



BAUBESCHREIBUNG

NEUBAU DOPPELHAUS
in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Häuser 1 - 2
Haus Boogie mit Keller

02.04.2025

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

Allgemein

Bei dem Bauvorhaben in Dudenhofen handelt es sich um 2 Doppelhaushälften in dem Neubaugebiet "In den dreißig Morgen"

Die Häuser werden nach den Kriterien des GEG (Gebäudeenergiegesetz) von 2024 erstellt.

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

Ebenfalls sind die Häuser mit einer umweltfreundlichen Heizungsanlage ausgestattet.

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

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

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um eine Wohnanlage, die nach dem Kriterium als WEG errichtet wird.

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

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



Ihr Plus

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



NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

Inhaltsverzeichnis

1.	ROHBAUARBEITEN
1.1.	Erdarbeiten
1.2.	Innenkanalarbeiten
1.3.	Kellergeschoss
1.4.	Erd- und Dachgeschoss
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 DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

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 gem. Planung.
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 = ca. 15 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 x 50 cm als einbetonierte Systemfenster mit druckwasserdichtem Betonlichtschacht mit Glasabdeckung. Der Fenstereinsatz erhält 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.



NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

1. ROHBAUARBEITEN

1.4. Erdgeschoss

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 doppelbeplankte 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.

Unterkonstruktion der Attikaabdeckung als Holzbrettschalung.

Auf dem Dach kommen Sekuranten nach Richtlinie zur Ausführung.

1.6. Blechenerarbeiten

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



Ihr Plus

Alles hat seinen Platz.
Kluge Raumaufteilung für mehr
Wohnkomfort.



NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

1. ROHBAUARBEITEN

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 und dem Bauherrn.



Ihr Plus

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

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

2. INNENAUSBAU

2.1. Estricharbeiten

Kellergeschoss:

Keller/Technik mit Estrich, Estrichaufbauhöhe ca. 11 cm.
Restliches Untergeschoss mit Estrich, Aufbauhöhe mit 1 cm Belag ca. 14 cm

Erdgeschoss:

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

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 und des Hobbyraums, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete.

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

Die Wände und Decken der Keller/Technik-Bereiche 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 Dispersionssilikatfarbe 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 Dispersionssilikatfarbe versehen.

Die Fensterleibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt.

Die Stahlkonstruktion der Treppenanlage wird RAL dunkelgrau lackiert.



Ihr Plus

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

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

2. INNENAUSBAU

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 U_w nach Wärmeschutznachweis).

Außenfensterbänke, Form "Softline" in Alu - eloxiert.

Griffolive als weiß lackierte Alu Griff - Olive.

Fenster Bad und WC mit Satinato Verglasung.

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

Rollladen aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Farbe grau, mit Lüftungsschlitzen, 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.

In den Räumen werden zur zusätzlichen Belüftung nach Anforderung (Einhaltung Schallschutzwerte oder nach Berechnung der Lebenszyklusanalyse (LCA)) integrierte Belüftungseinrichtungen (Preisgruppe Lunos e^2 o. glw.) im Fenster bzw. in der Außenwand eingesetzt, inklusive des Einbaus von Kunststoffaußengitter und Kunststoffinnenhaube.

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 Hobbyraum UG

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

Fenster WC

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.
Die Verglasung mit Satinato Verglasung.



Ihr Plus

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

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

2. INNENAUSBAU

Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Kochen

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster
mit festverglastem Unterlicht.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Wohnen

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

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

Absturzgländer als feuerverzinktes Stahlgeländer mit senkrechten
Stäben.

Fenster Eltern

Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippflügel Kunststoffrollladen,
handkurbelbetrieben.

Einflügelige Fenstertür als Dreh-/Kippflügel.
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

Absturzgländer als feuerverzinktes Stahlgeländer mit senkrechten
Stäben.

Fenster Kinderzimmer

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

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

Fenster Giebelseitig

Fenster Essen

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster
mit festverglastem Unterlicht.
Kunststoffrollladen, elektrisch betrieben.

Fenster Bad

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

2.5. Eingangstür

Eingangstür mit Dreifachverriegelung als weißes Kunststoffelement mit
Paneel - Füllung und Rechteckausschnitt mit Glasfüllung in Master -
Carree. Profilzylinderschloss mit 3 Stück Schlüssel.
Türstoßgriff als ca. 40 cm lange Edelstahlstange.



Ihr Plus

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

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

2. INNENAUSBAU

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.

Geländer im Außenbereich falls erforderlich als unbehandelte feuerverzinkte Stahlgeländer mit senkrechten Stäben.

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

Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

2. INNENAUSBAU

Küche

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

Bad Dachgeschoss

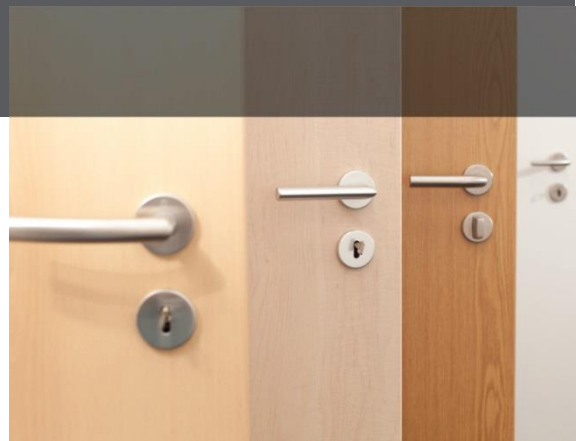
Wandfliesen als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept, im Kreuzverband. Das Badezimmer wird türhoch, im Duschbereich raumhoch gefliest. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit Dispersionsanstrich. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe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

2.9. Bodenbeläge

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

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.

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.

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

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:

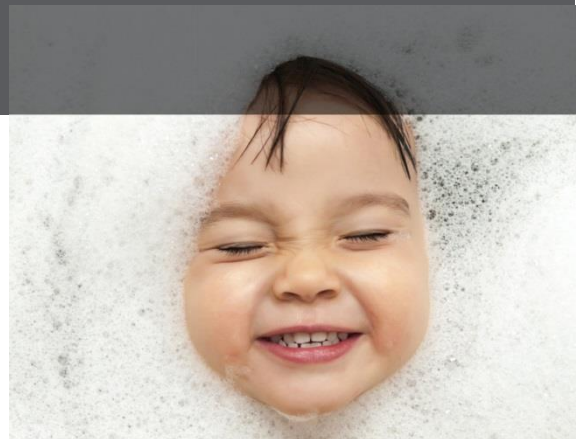
Waschtisch: Der Waschtisch im Bad kommt in der Preisgruppe des Geberit Renova Plan (Breite ca. 60 cm) zur Ausführung. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe Hansgrohe Talis S.

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 Hansgrohe Crometta 100 als Aufputzsystem.

Duschtasse: emaillierte Stahlblechduschwanne in Poresta Tragekörper in der Preisgruppe des KALDEWEI Superplan extraflach (90/90 cm, gemäß Planung), Einhand - Brausebatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan mit 1,50 m Brauseschlauch mit Handbrause in der Preisgruppe Hansgrohe Crometta 100 als Aufputzsystem.



Ihr Plus

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

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

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 Dachgeschoss

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

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

Küche

Eckventil für Kalt- und Warmwasser.
Abfluss für Spüle.

Kellergeschoss

Waschmaschinenanschluss mit verriegelbarem Abflusssiphon gegen Rückstau.

Für den Waschmaschinenbetrieb kommt eine Hebeanlage zur Ausführung.

In der Bodenplatte kommt kein Fußbodenablauf zur Ausführung.

Außenbereich

Gartenseitig ein frostsicherer Zapfhahn mit Kemperventil.

3.3. Heizung

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

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



Ihr Plus

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

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Der Vorteil der Luft/Wasser-Wärmepumpe ist eine effektivere Nutzung der Energie, die mit einem entsprechend niedrigeren Energieverbrauch verbunden ist. Die Wärmeenergie wird über die Außenluft durch die Außeneinheit bezogen.

Die Verbindung von höchster Effizienz und größtem Komfort wird beim Wärmepumpensystem mit hochkarätiger Technik erreicht. Die Nutzung der Wärmequelle Luft verbindet Effizienz, Komfort und höchste Betriebssicherheit.

Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, Auslegung erfolgt durch den Ausführenden. Die Regelung der Heizung erfolgt mit einer außentemperaturabhängigen elektronischen Steuerung. Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Bei der Ausführung der Fußbodenheizung kommt auf jeder Etage ein Unterputz-Verteilerkasten, inkl. der notwendigen zusätzlichen einfachen Beplankung der rückseitigen Innenwand mit Gipskarton, zum Einsatz.

Zusätzlich zur Fußbodenheizung kommt im Bad ein Handtuchwärmekörper (Preisgruppe Kermi) 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.

Leuchtmittel und Leuchtkörper gehören nicht zum Lieferumfang.

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Photovoltaikanlage:

Das Haus erhält eine Photovoltaik-Anlage, Größe nach Berechnung der im Zusammenhang mit der im KFWG-Programm erforderlichen Lebenszyklusanalyse (LCA) sowie den Vorgaben der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-Vo 2023.

Die Montage ist als Aufbausystem vorgesehen.

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

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

Der erzeugte Strom wird über einen Zweirichtungszähler eingespeist und reduziert so die Bezugsmenge.

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

Eine Wandlermessung kommt nicht zum Einsatz.

Ein Batteriespeicher in der Preisgruppe Firma BYD mit einer Leistung von ca. 3,2 kWh gemäß LCA ist im Lieferumfang enthalten.

Antennenanlage:

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

Keller

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

UG Flur

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

UG Hobbyraum

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

EG Eingang

- 1 Klingeltaster
- 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



Ihr Plus

Wärme, Wasser, Strom...

Ihre gesamte Haustechnik auf den
aktuellen Stand.

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

EG Gäste WC

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

EG Kochen

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

EG 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 Garten (im Bereich des Wohnzimmerfensters)

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

DG Flur

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

DG Kinderzimmer

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

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 Leerrohr für Telefon oder Fernsehen

DG Bad

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

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

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

Traufplatten als Spritzschutz. Im Bereich der 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 gesiebtem 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.
Der Garten als Freiraum für Ihre Familie

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

5. AUSSENKANAL

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

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

Das in dem Lichtgraben anfallende Regenwasser wird über eine elektrisch betriebene Hebeanlage entwässert.

In die öffentliche Mulde versickert

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

6. KFZ STELLUNG/CARPORTS

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

Im Sonderwunsch möglich

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.

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

7. ALLGEMEINES

Die voraussichtliche vereinbarte Bauzeit bis zur vollständigen Fertigstellung beträgt ca. 13 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 Dachabdichtung, die PV-Anlage 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.

Zur Einhaltung Schallschutzwerte oder nach Berechnung der Lebenszyklusanalyse (LCA) können zusätzlich integrierte Belüftungseinrichtungen erforderlich werden.

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.

NEUBAU DOPPELHAUS in Dudenhofen, An den Spiegeläckern

Haus „Boogie 496“ mit Keller
Häuser 1-2

7. ALLGEMEINES

Bezüglich Schalldämmung gelten ausschließlich die Werte der DIN 4109 – 5: 2020-08 „Schallschutz im Hochbau – Teil 5: Erhöhte Anforderungen“ für Reihen- und Doppelhäuser als zugesichert und vereinbart. Darüber hinaus werden keine Schallschutzanforderungen vereinbart, insbesondere wird vereinbart, dass innerhalb des Hauses keine Schallschutzanforderungen bestehen.

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

Wir gehen davon aus, dass im Boden keine versteckten Hindernisse angetroffen werden und die Untersuchungen bei der Kampfmittelbeseitigung erfolgt sind. Diese Leistung ist nicht enthalten.

Ebenfalls haben wir in unserer Leistung keine Beseitigung bzw. Entsorgung von eventuell vorhandenem kontaminiertem Bodenmaterial eingerechnet.

Eventuell erforderliche Sondergründungsmaßnahmen sind in unserem Angebotspreis nicht enthalten.

Es wird vorausgesetzt, dass ein ausreichender Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand besteht. Die Abdichtung des Gebäudes erfolgt nach Erfordernis und Wahl des Auftragsnehmers. Wasserhaltungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Für den Bau des Hauses ist für die Fa. Weisenburger Bau GmbH eine Baustelleneinrichtung, eine Ausführungsplanung sowie eine Bauleitung erforderlich. Diese ist in der Leistung enthalten.

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

Bei der Versorgung der Häuser mit Wasser, Strom und Telekommunikation beginnt die Leistung ab Übergabepunkt im jeweiligen Haus.

Die Grabarbeiten für die Versorgungsleitungen sind in der Leistung des AN Angebotspreis nicht enthalten.