6

Allgemein

Bei dem Bauvorhaben in Sindelfingen-Maichingen handelt es sich um 6 Reihenhäuser im Fanny-Hensel-Weg

Die Häuser werden nach den Kriterien des GEG (Gebäudeenergiegesetz) von 2020 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 Fernwärmeversorgung aus dem Netz des örtlichen Netzbetreibers mit Wärme versorgt.

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 dem aktuellen GEG. Damit Sie unbesorgt in die Zukunft Schauen können..





Inhaltsverzeichnis

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.	Sanitärinstallation
3.3.	Heizung
3.4.	Elektroinstallation
4.	AUSSENANLAGE
5.	AUSSENKANAL
6.	KFZ STELLPLATZ
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 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.

Tragende Innenwände in Kalksandstein-Mauerwerk bzw. Betonwandscheiben nach Statik.

2-schalige Haustrennwand in dem Kellergeschoss in Beton bzw. als Kalksandstein-Mauerwerk (d = ca. 15 cm) nach Statik.

Der Keller erhält eine Perimeterdämmung gem. Energiebedarfsberechnung.

Massivdecken aus Beton; Stärke nach statischer Berechnung.

Die Wandoberflächen bleiben unbehandelt.

Fundamenterde nach VDE-Richtlinien.

Kellerfenster nach Planung ca. 100 x 50 cm als einbetonierte Systemfenster mit Kunststofflichtschart in der Preisgruppe der Firma MEA oder gleichwertig. Die Fenstereinsätze erhalten eine Isolierverglasung.

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

Die Deckenöffnungen zur Leitungsführung werden nicht verschlossen.



Ihr Plus

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

Der massive Beton Keller - ein gutes Fundament.





1. ROHBAUARBEITEN

1.4. Erd- und Obergeschoss

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

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

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

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

1.5. Dachkonstruktion

Flachdach als Betondecke gemäß Baugesuch. Die Abdichtung erfolgt nach DIN 18531.

Der Aufbau des Dachs läuft über alle Dächer durch und wird wie folgt ausgeführt:

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre
- 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 Siesta grau im Riesel verlegt.
- Die Dachabdichtung der Dachterrassen erfolgt mit Folie und Folienblechen. Ansonsten kommen keine Schutzbleche der Abdichtung zur Ausführung.

Unterkonstruktion der Attikaabdeckung als Holzbrettschalung mit Gefälle zur Dachterrasse.

Auf dem Dach kommen Sekuranten nach Richtlinie zur Ausführung.



Ihr Plus

Alles hat seinen Platz.
Kluge Raumaufteilung für mehr
Wohnkomfort.



NEUBAU STADTHÄUSER in Sindelfingen-Maichingen, Fanny-Hensel-Weg



Fannys Sextett – Maichingens persönliche Note
Häuser 1 - 6

1. ROHBAUARBEITEN

Im Bad DG kommt ein Flachdach – Fenster in der Preisgruppe VELUX in ca. 80 cm x 80 cm zur Ausführung. Das Fenster ist elektrisch offenbar und gesichert über einen Regensensor.

1.6. Blechenerarbeiten

Die Entwässerung der Häuser erfolgt über gemeinsame Fallrohre und Rinnen aus Titanzink.
Abdeckung der Attika der Dachterrasse in Alu- Natur.

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

„Colour Your life“
Individuelle Farbkonzepte für den
Farbtupfer im Leben.





2. INNENAUSBAU

2.1. Estricharbeiten

Kellergeschoss:

Gesamter Keller mit Estrich, Estrichaufbauhöhe ca. 11 cm. Kellerflur mit 1 cm Belag ca. 12 cm.

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

Kellergeschoss:

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

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

Die Wände und Decken der Kellerbereiche verbleiben ohne Anstrich unbehandelt.

Erdgeschoss:

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Malervliestapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Erdgeschoss werden mit Malervlies tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen.

Obergeschoss:

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Malervliestapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Obergeschoss werden mit Malervlies tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen.

Dachgeschoss:

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Malervliestapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Dachgeschoss werden mit Malervlies tapeziert und mit einem weißen Dispersionsanstrich versehen.



Ihr Plus

Vom Keller Flur über alle Geschosse sorgt der Maler für die Grundlage Ihrer individuellen Farbkonzepte im Eigenheim.



NEUBAU STADTHÄUSER in Sindelfingen-Maichingen, Fanny-Hensel-Weg



Fannys Sextett – Maichingens persönliche Note
Häuser 1 - 6

2. INNENAUSBAU

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 Rundhandlauf mit Edelstahl - Wandbefestigungen.

2.4. Fenster/Rollläden

Innen weiße außen graue Kunststofffenster mit Isolierverglasung, Preisgruppe Kömmerling oder glw. (Gesamtwert der Fenster Uw nach Wärmeschutznachweis).

Außenfensterbänke, Form "Softline" in Alu - Natur 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, elektrisch betrieben.

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, im Bad und im Keller als Werksteinbänke nach Mustervorlage.

Aufteilung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan.

Fenster Traufseitig

Fenster Kochen

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

Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Wohnen

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



Ihr Plus

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





2. INNENAUSBAU

Seitlich ein festverglastes Element,
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Zimmer 1

Zweiflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster (Stulp).
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.
Seitlich ein festverglastes Element,
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Zimmer 2

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

Fenster Arbeiten

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

Fenster Schlafen

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

Fenster Giebelseitig

Fenster Essen

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

Fenster Flur OG

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

Fenster Flur DG

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

2.5. Eingangstür

Eingangstür mit Dreifachverriegelung als Kunststoffelement, innen weiß, außen grau mit Rahmen und einer Glasfüllung gem. 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. Rollläden inklusive - für mehr Behaglichkeit und Sicherheit für Ihr Zuhause.



2. INNENAUSBAU

2.6. Schlosser

Sichtschutzwand als feuerverzinkter Stahlrahmen mit Holzfüllung zwischen den Dachterrassen.

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.

Flur KG

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma EKF Meissen, Typ Blend, im Kreuzverband, Sockelleiste als Fliesensockel.

Diele EG

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

Küche

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma EKF Meissen, Typ Blend, im Kreuzverband, Sockelleiste als Fliesensockel.

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 Malervliestapete mit Dispersionsanstrich. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma EKF Meissen, Typ Blend, im Kreuzverband.

Eckschutz - Jolly - Kanten Edelstahl.

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 Malervliestapete mit Dispersionsanstrich.



NEUBAU STADTHÄUSER in Sindelfingen-Maichingen, Fanny-Hensel-Weg



Fannys Sextett – Maichingens persönliche Note
Häuser 1 - 6

2. INNENAUSBAU

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

Bad Dachgeschoss

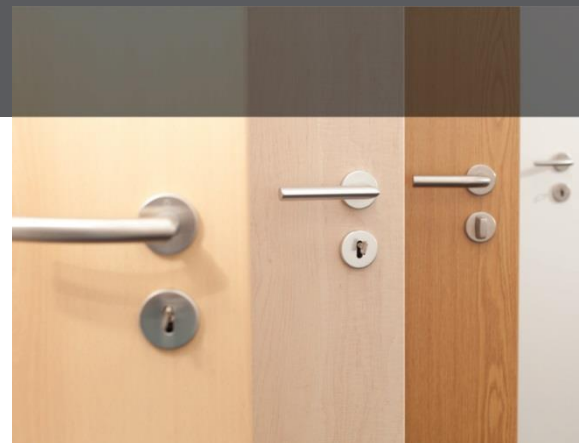
Wandfliesen als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept, im Kreuzverband. Das Badezimmer wird türhoch, im Duschbereich raumhoch gefliest. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Malervliestapete mit Dispersionsanstrich.
Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma EKF Meissen, Typ Blend, im Kreuzverband.
Eckschutz - Jolly - Kanten Edelstahl.

2.9. Bodenbeläge

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

Die Wohn- und Schlafräume im OG erhalten einen 8 mm starken massiven Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett im Leiterverband (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehl - Sockel zur Ausführung.

Das gesamte Dachgeschoss erhält einen 8 mm starken massiven Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett im Leiterverband (Sortierung Rustikal). Als Sockel kommt ein Hohlkehl - Sockel zur Ausführung.



Ihr Plus

Damit Sie sich sicher fühlen können.
Eingangstür mit Dreifachverriegelung.





3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

3.1. Allgemein

Das Haus erhält einen Hausanschluss für Fernwärme, Wasser und Strom im Kellergeschoss. Die Zählung des Wärme-, Wasser- und Strom- Verbrauchs erfolgt über Zähler der Örtlichen Versorger. Die Häuser werden mit einer Fernwärmeversorgung aus dem Nahversorgungsnetz des örtlichen Netzbetreibers mit Wärme versorgt. Die Übergabestation steht im Kellergeschoss des Hauses.

Jedes Haus erhält eine Übergabestation sowie einen Warmwasserspeicher im Keller für die Warmwassererzeugung und die Raumheizung. Die Anordnung der Geräte im Keller legt der Netzbetreiber fest.

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.

Duschtrennwand als rahmenlose Ganzglas-Duschtrennwand mit Schwingtüre und Edelstahlgriff nach Mustervorlage weisenburger.

Alle sanitären Gegenstände in weiß gemäß Aufstellung siehe unten.

Folgende Einrichtungen sind vorgesehen:

Waschtisch: Der Waschtisch im Bad kommt in der Preisgruppe des Geberit Renova Plan (Breite ca. 60 cm) zur Ausführung. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe Hansgrohe Talis S.

Handwaschbecken: Das Handwaschbecken im WC kommt in der Preisgruppe des Geberit Renova Plan (Breite ca. 45 cm) zur Ausführung. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe Hansgrohe Talis S.

Tiefspülklosett: Im Bad und WC kommt das Tiefspülklosett in der Preisgruppe des Geberit Renova Plan 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 S mit 1,25 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

Dusche: bodengleich geflieste Dusche und Rinnenablauf (90/90 cm, gemäß Planung), Einhand - Brausebatterie in der Preisgruppe Hansgrohe Talis S mit 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause in der Preisgruppe F. GROHE Tempesta als Aufputzsystem.

Folgende Gegenstände werden in den entsprechenden Räumen ausgeführt:

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.

Küche Erdgeschoss

Eckventil für Kalt- und Warmwasser.

Abfluss für Spüle.

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 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 silikonierete Fliesen - Fuge.

Bad Dachgeschoss

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel.

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

1 emaillierte Duschtasse bodengleich gefliest mit Rinnenablauf (90/90 cm, gemäß Planung), Einhand - Brausebatterie mit ca. 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause.

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



Ihr Plus

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





3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

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

3.3. Heizung

Die Häuser werden mit einer Fernwärmeversorgung aus dem Nahversorgungsnetz des örtlichen Netzbetreibers mit Wärme versorgt. Die Übergabestation steht im Kellergeschoss des Hauses.

Jedes Haus erhält eine Übergabestation sowie einen Warmwasserspeicher im Keller für die Warmwassererzeugung und die Raumheizung. Die Anordnung der Geräte im Keller legt der Netzbetreiber fest.

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 OG sowie im Bad DG ein Handtuchwärmekörper zur Ausführung.

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 eingeschlitz.

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.





3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

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

Leuchtmittel und Leuchtkörper gehören nicht zum Lieferumfang.

Photovoltaikanlage:

Liefern und Aufbau einer Photovoltaikanlage inkl. der Verkabelung (Strom + CAT 7) im Installationsschacht vom Keller bis auf das Dach. Zusätzlich wird eine RJ 45-Datendose im UG ausgeführt. Der erzeugte Strom wird bei Bedarf für den eigenen Verbrauch genutzt und kann bei Überschuss in das örtliche Stromnetz eingespeist werden

Photovoltaikanlage inkl. Dachständer, Zuleitungen, Wechselrichter, Verstärker, sind im Lieferumfang enthalten.
Umfang und Ausführung gem. Fachplanung.

Antennenanlage:

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

Sprechanlage:

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

Ladesteckdose E- Auto:

Verlegen einer Zuleitung als Vorbereitung für eine Ladesteckdose für ein Elektro - Auto im Carport bestehend aus einer Elektrozuleitung (5x2,5mm²) und eines Netzkabels (CAT 7 - Datenkabel) inkl. einer Sicherung im Verteilerkasten.
Wallbox in der Preisgruppe Fa. Heidelberg Wallbox Energy Control bis zu 11 kW. Die Montage erfolgt an der Trennwand des Carports als Aufputzsystem.

UG Flur

1 Anschluss für Deckenauslass Flur
1 Schalter für die Treppenhausbeleuchtung

UG Keller 1

1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose unter Schalter

UG Keller 2

1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose für die Waschmaschine
1 Steckdose für Trockner
1 Steckdose unter Schalter

EG Eingang

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



Ihr Plus

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





3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

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
- 4 Doppelsteckdosen Arbeitsplatte

EG Essbereich

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Doppelsteckdose

EG Gäste WC

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

EG Wohnen

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Antennenanschluss für Fernsehen
- 1 Doppelsteckdose Fernsehen/Radio
- 2 Dreifachsteckdosen
- 1 CAT 7 Anschluss mit Rj-45 Netzwerkdose

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 Kind 1

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 3 Steckdosen
- 1 CAT 7 Anschluss mit Rj-45 Netzwerkdose

OG Kind 2

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 3 Steckdosen
- 1 CAT 7 Anschluss mit Rj-45 Netzwerkdose

OG Ankleide

- 1 Anschluss für Deckenauslass
- 1 Steckdose





3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

OG Bad

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

DG Flur

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

DG Arbeiten

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 3 Steckdosen
- 1 CAT 7 Anschluss mit Rj-45 Netzwerkdose

DG 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 CAT 7 Anschluss mit Rj-45 Netzwerkdose

DG Dachterrasse

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



NEUBAU STADTHÄUSER in Sindelfingen-Maichingen, Fanny-Hensel-Weg



Fannys Sextett – Maichingens persönliche Note
Häuser 1 - 6

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. 4 m² mit Unterbau mit grauen, glatten Betonplatten 50 x 50 oder 40 x 40 cm in der Preisgruppe der Firma Kronimus Typ Siesta grau.

Traufplatten als Spritzschutz. Im Bereich der Terrassenplatten und der Zugangstreppe wird kein Spritzschutz ausgeführt.

Im Außenbereich befindliche Pflasterflächen der allgemeinen Zuwege werden als Betonpflaster Format 20 x 10 cm in der Preisgruppe des Kronimus Rechteckpflaster hergestellt. Allgemeine Straßen- und Wegeflächen können je nach Wahl des Ausführenden auch als asphaltierte Flächen ausgeführt werden.

Zur Anpassung an die örtliche Gegebenheit und zur Überwindung von Höhendifferenzen kann die Verlegung des Pflasters mit Gefälle oder der Einbau von Blockstufen in Strukturbeton erforderlich werden. Teilweise erforderliche Mauerscheiben werden als Betonmauerscheiben versetzt.

Bei der Gestaltung der Außenanlage haben Sie freie Hand. Wir übergeben Ihnen die Pflanzfläche nach einem Auftrag von Oberboden in einer Stärke von ca. 15 - 20 cm.

Die Oberfläche der Pflanzfläche wird den Geländeverhältnissen angepasst.

Eine Bepflanzung gehört nicht zum Leistungsumfang. Die Gestaltung der Außenanlage wird von Ihnen in Eigenregie vorgenommen, wobei die Vorgaben des 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



**NEUBAU STADTHÄUSER
in Sindelfingen-Maichingen, Fanny-Hensel-Weg**

Fannys Sextett – Maichingens persönliche Note
Häuser 1 - 6



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.



NEUBAU STADTHÄUSER in Sindelfingen-Maichingen, Fanny-Hensel-Weg

Fannys Sextett – Maichingens persönliche Note
Häuser 1 - 6



6. KFZ STELLPLATZ/CARPORTS

Stellplätze werden mit Fugenpflaster der Firma Kronimus, Typ Ökopflaster hergestellt.

Die Carports werden als feuerverzinkte Stahlkonstruktionen als offene Stützen - Streben - Überdachungen mit dreiseitig geschlossenem Fahrradabstellplatz gemäß Planung und mit extensiver Dachbegrünung hergestellt. Die Füllung erfolgt mit Holzlamellen. Die Carports erhalten eine Rinne mit Fallrohr.



Ihr Plus

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





7. ALLGEMEINES

Die voraussichtliche vereinbarte Bauzeit bis zur vollständigen Fertigstellung beträgt ca. 11 Monate ab Fertigstellung der Decke über dem Kellergeschoss. 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 Brennwärtheimer zwei Jahre.

Für die Dachabdichtung und die Heizungsanlage muss zur Sicherung der Gewährleistung ein Wartungsvertrag ab Abnahme des Hauses abgeschlossen werden.

Die Häuser werden nach einer ordentlichen Grundreinigung mit Feinreinigung übergeben. Die Haushaltsreinigung erfolgt durch den Erwerber.

Der Einsatz gleichwertiger Fabrikate für einzelne Positionen entsprechend der Baubeschreibung liegt im Ermessen des GU in Verbindung mit der ausführenden Firma.

Bei der Erstellung des Lüftungskonzeptes nach DIN 1946 - 6 (Stand 2019) wird eine Lüftung zum Feuchteschutz mit Lüftungstechnischen Maßnahmen mittels freier Lüftung durch ALD (Außenbauteil – Luftdurchlass) nachgewiesen. Andere Lüftungsstufen der DIN 1946 - 6 werden ausdrücklich nicht vereinbart und sind nur durch Fensterlüftung des Nutzers möglich.

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





7. ALLGEMEINES

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 Fernwärme, 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.

Die Ausführung der E-Ladestation erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des zuständigen örtlichen Versorgers.

