



# BAUBESCHREIBUNG

**NEUBAU STADTHÄUSER  
in Sinzheim, Rauch Areal**

Häuser 01 - 08  
Haus "Nova 520" mit Keller

**14.06.2023**

## NEUBAU STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

### Allgemein

Bei dem Bauvorhaben in Sinzheim handelt es sich um 8 Reihenhäuser im ehemaligen Rauch Areal in der alten Landstraße.

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 (KFWG) 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 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.



# NEUBAU STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

## 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 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 STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

# 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. Bodenplatte mit Stärke und Dimensionierung 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.

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

Der Keller erhält eine Perimeterdämmung gem. Energiebedarfsberechnung.

Massivdecken aus Beton; Stärke nach statischer Berechnung.

Die Wandoberflächen bleiben unbehandelt.

Fundamente der nach VDE-Richtlinien.

Kellerfenster nach Planung ca.  $100 \times 50 \text{ cm}$  als einbetonierte Systemfenster mit Kunststofflichtschacht in der Preisgruppe der Firma MEA oder gleichwertig. Die Fenstereinsätze erhalten eine Isolierverglasung.

Nicht tragende Innenwände im Keller als einfach beplankte GK - Ständerwandkonstruktion ( $D = \text{ca. } 10 \text{ cm}$ ).

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.



# NEUBAU STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

## 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

Pultdach als flachgeneigte Betondecke mit Dachneigung 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. Umlaufend wird ein Dachüberstand gezeigt.

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.



Ihr Plus

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



## 1. ROHBAUARBEITEN

Ortgang- und Dachüberstand als sparrenlose Konstruktion als auf der Decke befestigte Mehrschichtplatte.

Auf dem Dach kommen Sekuranten nach Richtlinie zur Ausführung.

### 1.6. Blechenerarbeiten

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-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:

Gesamter Keller mit Estrich, Estrichaufbauhöhe ca. 11 cm.  
Im Keller-Flur Estrichaufbauhöhe 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  
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.

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.



Ihr Plus

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



## 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 Rechteckhandlauf mit durchgeschraubten Holz - Wandbefestigungen.

### 2.4. Fenster/Rollläden

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

Außenfensterbänke, Form "Softline" in Alu - eloxiert.

Griffolive als weiß lackierte Alu Griff - Olive.

Fenster Bad und WC mit Master - Carree Verglasung.

Nach Beschreibung s.u. erhalten die Kunststofffenster Aufsatz - Rolladenkästen mit grauen Kunststoffschienen, innen sichtbare Kunststoffkastenoberfläche mit Kunststoffblende. Außen überdämmter Rolladenkasten.

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.

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 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

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





## NEUBAU STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

## 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

Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem Unterlicht.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem Unterlicht.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Dachstudio

Zweiflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster (Stulp).

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Zweiflügelige Fenstertüre als Dreh-/Kippflügel (Stulp).

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Giebelseitig

### Fenster Essen

Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem Unterlicht.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Dachstudio

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### 2.5. Eingangstür

Eingangstür mit Dreifachverriegelung als Kunststoffelement, innen weiß, außen grau mit Rahmen und mit drei Querriegel nach Planung.



## NEUBAU STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

## 2. INNENAUSBAU

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.

Sichtschutzwand als feuerverzinkter Stahlrahmen, Füllung mit Holzlamellen 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 PVC Hartkernsockel.

Diele EG

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

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.



## NEUBAU STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

## 2. INNENAUSBAU

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

### 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 m<sup>2</sup>, im Kreuzverband.

### 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.  
Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

### 2.9. Bodenbeläge

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

Die Wohn- und Schlafräume sowie der Abstellraum im OG erhalten einen 8 mm starken massiven Eiche - Parkett als Mosaik - Parkett im Leiterrverband (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 Leiterrverband (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 Wasser und Strom im Kellergeschoss. 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 im Untergeschoss.

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:

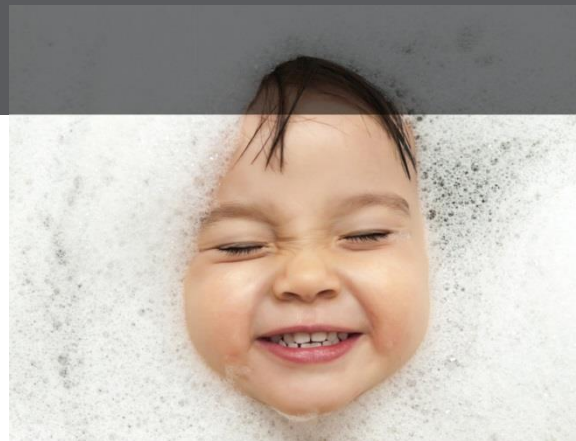
Waschtisch: Der Waschtisch im Bad kommt in der Preisgruppe des Allia Paris (Breite ca. 60 cm) zur Ausführung. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan.

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.

Dusche: bodengleich geflieste Dusche mit Rinnenablauf (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 STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

### 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.

1 Dusche 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.

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 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.).



Ihr Plus

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



### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

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

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 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.

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.



## NEUBAU STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Leuchtmittel und Leuchtkörper gehören nicht zum Lieferumfang.

Antennenanlage:

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

Photovoltaikanlage:

Das Haus erhält eine Photovoltaik-Anlage nach Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-Vo 2021 in dem dort zu berechnenden Umfang der Mindestnutzung.

Die Montage ist als Aufbausystem vorgesehen.

Es werden eine PV Anlage in der Preisgruppe SunPower, LG Solar oder WINAICO eingebaut.

Der Wechselrichter wird im Technikraum in der Nähe der Zähleranlage montiert.

Der so erzeugte Strom wird über einen Zweirichtungszähler eingespeist und reduziert so die Bezugsmenge. Ein Batteriespeicher ist nicht enthalten.

Zum Einsatz kommt ein Zweirichtungszähler, der gegenüber dem Energieversorger die Liefer- und Bezugsmenge erfasst. Eine Wandlermessung kommt nicht zum Einsatz.

#### **Keller**

2 Deckenauslässe im Keller mit Schalter, getrennt schaltbar

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 inkl. Gong

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

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





## NEUBAU STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

#### **EG Gäste WC**

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

#### **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 Abstellraum**

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

#### **OG 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 ein Studio**

- 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



## 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

### **DG Dachterrasse**

1 Außensteckdose mit Schalter innen

1 Wandauslass mit Schalter innen



## NEUBAU STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

### 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 m<sup>2</sup> 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.

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



## 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 Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

### 6. KFZ STELLUNG/CARPORTS

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

Als Sonderwunsch:

Häuser 01,02,05:

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

Häuser 03,04,06,07,08:

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.

Häuser 01,02,05:

Die notwendigen Fahrrad-Stellplätze im Außenbereich werden als Betonpflaster Format 20 x 10 cm in der Preisgruppe des Kronimus Rechteckpflaster hergestellt. Der Wetterschutz nach Bauordnung für die Fahrrad-Stellplätze wird von Ihnen in nach Erfordernis in Eigenregie hergestellt.



#### Ihr Plus

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



## NEUBAU STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

### 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 (nur flachgeneigte Dächer), die Photovoltaikanlage 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.



## NEUBAU STADTHÄUSER in Sinzheim, Rauch Areal

Haus "Nova 520" mit Keller  
Häuser 01 - 08

### 7. ALLGEMEINES

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/m<sup>2</sup> 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.

