

Exposé

Doppelhaushälfte in Buseck Beuern

Doppelhaushälfte KfW 40 QNG Neubau Erstbezug Buseck-Beuern



Objekt-Nr. OM-436578

Doppelhaushälfte

Verkauf: **454.045 €**

Dörfelsweg 99
35418 Buseck Beuern
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2026 | Übernahme | ab Datum |
| Grundstücksfläche | 184,00 m ² | Übernahmedatum | 01.12.2026 |
| Etagen | 4 | Zustand | Rohbau |
| Zimmer | 6,00 | Schlafzimmer | 4 |
| Wohnfläche | 141,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 25,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Holzpellets | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei für Käufer -

hier im Neubau-Projekt Buseck Beuern werden Doppelhäuser und Stadtvillen gebaut.

Das Projekt ist im Bau und wird gegen Ende des Jahres fertiggestellt.

Durch die KfW 40 QNG Bescheinigung unseres Energieberaters bekommen sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger günstige Zinsen der KfW Bank.

Sichern Sie jetzt Ihre Vermögensplanung für die Zukunft.

Das Doppelhaus ist beliebt bei jung und alt und durch die Lage direkt an der Natur mit Wertzuwachs garantiert.

141 qm Wohnfläche und ausgebauten Spitzboden bieten genügend Platz für Alle.

Das Haus wird schlüsselfertig erstellt, je nach Bautenstand erfüllen wir gerne noch Ihre Wünsche.

Ausstattung

Massive Bauweise in Kalksandstein

Vollwärmedämmung

Photovoltaik mit Batteriespeicher

Lüftungssystem

Gäste-WC mit Tageslicht

Bad mit Badewanne Tageslicht bodengleicher Dusche und Doppelwaschtisch

2. Bad im Dachgeschoß noch möglich

Rollläden

Terrasse

2 Stellplätze ggf. auch Garage

E-Mobilität möglich

Spitzboden ausgebaut

Terrassentrennwände

Müllboxen

und vieles mehr...

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Buseck-Beuern, direkt an der Bebauungsgrenze mit Blick ins Grüne.

Ruhig und dennoch zentral gelegen. Alles mit kurzen Wegen erreichbar und nahe zur BAB 5.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 25,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |



Exposé - Galerie



Gartenseite

Exposé - Galerie



Essbereich



Treppe offen

Exposé - Galerie



Küche (Muster)



Essbereich

Exposé - Galerie



Eßbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Spitzboden ausgebaut

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Musterhaus in Hattersheim

Exposé - Grundrisse



Bau- und Leistungsbeschreibung

Bauvorhaben:

17 WE Buseck-Beuern

Wengert Massivhaus GmbH

Röllbacher Straße 16
63911 Klingenberg am Main

Tel. 0 93 72 / 94 80 80 - 0
Fax: 0 93 72 / 94 80 80 - 18

E-Mail: info@wengert-bau.de
Internet: www.wengert-bau.de

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Inhalt

| | |
|---|----|
| Inhalt..... | 2 |
| Baustelleneinrichtung..... | 3 |
| Erdarbeiten..... | 3 |
| Entwässerung | 3 |
| Fundamente | 3 |
| Bodenplatte | 3 |
| Sockelabdichtung | 4 |
| Außenwände und tragende Innenwände | 4 |
| Trennwände (zum Nachbarn) | 4 |
| Nichttragende Innenwände | 4 |
| Decken | 5 |
| Dachkonstruktion | 5 |
| Wärmedämmung..... | 6 |
| Treppe | 6 |
| Türen | 7 |
| Fenster | 8 |
| Rollläden | 8 |
| Sanitär..... | 8 |
| Wärmeversorgung über eine Pellettechnikzentrale | 10 |
| Warmwasserbereitung/Heizung..... | 10 |
| Elektroinstallation | 11 |
| Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher | 14 |
| Rauchmeldeanlagen | 14 |
| Fliesen..... | 14 |
| Wohnraumlüftung..... | 15 |
| Allgemeiner Hinweis..... | 15 |
| Gemeinschafts- und Außenanlagen | 16 |
| Hausanschlusskosten | 18 |
| Ingenieurleistungen..... | 18 |
| Umfassende Sonderwunsch - und Ausstattungsberatung..... | 19 |
| Bauübergabe..... | 19 |
| Unterlagen zur Qualitätssicherung..... | 19 |
| Technische Informationen und Hinweise | 20 |

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Baustelleneinrichtung

Diese umfasst das Aufstellen der erforderlichen Schnurgerüste, die Bereitstellung aller notwendigen Geräte und des Krans sofern erforderlich.

Die Kosten für den Bauwasseranschluss und den Baustromanschluss einschließlich der Verbrauchskosten sind im Leistungsumfang enthalten.

Erdarbeiten

Im Bereich des Gebäudes und der Außenanlagen wird der Oberboden, sofern vorhanden, abgeschoben und wenn möglich auf dem Grundstück gelagert, ansonsten abgefahren. Bäume und Büsche -sofern vorhanden - die den unmittelbaren Bauablauf stören, werden gefällt und abtransportiert.

Die Fundamente werden ausgehoben und überschüssiger Boden wird abgefahren.

Entwässerung

Die Leitungsröhre für die Entwässerung werden aus Kunststoff (PVC) mit den entsprechenden Querschnitten gemäß DIN 1986-100, DIN EN 752 und DIN EN 12056 hergestellt und im Gefälle verlegt. Die Abwasserrohre werden an die öffentlichen Schmutzwasserkanalleitungen angeschlossen. Das Regenwasser wird entsprechend den örtlichen Auflagen über Rückhalterigolen in den Krebsbach eingeleitet.

Fundamente

Die Abtragung der Lasten erfolgt, abhängig von den statischen Erfordernissen, über Betonfundamente mit nichttragender Betonbodenplatte. In den Fundamenten ist umlaufend ein Fundamentanker aus verzinktem Flachstahl als Potentialausgleich verlegt. Die Anschlussfahne wird in V4A-Edelstahl 3x30 mm im Bereich des Installationsschachtes ausgeführt.

Die zum Schutz vor kapillar aufsteigender Feuchtigkeit erforderliche Sperre befindet sich bereits unterhalb der Bodenplatte.

Bodenplatte

Auf das verdichtete Erdreich wird ein Geotextil verlegt und darüber zum Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit eine CE zertifizierte wannenförmige Bauwerksabdichtungsfolie Fabrikat Owolux in einer Stärke von 1,2 mm, werkseitig kaltverschweißt, aufgebracht. Hierauf wird eine ca. 12 cm starke, schwimmend gelagerte Bodenplatte aus Beton gegossen. Die Durchdringungen werden gemäß DIN 18336 0.3 mit Bentonit-Quellfugenband, Fabrikat DYNA-Quell, umlaufend abgedichtet.

Auf die Bodenplatte wird eine ca. 20 cm starke EPS- Wärmedämmung WLG 035 gemäß DIN 4102, mehrlagig im Stoßversatz verlegt, die eine behagliche Fußwärme gewährleistet.

Die horizontal auf der Bodenplatte verlaufenden Wasserleitungen für Wärme und Trinkwasser werden in konturgeschnittenen EPS-Formteilen WLG 045 verlegt.

Zur Aufnahme des Bodenbelags wird auf die Wärmedämmschicht eine Abdeckfolie PE 200 μ sowie ein schwimmender Anhydrit- oder Zementestrich der Festigkeitsklasse CA 25 S-4 gemäß DIN 18560-2, Dicke ca. 45 mm aufgebracht. Die Oberfläche wird maschinell abgerieben.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Die aufgehenden Bauteile werden mit einem System-Randdämmstreifen aus PE-Schaum $d = 8$ mm vom Estrich getrennt.

Sockelabdichtung

Zum Schutz gegen Bodenfeuchte und temporär aufstauendes Regenwasser im Sockelbereich wird eine Abdichtung gemäß DIN 18336 0.3 nachfolgenden Aufbaus aufgebracht:

- Mörtelhohlkehle im Übergang Fundament/Kimmstein aus weber.tec 933
- Grundierung des Sockelbereiches mit Weber.Prim 900
- Zweilagige Abdichtung des Wand-Fundamentanschlusses mit weber.tec Superflex D24
- Abdichtung der Übergänge zu Fenster- und Türelementen mit Abdichtungsband weber.sys 982 SK
- Abdichtung der Gebäudetrennfugen mit weber.tec Superflex B240 Abdichtungsband

Unterhalb des Kimmsteines wird eine besandete, überlappende Mauersperrbahn R 500 verlegt.

Zusätzlich wird auf dem Kimmstein eine Polyolefin-Sperrbahn 400μ , profiliert, zum Schutz gegen kapillar aufsteigende Feuchtigkeit eingelegt.

Außenwände und tragende Innenwände

Die Außenwände bei Vollgeschossen, die Giebelwände und die tragenden Innenwände werden in großformatigem, massivem Kalksandsteinmauerwerk Rohdichte 2.0, $d = 15$ cm oder Beton wo erforderlich, gemäß Statik hergestellt. Wohnraumseitig bzw. die tragenden Innenwände erhalten einen Maschinengipsputz, tapezierfähig, Oberfläche der Qualitätsstufe 2 (Q2).

Hochgedämmte Außenwände und massiver Kalksandstein sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Trennwände (zum Nachbarn)

Die Trennwände zwischen den Häusern werden zweischalig aus massivem Kalksandsteinmauerwerk $d = 2 \times 15$ cm, Rohdichte 2.0, errichtet und mit einer Trennfuge versehen. Diese wird mit Akustik-Trennfugendämmplatten HW-M aus Mineralwolle, $d = 30$ mm ausgeführt. Fabrikat Knauf oder gleichwertig.

Der Luft- und Trittschallschutz zum Nachbarhaus erfüllt die Anforderungen nach den Empfehlungen der Deutschen Gesellschaft für Akustik (DEGA BR0101). Für den Luftschall wird ein Wert von mindestens 60 dB und für den Trittschall von maximal 46 dB eingehalten.

Die wohnraumseitigen Oberflächen erhalten einen Maschinengipsputz, tapezierfähig (Q2).

Nichttragende Innenwände

Nichttragende Innenwände werden in massiven Gipswandbauplatten $d = 8$ cm mit Nut- und Federverbindung gemäß DIN EN 12859 ausgeführt. Die Oberflächen der Wände werden gespachtelt und sind tapezierfähig (Q2).

Die Gipswandbauplatten erhalten zur Optimierung des Schallschutzes bei flankierender Übertragung einen umlaufenden elastischen Anschluss aus natürlichem Korkmaterial gemäß den Verarbeitungsrichtlinien.

Der Installationsschacht wird in den Wohngeschossen mit Gipskartonplatten verkleidet.

Im Bad OG wird die Schachtverkleidung raumseitig mit imprägnierten Gipskartonbauplatten ausgeführt.

Exposé - Grundrisse

Hautstyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Decken

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken gemäß den statischen Berechnungen ausgeführt.

Die Unterseiten der Decken werden tapezierfähig (Q2) hergestellt. Die Oberseiten werden gemäß DIN 18202 (Tab. 3 Zeile 2) hergestellt und dienen der Aufnahme des Bodenbelagsaufbaus.

Dachkonstruktion

1. Dachstuhl

Der Dachstuhl wird als Satteldach, der Dämmel als Holzkonstruktion ausgeführt. Der Dachüberstand an der Traufe beträgt ca. 30 cm, der Ortgang - Ausführung nur beim Endhaus/Doppelhaus - erhält einen Überstand von ca. 15 cm. Das Holz, NH, Sortierklasse S10 gemäß DIN 4074, ist 4-seitig gehobelt, gemäß DIN 4075 vorgetrocknet (15 % Restfeuchtigkeit) und muss daher aus baubiologischer Sicht nicht mehr imprägniert werden (Schutzanstrich nur im Außenbereich). An den Traufseiten wird ein Gesimskasten aus imprägnierten Holz-Dreischichtplatten mit sichtbaren Edelstahlschrauben angebracht. Der Gesimskasten wird im Zuge der Fassadenarbeiten weiß lackiert. Der Dachstuhl wird mit Stahlankern kraftschlüssig verankert.

2. Spitzbodendecke

Die Spitzbodendecke wird als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion ausgeführt.

Die Unterseite wird mit mechanisch sichtbar befestigten Gipsfaserplatten, d = 12,5 mm, verkleidet. Der Bodenbelag im Spitzboden besteht aus einer Holzwerkstoffplatte, Fabrikat Livingboard Face oder gleichwertig in einer Stärke von 15 mm. Der Dachraum erhält eine Zugangsöffnung in der Spitzbodendecke. Die Lieferung und der Einbau einer Luke mit Klappertreppe ist Sonderwunsch. Die Elektro-/Lüftungsleitungen im Spitzboden werden sichtbar verlegt.

3. Dachdeckerarbeiten

Das Dach erhält eine diffusionsoffene Unterspannfolie sd-Wert 0,09, Fabrikat Stamisol Eco oder gleichwertig gegen Nässe, Staub und Flugschnee und wird entsprechend der Wärmebedarfsberechnung mit Mineralwolle WLG 035, d = 240 mm gedämmt.

Raumseitig wird eine Dampfbremsschicht aufgebracht.

Die Eindeckung erfolgt mit Betondachpfannen Modell "Harzer-Pfanne 7 (Big)" Fabrikat Braas oder gleichwertig. Die Betondachpfannen werden mit Sturmklammern nach EN 14437 gemäß Windsogberechnung befestigt.

Das Dach erhält Abluftöffnungen.

4. Spenglerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über halbrunde Regenrinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech nach DIN EN 988. Die Einleitung in die Kanalgrundleitung erfolgt über ein Standrohr aus PE-HD, Farbe: schwarz.

Doppelhäuser erhalten je Hausseite ein Fallrohr, bei Reihenhäusern werden bis zu vier Dachflächenhälften je Hausseite über ein Fallrohr an die Kanalgrundleitung angeschlossen.

5. Trockenbauarbeiten

Die Dachflächenunterseiten werden mit Fermacell-Gipsfaserplatten d = 12,5 mm, verkleidet. Die Oberfläche der Platten ist tapezierfähig (Q2). Die Fugen, die Stöße sowie die Klammerbefestigungen der Fermacellplatten sind

Exposé - Grundrisse

Hautstyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



im Zuge der Maler- und Tapezierarbeiten zu schließen. Die Bewegungsfugen der Dachelemente in den Wohnräumen erhalten Holz-Abdeckleisten.

Wärmedämmung

1. Die Bodenplatte

Auf die Bodenplatte wird eine ca. 20 cm starke EPS- Wärmedämmung WLG 035 gemäß DIN 4102, mehrlagig im Stoßversatz verlegt.

Die horizontal auf der Bodenplatte verlaufenden Wasserleitungen für Wärme und Trinkwasser werden in konturgeschnittenen EPS-Formteilen WLG 045 verlegt.

2. Fassadendämmung

Die Außenwände erhalten ein wärmedämmendes Putzverbundsystem Fabrikat Schwenk, Sto oder gleichwertig mit einer 22 cm starken Wärmedämmschale aus EPS Polystyrolämmplatten gemäß DIN EN 13163 entsprechend der Wärmebedarfsberechnung. Das Wärmämmverbundsystem wird mit einem UV- und witterungsbeständigem, wasserabweisendem und hochwasserdampfdurchlässigem mineralischem Oberputz der Brandklasse A1, Korngröße 3-5 mm gemäß DIN EN 998-1 und einer Armierungsschicht aus mineralischem Armierungsmörtel der Kategorie CS III nach DIN EN 998-1, faserverstärkt mit WDVS Armierungs-Gewebeeinlage einschließlich aller erforderlichen Eckschutzschienen und Dichtbändern angebracht.

Im Sockelbereich werden kapillar nicht saugende Sockeldämmplatten angebracht und mit einem Sockelputz versehen.

Der Spritzwasserbereich erhält eine mineralische Sockelabdichtung in Form einer Dichtschlämme nach Vorgaben des WDVS-Systemherstellers.

Der Oberputz erhält einen Silikonharzanstrich, mineralmatt und strukturerhaltend, hoch Wasserdampf- und CO₂ durchlässig mit verkapselter Filmkonservierung gegen Algen- und Pilzbefall.

Das Farb- und Gestaltungskonzept der Fassade wird von unseren Architekten in Zusammenarbeit mit einem Fachdesigner erstellt und mit den örtlichen Behörden abgestimmt.

3. Dach

Die Wärmedämmung der Dachflächen erfolgt entsprechend der Wärmebedarfsberechnung mit Mineralwolle WLG 035, d = 240 mm.

Treppe

Die Treppe zwischen den Etagen wird gemäß DIN 18065 als 2x1/4 gewendelte Harfentreppe aus vorgrundierten Rechteck-Stahlprofilen S 235 ausgeführt.

Die Auflagerungen/Befestigungen werden mit speziellen Elastomer-Schallentkopplungselementen versehen.

Im DG wird ein Harfengeländer aus Stahl S-235 als gerade Brüstung, Rahmen u. Füllstäbe aus Quadratrohr 20/20mm mit verstärktem Pfosten aus Flachstab 40/20 mm, Stahlteile vorgrundiert, angebracht. Länge ca. 2,3 m.

Die Trittstufen bestehen aus massivem Holz, Buche parkettverleimt, 40 mm dick, Sortierung B/B mit ca. 40 mm Wandabstand. Oberfläche fertig lackiert. Der Handlauf wird aus massivem Buchenholz, Rechteck 80x40 mm, Oberfläche fertig lackiert, wandseitig angebracht.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

**Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern**

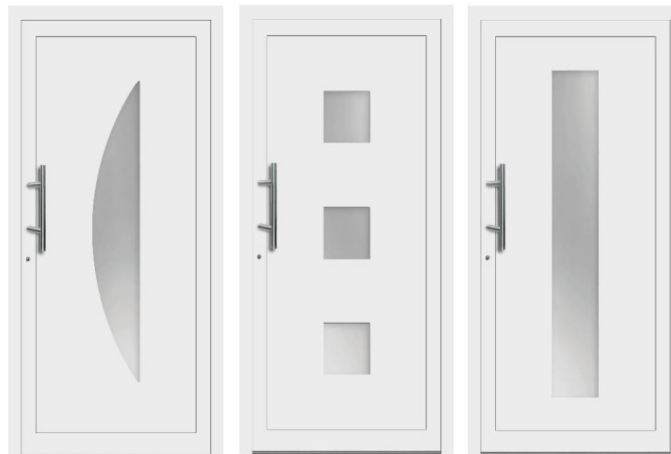


Türen

1. Haustür

Als Haustür (Ud-Wert = 1,2) kommt ein formschönes Türelement Fabrikat WEKU oder gleichwertig aus Kunststoff-Profilen, Farbe Weiß, mit einem 3-Fallenschloß (RC2-geprüft) und zusätzlicher Verriegelung, flächenbündigem Profilzylinder für hohe Sicherheit gegen Einbruch, 5-Kammersystem, feuerverzinktem Stahlkern, thermisch getrennter Schwelle, Gesamtbautiefe 94 mm. Zur Ausführung gehört eine Türfüllung Fabrikat Rodenberg oder gleichwertig in drei ansprechenden Varianten, Flügel- und Rahmenprofile mit innenliegender Stahlverstärkung, Edelstahl-Stoßgriff 500 mm außen mit schrägen Stützen, Innendrücker silberfarben.

Die Eingangstür erhält weiterhin ein Vordach aus Edelstahl mit Alu-Regenrinne und Acrylglasscheibe in der Breite der Türanlage.



2. Innentüren

Alle Wohn- und Nutzräume erhalten weiße Holztüren, Fabrikat Prüm, Innenlage Röhrenspanstreifen, Oberfläche CPL Weißlack glatt, Kantenform rund Postform, Einbohrband zweiteilig V0020/3159.02 vernickelt, inklusive Buntbartschloß KL 1, silberfarbig und F1 Aluminium Innentür-Rosetten Garnitur gem. DIN EN 1906, Fabrikat Hoppe.

Zarge: Futterplattenkante, Falzbekleidungsform sowie Zierbekleidungsform rund, CPL Weißlack glatt.

Nach Abschluss der Bodenbelagsarbeiten ist darauf zu achten, dass die Türen einen Luftschlitz von mindestens 1 cm haben, um die ausreichende Belüftung der Räume zu gewährleisten.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Fenster

Bei den Fenstern und Fenstertüren handelt es sich um weiße, hochwertige Kunststofffenster/-türen mit stahlverstärkten 5-Kammer Profilen SL Exklusiv, Fabrikat Salamander, Rahmenbreite 85 mm, Flügelrahmen 80 mm und einer 3-fach Isolierverglasung Ug 0,6, Uw 0,89 gem. DIN EN ISO 10077-1, in einer speziellen einbruchhemmenden Ausführung mit Stahlschließblechen, mit silberfarbenen Alu-Fenstergriffen.

Schalldämmmaß am Prüffenster $R_w=34\text{dB}$. Sollten aufgrund von erhöhten Schallbelastungen höhere Schalldämmwerte erforderlich sein, werden die jeweiligen Fenster 2-fach verglast ausgeführt.

Fünf Fenster (1 x EG, 2 x OG, 2 x DG) erhalten gemäß Planung zur besseren Belüftung der Wohnräume integrierte, differenzdruckgesteuerte Fensterlüfter, Fabrikat Helios, Typ ALEFS 45, Schalldämmung 39dB (A), Kunststoff weiß.

Die Fenster erhalten innenliegend eine Fensterbank, bestehend aus Jura-Marmor gelb, $d/t=20/150\text{ mm}$. Die Fensterbank im Bad wird gefliest.

Außenliegend werden Alu-Fensterbänke, Farbe Weiß, mit seitlichen Kunststoff-Gleitabschlüssen sowie am Mauerwerk verschraubten Winkel-Fensterbankhaltern angebracht.

Im Erdgeschoss sind gartenseitig Fensterelemente gemäß Plan vorgesehen. Die Terrassentür ist mit Dreh-Kippbeschlägen sowie einer Griffmuschel in Silber EV 1 ausgerüstet, die anderen Fensterflügel sind feststehend. Im EG ist bei einem Endhaus eine seitliche Terrassentür gemäß Plan vorgesehen. Diese ist mit einem feststehendem und einem Dreh-Kippelament sowie einer Griffmuschel in Silber EV 1 ausgerüstet. Die seitliche Terrassentür entfällt, sofern sie von einer Garage oder der Technikzentrale verdeckt wird.

Das Reihenmittelhaus erhält im Dachgeschoss ein Kunststoff-Schwingfenster weiß, Fabrikat Roto, R 68C K WD AL, in der Größe von ca. 1,14 m x 1,41 m und ein Notausstiegfenster WSA R88C K WD AL in der Größe von ca. 1,14 m x 1,61 m.

Im Mittelhaus sind zwei Hygrolüfter ALDES Typ EHB in die Dachfenster integriert.

In den Reihenendhäusern und den Doppelhaushälften sind seitliche Fenster, keine Dachflächenfenster, vorgesehen.

Rollläden

Alle Fenster, mit Ausnahme der Dachflächenfenster, erhalten Vorbau-Kunststoffrollläden, Farbe Grau, mit Schwenk-Gurtwickler Farbe Weiß. Die Terrassenfenster haben Übersetzungsgetriebe und geteilte Aluminium-Rollläden für eine leichtere Bedienung.

Sanitär

Die Verlegung der Warm- und Kaltwasserleitungen erfolgt mit hochwertigen Mehrschichtverbundrohren aus vernetztem PE-X nach DIN 16892/16893, Fabrikat IVT-Prineto/Rehau oder gleichwertig, welche gegen thermische Beeinflussung isoliert gedämmt werden. Das gesamte Leitungssystem wird bei der Abnahme mit einer Druckprüfung gemäß DIN 1988 auf Funktionssicherheit getestet. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden vor der Abnahme gemäß DIN 1988 gespült.

Die Entwässerung erfolgt mittels schalldämmten Kunststoffrohren Fabrikat Rehau Raupiano/Geberit Silent-PP oder gleichwertig. Die Objektanschlussleitungen werden mit Körperschalldämmung gemäß DIN versehen.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Die Sanitärausstattung ist wie folgt:

1. Küche

- Spülmaschinenanschluss, Warm- und Kaltwasserversorgung

2. Badezimmer

- Emaillierte Stahlbadewanne (170 x 75 cm), Fabrikat Kaldewei, Modell Saniform-Plus versehen mit einer Ablaufgarnitur, einer verchromten Einhandmischbatterie AP, Fabrikat Hansa-Rokal, Modell Clivia oder Fabrikat Ideal Standard, Modell Format Yano sowie einer Handbrause mit Schlauch und Halter, Fabrikat Hans Grohe, Modell Crometta 85.
- Begehbar gefliester Duschbereich mit Kunststoff-Bodenablauf mit Geruchsverschluss, Metallgitterrost 10 x 10 cm, Fabrikat Dallmer Modell 10 S, sowie einer verchromten Einhand-Brausebatterie AP, Fabrikat Hansa-Rokal, Modell Clivia oder Fabrikat Ideal Standard, Modell Format Yano sowie einer Wandstange mit verstellbarer Handbrause mit Schlauch, Fabrikat Hans Grohe, Modell Crometta 85.
- Wandhängendes Tiefspül-WC-Becken Fabrikat Keramag, Modell Format, WC-Sitz mit Deckel Weiß mit Metallscharnieren, Fabrikat Pagette, Modell Forum, Abdeckplatte TECE „Now“ Weiß, mit Unterputzspülkasten Fabrikat Geberit oder gleichwertig.
- Doppelporzellanwaschtisch (130 x 48 cm) Villeroy & Boch, Modell Architectura mit verchromten Einhand-Mischbatterien, Fabrikat Hansa-Rokal, Modell Clivia oder Fabrikat Ideal Standard, Modell Format Yano. Der Anschluss erfolgt mit vier Eckventilen und zwei Röhrensiphonen.
- Handtuch-Heizkörper Größe gemäß Wärmebedarfsberechnung, Fabrikat DIBAD (AGIS) oder gleichwertig.

3. Hauswirtschaftsraum

- Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserversorgung

4. Gäste-WC

- Wandhängendes Tiefspül-WC-Becken Fabrikat Keramag, Modell Format, WC-Sitz mit Deckel weiß mit Metallscharnieren, Fabrikat Pagette, Modell Forum, Abdeckplatte TECE „Now“ weiß, mit Unterputzspülkasten Fabrikat Geberit oder gleichwertig.
- komplette Handwaschbeckenanlage bestehend aus:
Porzellanwaschtisch ca. 45 cm groß, Fabrikat Keramag, Modell Format, oder Fabrikat Vitra Modell Forum mit Warm- und Kaltwasseranschluss und verchromter Einhand- Mischbatterie, Fabrikat Hansa-Rokal, Modell Clivia oder Fabrikat Ideal Standard, Modell Format Yano. Der Anschluss erfolgt mit zwei Eckventilen und einem Röhrensiphon.

5. Terrasse

- Außen wird eine frostsichere Kaltwasser-Gartenzapfstelle hergestellt.

Sämtliche sanitäre Objekte sind Markenfabrikate namhafter Hersteller. Keramische Objekte bzw. Acrylzeugnisse werden mit unterschiedlicher Verfahrenstechnik hergestellt. Es kann hierbei zu geringfügigen Farbabweichungen kommen, die keinen Mangel darstellen. Modelländerungen bedingt durch Umstellungen/Objektänderungen durch die Industrie behalten wir uns vor.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Wärmeversorgung über eine Pellettechnikzentrale

Die Beheizung der Häuser erfolgt durch eine zentrale Pelletheizung in einer Heiztechnikzentrale (HTZ).

Die Vorteile sind:

- Kein gesonderter Platzbedarf im Haus
- Umfassender Komfort
- Hohe Wirtschaftlichkeit

Warmwasserbereitung/Heizung

Die Beheizung und die Bereitstellung von Warmwasser der einzelnen Häuser werden gewährleistet über eine Nahwärmeübergabestation Fabrikat Meibes logo Comfort oder gleichwertig, die in jedem Haus im Hauptversorgungsschacht installiert wird. Diese versorgt ihr Haus mit Trinkwasser und Heizung ohne zusätzliche Fremdenergie. Die Erwärmung des Trinkwassers erfolgt im Durchlaufprinzip über einen Edelstahlplattenwärmetauscher und einen druckgesteuerten 3-Wege Proportionalmengenregler.

Der Plattenwärmetauscher funktioniert wie folgt: Durch öffnen der Armatur wird durch den Fließdruck der Wasserschalter aktiviert und das anstehende Kaltwasser wird im Gegenstromprinzip zum Warmwasser erwärmt. (Durchlaufprinzip – **keine zusätzlichen Kosten**).

Daten des Plattenwärmetauschers:

- Vorlauf-/Rücklauftemperatur aus Nahwärmenetz: ca. 70/50 Grad Celsius
- Leistung bei 700 Liter Durchflussmenge pro Stunde: 33 kW

Die Auslauftemperatur und der Wasserdruck schwanken mit der Anzahl der gleichzeitig betätigten Zapfstellen, sofern die Schüttleistung mehr als 12 Liter pro Minute beträgt.

Die entnommene Wärmemenge für Heizung und Warmwasser sowie der Frischwasserverbrauch werden durch geeichte Messeinrichtungen ermittelt. Hierfür werden für jedes Haus zwei Zählerplätze im Hauptinstallationsschacht im Erdgeschoß vorgesehen. Die Uhren zur Messung werden von einer vom Hausverwalter zu beauftragenden Abrechnungsfirma eingebaut.

Die Räume erhalten weiße Profilventilheizkörper Fabrikat KERMI V-Kompakt oder gleichwertig mit Thermostatventilen, entsprechend der technischen Berechnung. Im Badezimmer im Obergeschoss wird ein weißer Handtuch-Heizkörper Fabrikat DIBAD (AGIS) oder gleichwertig montiert.

Die Raumtemperaturen werden gemäß DIN EN 12831 bei minus 12 Grad Celsius Außentemperatur wie folgt ausgelegt:

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| • Wohnbereich: | 20-22 Grad Celsius |
| • Bad: | 24 Grad Celsius |
| • Kinderzimmer/ Schlafzimmer: | 20-22 Grad Celsius |
| • Diele/Flur: | 20 Grad Celsius |

Die Heizleitungen werden mit Mehrschichtverbundrohr zugelassen nach DVGW-Arbeitsblatt W542 aus vernetztem PE-X (Polyethylen) nach DIN 16892/16893 ausgeführt. Fabrikat IVT-Prineto/Rehau oder gleichwertig, einschließlich Dämmung nach Heizungsanlagenverordnung.

Exposé - Grundrisse

Hautstyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Elektroinstallation

Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt für den Innen- und Außenbereich gemäß den gültigen VDE-Richtlinien inklusive zwei Fehlerstrom-Schutzschaltern (Auslösestrom 30 mA), einer Überspannungsschutzeinrichtung sowie nach den technischen Anschlussbedingungen des örtlichen Verteilnetzbetreibers.

Telefon/Daten

Die Installation der Telefonendgeräte wird durch den von Ihnen gewählten Anbieter durchgeführt. Die Verlegung von Leerrohren ausgehend vom Spitzboden und die Installation von Leerdosen innerhalb des Hauses, sowie die Verlegung eines Telefonkupferkabels A2Y(FL)2Y oder eines Koaxialkabels von der Technikzentrale bis zum Spitzboden sind im Leistungsumfang enthalten.

oder alternativ falls verfügbar:

Glasfaserversorgung

Die Verlegung von Leerrohren ausgehend vom Spitzboden und die Installation von Leerdosen innerhalb des Hauses sowie die Verlegung einer Speed-Pipe-Leitung vom Spitzboden zu dem von Ihrem Anbieter vorgegebenen Anschlusspunkt sind im Leistungsumfang enthalten. Das Einziehen der Glasfaserkabel durch die Speed-Pipe, sowie das Setzen des Anschlusspunktes im Haus (APL) sind Leistungen Ihres Anbieters und nicht im Kaufpreis enthalten.

Elektroausstattung der einzelnen Räume

1. Diele

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter
- 1 Steckdose

2. Wohn-/Essbereich

- 2 Deckenbrennstellen mit Schalter
- 8 Steckdosen (= 4 x Doppelsteckdose)
- Unterputzdose mit Leerrohr DN32

Hauptversorgungsschacht:

- Unterverteilergehäuse 2 x 4-reihig mit Metalltür
- Leitungsschutzschalter (Sicherungsautomaten) für 18 einzelne Stromkreise
- 2 Fehlerstromschutzschalter (FI)
- 1 Klingeltransformator
- 1 Wohnraumlüftungssteuerung
- 1 Überspannungsschutzeinrichtung
- 1 Verteilerbeschriftung
- Anschluss des Schutzleiters über eine Potentialausgleichsschiene an den Fundamenterde

Seitlich am Versorgungsschacht befinden sich:

- 1 Raumtemperaturregler für die Nachtabsenkung der Heizung für das gesamte Haus
- 1 Zwei-Stufen-Schalter für Wohnraumlüftung
- 1 Zwei-Klang-Gong

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



3. Küche

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Arbeitsplatzsteckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdosen)
- 1 Anschluss für Elektroherd mit eigener 3-poliger Absicherung
- 1 Steckdose für Spülmaschine mit eigener Absicherung
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Kühlschrank mit eigener Absicherung

4. Abstellraum

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Steckdose

5. Gäste-WC

- 2 Einbaustrahler mit LED- Leuchtmittel 7W, warmweiß, in der Decke eingelassen mit Schalter
- 1 Steckdose

6. Treppe zum ersten Geschoss und Flur im ersten Geschoss

- 1 Kreuzschaltung (= 3 Betätigungsstellen 1 x EG, 2 x OG)
- 1 Wandbrennstelle - Treppe
- 1 Deckenbrennstelle - Flur
- 1 Steckdose

7. Schlafen

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdosen)
- Unterputzdose mit Leerrohr DN32

8. Kind 1

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdose)
- Unterputzdose mit Leerrohr DN32

9. Bad

- 6 Einbaustrahler mit LED- Leuchtmittel 7W, warmweiß, in der Decke eingelassen mit 2 Schaltern (2 x Dusche, 4 x Raum)
- 1 Wandbrennstelle ungeschaltet über Waschtisch
- 3 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 1 x Doppelsteckdose)

10. Hauswirtschaftsraum

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Arbeitssteckdose
- 1 Steckdose Waschmaschine mit eigener Absicherung
- 1 Steckdose Trockner mit eigener Absicherung

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



11. Treppe zum zweiten Geschoss und Flur im zweiten Geschoss

- 1 Kreuzschaltung (= 3 Betätigungsstellen 1 x OG, 2 x DG)
- 1 Wandbrennstelle - Treppe
- 1 Deckenbrennstelle - Flur
- 1 Steckdose

12. Kind 2

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdosen)
- Unterputzdose mit L errohr DN32

13. Kind 3

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdose)
- Unterputzdose mit L errohr DN32

14. Abstellraum 1

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Steckdose

15. Abstellraum 2

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Steckdose

16. Dachraum

- 1 Deckenbrennstelle Aufputz mit Kontrolltaster im DG, Ovalleuchte mit Metallkorb und einem LED Leuchtmittel E27, 9 Watt

Au enelektroinstallationen

1. Eingang

- 1 Wandauslass für Außenleuchte mit Schalter im Flur
- 1 T rknlingel mit Zweiklang-Gong im Essbereich

2. Terrasse

- 1 Wandauslass für Außenleuchte mit Schalter im Wohnzimmer
- 1 spritzwassergeschützte Steckdose (IP 44) mit Klappdeckel

Elektromobilität

1. Vorbereitung Elektromobilität

- Erweiterung der Unterverteilung um 24 Teilungseinheiten
- Verlegung von NYY-J 5x6 von der Unterverteilung bis zu einem Stellplatz, aufgelegt auf Klemmsteine

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



- Verlegung Datenkabel Cat7 vom Spitzboden bis an den Stellplatz
- einschließlich Graben vom Haus bis zum Stellplatz

Bei Verlegung der Kabel zum Stellplatz sind die Kabelenden unterirdisch in einem PVC-Rohr mit Deckel aufgewickelt.

Diese Konfiguration ermöglicht grundsätzlich den Anschluss einer Ladestation bis 11kW.

Die Prüfung der Machbarkeit und Anmeldung beim Netzbetreiber liegt in Ihrer Verantwortung.

Bei der Ausstattung der Schalter und Steckdosen handelt es sich um Markenprodukte Fabrikat Siemens DELTA i-System oder gleichwertig, Farbe Titanweiß.

Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher

Jedes Haus erhält auf dem Dach 12 Stck. Photovoltaikmodule Fabrikat CanadianSolar „black frame“ mit je 410 Wp Spitzenleistung. Im Abstellraum 1 im Dachgeschoß wird ein Batteriespeicher Fabrikat Huawei LUNA2000-5 mit 5 kWh Speicherkapazität mit passendem Wechselrichter Fabrikat Huawei SUN2000 installiert.

Rauchmeldeanlagen

Die Installation von Rauchmeldern ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Fliesen

Für die Ausführung der Wandfliesenarbeiten werden keramische Fliesen verwendet. Die Bodenbeläge werden mit Fliesen aus Steinzeug ausgeführt.

Die Auswahl der Fliesen - nach Vorlage - erfolgt durch Sie bei der Bemusterung.

Die Fliesenbereitstellung der Boden- und Wandfliesen erfolgt zu einem Lieferpreis in Höhe von 35,00 €/m², für die Mosaikfliesen der bodenbündigen Dusche im Bad OG zu einem Lieferpreis von 50,00 €/m² gemäß vorgelegten Musterfliesen. Die Verlegung von großformatigen Fliesen (ab 1.801 cm²) sowie die Verlegung von Bordüren oder Mosaikfliesen ist gegen Aufpreis möglich.

Die Abschlussfugen zwischen Wand und Fliese (Acrylfuge) sind Malerarbeiten und werden durch diese bzw. von Ihnen selbst ausgeführt und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Silikonfugen zwischen den Fliesenbelägen werden durch unseren Fliesenleger erstellt. Die Fugen in Weiß oder in verschiedenen Grautönen werden passend zu der von Ihnen ausgewählten Fliese mit Fugenmörtel Fabrikat Sopro oder gleichwertig ausgeführt. Die Ausführung der Außenecken erfolgt mit PVC-Eckschienen rund, Farbe Weiß.

Bad

Die Wände im Bad werden 1,20 m hoch gefliest, im Duschbereich innen und außen raumhoch. Der Boden wird durchgehend gefliest. Die Vorwandverkleidungen der Badewanne, des WC-Unterspülkastens (h/t ca. 120/20 cm) und des Sockels in der Dusche (h/t ca. 90/20 cm) werden mit WEDI-Platten d = 30 mm oder gleichwertig ausgeführt. Die Boden- und Wandabdichtung erfolgt im gesamten Bad gemäß DIN 18534 mit Fabrikat Otto Chemie, System Ottoflex oder gleichwertig. Als Kleber für die Bodenfliesen wird ein trittschalldämmender Flexkleber Fabrikat Sopro MG-Flex Micro Gum S2 oder gleichwertig verwendet, für die Wandfliesen Sopro Flex classic Plus oder gleichwertig.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Gäste-WC

Die Wände im Gäste-WC werden umlaufend 1,20 m hoch gefliest. Der Fußboden erhält Bodenfliesen gemäß Ihrer oben genannten Bemusterung. Die Vorwandverkleidungen des WC-Unterspülkastens werden mit WEDI-Platten d = 30 mm oder gleichwertig raumbreit in einer Höhe von ca. 1,20 m und einer Tiefe von ca. 20 cm ausgeführt, die Sockelausbildung unterhalb des Handwaschbeckens erfolgt mit WEDI-Platten d = 30 mm raumbreit in einer Höhe von ca. 60 cm und einer Tiefe von ca. 10 cm. Die Fliesen werden mit Sopro Flex classic Plus Kleber oder gleichwertig angebracht.

Küche

Die Fliesenarbeiten umfassen die Herstellung eines Fliesenspiegels in einer Größe von ca. 4,00 m² sowie die Verlegung der Fußbodenfliesen gemäß Ihrer oben genannten Bemusterung (ohne Sockelfliesen). Die Fliesen werden mit Sopro Flex classic Plus Kleber oder gleichwertig angebracht.

Abstellraum und Diele im Erdgeschoss

Der Fußboden wird gemäß Ihrer oben genannten Bemusterung gefliest (ohne Sockelfliesen).

Die Fliesen werden mit Sopro Flex classic Plus Kleber oder gleichwertig angebracht.

Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss

Der Fußboden wird gemäß Ihrer oben genannten Bemusterung gefliest (ohne Sockelfliesen).

Als Kleber wird ein trittschalldämmender Flexkleber Fabrikat Sopro MG-Flex Micro Gum S2 oder gleichwertig verwendet.

Wohnraumlüftung

Sie erhalten eine 2-stufige Wohnraumlüftung für Ihr Haus. Mit dieser Anlage wird die verbrauchte Raumluft durch frische sauerstoffreiche Luft ersetzt, so dass Ihr Haus ökologisch und richtig gelüftet wird. Auch bei längerer Abwesenheit und geschlossenen Fenstern wird dadurch Ihr Haus auf Wunsch durchlüftet. Im Dachraum wird ein leistungsfähiger 2-Stufen-Ventilator, Fabrikat Soler und Palau TD-350/125 installiert.

Über die Abluftöffnungen, die im Gäste-WC, in der Küche, im Bad im ersten Geschoss, im Hauswirtschaftsraum im ersten Geschoss, im Abstellraum 2 im zweiten Geschoss (optional Bad) gemäß Auslegung der Anlage angeordnet werden, erfolgt der Abzug. Die Schaltung für den Einsatz des Lüfters kann individuell durch Sie eingestellt werden (2-Stufen-Schalter). Die Belüftung erfolgt über die im Fensterrahmen angeordneten Fensterlüfter.

Für das Bad und das Gäste-WC wird eine Zeitschaltung (Nachlaufrelais) montiert, die den Lüfter bei ausgeschalteter Lüftung mit der Lichteinschaltung aktiviert (Stufe 2), um entstehende Dämpfe und Gerüche besser absaugen zu können.

Allgemeiner Hinweis

Modelländerungen aufgrund von Umstellungen oder Objektänderungen der Industrie behalten wir uns vor.

Exposé - Grundrisse

Hautstyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Gemeinschafts- und Außenanlagen

Zuwegung

Die Ausführung der Zuwegung zu den Häusern erfolgt gem. Plan mit Verbundrechteckpflaster, B/H/T 10/8/20 cm, Fabrikat EHL oder gleichwertig, Farbe Grau einschließlich Unterbau aus ca. 5 cm Splittbett und einem ca. 25 cm starkem verdichtetem Schotter/RC-Material. Die Randeinfassung erfolgt mit Betonleistensteinen d = 8 cm mit beidseitigen Beton-Rückenstützen soweit erforderlich.

Terrassen

Die Terrassen erhalten einen Betonplattenbelag, Farbe Grau, Plattendicke 50x50x4 cm, einschließlich Unterbau aus verdichtetem Schotter/RC-Material in einer Stärke von ca. 20 cm sowie einer 3-seitig umlaufenden Betonrückenstütze.

Massive Terrassentrennwand

Zwischen den Terrassen wird eine 1-fach abgetreppte Trennwand aus Kalksandvollstein-Mauerwerk errichtet, d = 15 cm, einschließlich frostfreiem Betonfundament, Stahlbetonsockel, Stahlbetonstützungen und Ringbalken sowie senkrechter Sockelabdichtung mit weber.tec Superflex D24 und waagrechter Mauerwerkssperre aus besandeter Bitumenbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Länge 3,5 m, Höhe 2,0/1,75 m errichtet.

Die Wand wird umlaufend mit verputzt und passend zum Haus angestrichen. Die Abdeckung erfolgt mit dachförmigen Faserbetonabdeckplatten.

Kiesstreifen

Um das Haus laufender Kiesstreifen, Körnung 16/32, mit einer Einfassung aus Betonleistensteinen, Farbe Grau, d = 8 cm

Eingangspodest

Das Eingangspodest wird passend zum Gehwegpflaster als Sichtbeton-Blockstufe in der Größe 35x15x100 cm, Farbe Grau hergestellt.

Mülltonnenboxen

Jedes Haus erhält eine 3-er Mülltonnenabstellbox Fabrikat Estexo mit Pflanzdach.

Die Gründung erfolgt auf einer Betonbodenplatte.



Abstufungen, Böschungen

Geländeabstufungen werden unter 30-40 Grad Neigung abgebösch. Höhenunterschiede in Zuwegungen werden bei Erfordernis mit Sichtbeton-Blockstufen in Farbe Grau hergestellt und erhalten einen seitlichen verzinkten Stahlhandlauf bei mehr als drei zusammenhängenden Stufen.

Winkelstützwände

Mauerscheiben dienen als Winkelstützelemente der Abfangung von Geländesprüngen und der Hangbefestigung.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Die Ausführung der Beton-Winkelstützwände erfolgt mit BSW-Sicherheitsmauerscheiben, Farbe Grau, mit frostfreier Gründung gemäß Verarbeitungsrichtlinien.

Die Fugen zwischen den einzelnen L-Steinen werden mit Fugenabdichtungsband rückseitig gegen das Eindringen von Sickerwasser abgedichtet.

Die Winkelstützwände werden wie folgt angeordnet:

Lage: entlang der südlichen Grundstücksgrenze, Höhe ca. 85 cm

Hinweis: Eventuell erforderliche Zäune auf den Winkelstützwänden sind im Zuge der Gartenarbeiten in Eigenleistung zu errichten und nicht im Kaufpreis enthalten.

Innere Erschließungs- und Straßenbauarbeiten

Wohnungszuleitungen

Die Versorgungsleitungen für Wärme, Wasser, Strom, Telefon oder Speed-Pipes werden mit wärmedämmten Twinrohren, PE-Wasserleitungen und Erdkabel unterirdisch gemäß Leitungsplan der Fa. Wengert von Ihrem Haus in die Technikzentrale verlegt.

Gemeinschaftliche Zufahrten, Kanalsation, Innere Erschließung

Die Ausführung der Arbeiten erfolgt gemäß den einschlägigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik nach Ausführungsplanung der Fa. Wengert und beinhaltet:

Aushub und Wiedereinfüllen von Rohgräben für die Entwässerungsleitungen, Leitungsgrabenaushub für Twin-, Wasser-, Strom- und Telefonleitungen oder Speed-Pipes, Straßenprofil auskoffern, Kontrollschächte DN 1000/400 aus Beton oder PVC-Material setzen, Kanalrohre aus PVC in den erforderlichen Dimensionen für Straßenkanal bis zum Kanalanschluss, Straßeneinläufe 50 x 30 cm, Plattenrinne für Oberflächenentwässerung einbauen, soweit erforderlich, Tiefboard b = 8 cm einschließlich beidseitiger Betoneinfassung. Die Tragschicht für BK 0,3 (entspricht 300.000 LKW-Überfahrten in 10 Jahren) wird aus verdichtetem Schotter oder Recyclingmaterial ausgeführt. Die Fahrbahndecke besteht aus Verbundpflaster Doppel-T, B/H/T 16,5/8/20 cm Farbe Grau, Fabrikat EHL oder gleichwertig und wird auf einem ca. 5 cm starken Splittbett profulgerecht verlegt.

Regenwasser-Rückhaltung, Rigolen

Einbau von 2 Stück Regenwasserrückhalte-Rigolen gemäß Genehmigung mit Einleitung über einen Drosselschacht in den Krebsbach

Beleuchtung

Lieferung und Montage von 7 Stück Beleuchtungsmasten mit Lampenkörper und LED-Leuchtmittel sowie der erforderlichen Fundamentierung, Verkabelung und Leitungsgraben zur Technikzentrale einschließlich Anschluss an den Allgemiestromzähler.

Heizzentrale und Pelletlager

Fundamente, Bodenplatte und Kanal

Die Fundamente werden gemäß Statik als Streifenfundamente ausgeführt. Bodenplatte aus Stahlbeton in der erforderlichen Stärke gem. Statik mit Trennfuge zum Gebäude. Kanalanschluss für Heizraum und Regenentwässerung in PVC-Rohr

Wände und Decken

Heizraum: Ausführung in Massivbauweise Größe gemäß Architektenplanung. Die Außen- und Innenwände sind aus massivem Kalksandsteinmauerwerk 15,0 cm stark mit Trennfuge zum Gebäude. Die Decke wird aus Stahlbeton in der erforderlichen Stärke errichtet.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Pelletlager: Ausführung in Massivbauweise Größe gemäß Architektenplanung. Die Außenwände sind aus massivem Kalksandsteinmauerwerk 15,0 cm stark mit Trennfuge zum Gebäude. Die Decke wird aus Stahlbeton in der erforderlichen Stärke errichtet.

Dacheindichtung: Die Flachdachabdichtung erfolgt mittels Dampfsperre, Hartschaumdämmung ca. 8 cm stark sowie einer Dachabdichtungsbahn mit beschiefelter Oberfläche. Die Wandanschlüsse, Abschlussleisten sowie eine Kastenrinne für Regenentwässerung und Fallrohre werden in Titanzinklech ausgeführt.

Türen

Zugangstüren in Stahlblech Pulverbeschichtet mit Kunststoff- Drückergarnituren und Profilzylinderschloss für Heizraum und Pelletslager.

Verputz- und Malerarbeiten

Das Mauerwerk und die Decke im Heizraum erhält im Innenbereich einen Weißanstrich. Die Außenwände erhalten einen Kalk-Zementputz Farbe Weiß mit Sockelabdichtung.

Elektroausstattung

1 Ausschaltung und 1 Steckdose Aufputz, 1 Wannenleuchte

Außenbereich

Um die Technikzentrale wird ein Kiesstreifen angelegt.

Die Zuwegung wird mit Verbundrechteckpflaster, B/H/T 10/8/20 cm, Farbe Grau, Fabrikat EHL oder gleichwertig auf einem ca. 5 cm starken Splittbett profilgerecht hergestellt, einschließlich Unterbau sowie Leistensteinen, soweit erforderlich.

Stellplätze

Die Stellplätze auf dem Grundstück werden gemäß Teilungsplan mit Verbundrechteckpflaster, B/H/T 10/8/20 cm, Farbe Grau, Fabrikat EHL oder gleichwertig auf einem ca. 5 cm starken Splittbett profilgerecht verlegt, einschließlich Unterbau. Einfassung mit Beton-Leistensteinen und Stellplatzmarkierung soweit erforderlich.

Fahrradstellplätze

Jedes Haus erhält zwei Stück Fahrradabstellplätze, Größe 0,75 x 2,0 m bestehend aus Verbundrechteckpflaster, B/H/T 10/8/20 cm, Farbe Grau, Fabrikat EHL oder gleichwertig auf einem ca. 5 cm starken Splittbett profilgerecht verlegt, einschließlich Unterbau. Einfassung mit Beton-Leistensteinen

Hausanschlusskosten

Die Kosten für die Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Wasser, Strom, Kanal) von der öffentlichen Straße bis in das Grundstück bzw. die Technikzentrale sind im Kaufpreis enthalten.

Ingenieurleistungen

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Baueingabeplanung inkl. Baugenehmigung
- Vermessungsleistungen inkl. Endeinmessung
- Statische Berechnung

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



- Wärmeschutznachweis
- Schallschutznachweis
- Brandschutznachweis
- Bodengutachten
- Anfertigen des Kanal- und Fundamentplanes
- Anfertigen der Ausführungspläne des Gebäudes Maßstabs 1:50
- Anfertigen des Außenanlageplanes
- Baubegleitendes Qualitätscontrolling durch TÜV Süd
- Blower-Door-Test (Prüfung der Luftdichtigkeit Ihres Hauses)

Darüber hinaus enthalten ist eine qualifizierte Bauleitung, die die Umsetzung Ihrer individuellen Wünsche veranlasst und überwacht.

Umfassende Sonderwunsch - und Ausstattungsberatung

Bei der Umsetzung Ihrer individuellen Wünsche stehen wir Ihnen gerne mit Ideen und Varianten zur Seite. Wir bieten Ihnen eine reichhaltige Auswahl in unseren Bemusterungsräumen mit fachlich qualifizierter Beratung.

Bauübergabe

Ihr Haus wird Ihnen besenrein übergeben. Es erfolgt keine Grundreinigung.

Unterlagen zur Qualitätssicherung

Bei der Übergabe Ihres Hauses erhalten Sie nachfolgende Unterlagen:

- Prüfbericht Luftdichtigkeit Ihres Hauses
- Spül- und Druckprüfungsprotokoll der Installationsleitungen innerhalb des Hauses
- Energiepass
- Garantieurkunde
- Handbuch "Wartung & Pflege" Ihres Hauses

Stand: Februar 2023

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Technische Informationen und Hinweise

1. Maße

Maße, Mengen und Gewichte halten sich innerhalb der Toleranzen der DIN 18202 und der Maßtoleranzen im Hochbau. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei allen in den Plänen angegebenen Maßen, wie z. B. Flächenmaßen, Fenstergrößen oder Türgrößen um „Rohbaumaße“ handelt. Die Putzstärke an Wänden ist rechnerisch mit ca. 15 mm anzusetzen. Bei der Planung der Möblierung sind die Maße daher grundsätzlich am **vorhandenen** Bauwerk zu überprüfen.

2. Baugrund

Das Grundstück kann mit Recycling - oder Schottermaterial aufgefüllt sein. Bei Gartenarbeiten, die über die Mutterbodenstärke hinausgehen, ist daher gegebenenfalls ein Bodenaustausch vorzunehmen.

3. Naturprodukte

Holz: Naturbedingte Verdrehungen, Rissbildungen etc. in und an den Bauteilen und Verkleidungen lassen sich nicht immer vermeiden. Solche Erscheinungen führen zu keinem Qualitätsverlust und sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff und stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Holzteile bedürfen einer regelmäßigen Pflege.

Wengert Massivhaus empfiehlt daher dem Käufer, dass er Unterhaltsanstriche rechtzeitig vor dem Auftreten von deutlich sichtbaren Verwitterungserscheinungen, d. h. bereits innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungszeit ausführt. Dies gilt insbesondere für Bauteile, die einer starken Witterung oder Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind.

Optische oder sonstige Materialbeeinträchtigungen, die auf die Unterlassung von Unterhaltsanstrichen zurückzuführen sind, stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar. Alle Holzbauteile im Außenbereich bleiben naturbelassen oder, wenn notwendig, mit Schutzanstrich/-lasur.

4. Treppenkonstruktion

Die Treppenkonstruktionen sind werkseitig vorgrundiert. Vor dem Aufbringen des Endanstriches ist die Konstruktion daher zu reinigen und eine weitere Grundierung aufzubringen.

5. Naturstein

Bei Natursteinbelägen sind Farbstruktur- und Texturschwankungen innerhalb desselben Vorkommens zulässig. Das Gleiche gilt für Abweichungen in der Oberfläche (stumpfe und glatte Flächen). Ebenso sind sogenannte Glasadern möglich, für die weder für Haltbarkeit, Qualität und Aussehen eine Wertminderung abzuleiten ist.

6. Fliesen

Je nach Ihrer Fliesenauswahl können produktionsbedingt Verformungen, Farbunterschiede oder Schüsselungen gemäß DIN EN 14411 vorhanden sein, insbesondere bei großformatigen Fliesen.

7. Küche

Dunstabzugshauben dürfen nicht an die Abluftanlage angeschlossen werden.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



8. Pflasterbeläge, Betonsteinplatten, Terrassenplatten

Der Einsatz von Tausalz ist nur nach den Herstellerrichtlinien für das Pflaster und generell für alle Betonsteinplatten und nach den örtlichen Satzungen zulässig. Der Einsatz von Tausalz kann – im Falle der fehlerhaften Verwendung – zu Ausblühungen und Beschädigungen am Belag führen. Produktionsbedingt können Farbabweichungen in den Pflaster- und Terrassenbelägen auftreten.

Kalkausblühungen:

Bei diesen gelegentlich auftretenden weißen Flecken oder Grauschleiern handelt es sich um Calciumcarbonate, die produktionstechnisch nicht zu vermeiden sind und daher keinen Reklamationsgrund darstellen. Diese verschwinden unter dem normalen Witterungseinfluss im Laufe der Zeit von selbst.

Beton und Farbe:

Bei der Herstellung werden vor allem Naturstein-Edelsplitte sowie ausschließlich hochwertige, UV-beständige und dauerhafte Eisenoxid-Farben verwendet. Sollten leichte Farbunterschiede auftreten, ist das kein Zeichen für verminderte Qualität, sondern für die Natürlichkeit der verwendeten Rohstoffe. In der Regel gleichen sich die Abweichungen durch natürliche Bewitterung und Benutzung an. Bei dunklen, geschliffenen Oberflächen kann es baustoffbedingt zu leichten Aufhellungen kommen.

9. Wartungsfugen

Die elastischen Verfugungen in Duschen, Bädern, WCs sind unvermeidbar Mikroorganismen, Schrumpfpprozessen und mit diesem im weitesten Sinne vergleichbaren, weiteren Vorgängen ausgesetzt.

Die Wartungsfuge ist einer starken chemischen und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzte Fuge, deren Dichtstoff in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und ggf. erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden. Auch Dichtstoffe haben in ihrer Belastbarkeit Grenzen.

Bei den elastischen Verfugungen handelt es sich daher um Fugen, die vom Bauherr bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet werden und ggf. nachgebessert oder erneuert werden müssen. Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen, sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden bestehen keine Gewährleistungsverpflichtungen seitens Wengerters Massivhaus. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.

10. Außenputz

Die Gerüstankerlöcher werden nach Demontage des Gerüsts mit Strukturacryl versehen und gemäß Farbkonzept überstrichen. Die hierbei gegebenenfalls auftretenden Struktur- und Farbabweichungen stellen keinen Mangel dar. Bei Putz- und Farbausesserungen kann es zu Farbabweichungen kommen.

11. Bewegungsfugen

Im Dachgeschoss befinden sich innenseitig je Hausseite drei Dehnungsfugen zwischen den Dachelementen bzw. zwischen Dachelement und Außenwand. Diese dürfen nicht mit nicht elastischen Stoffen wie z.B. Putz oder Spachtelmasse verschlossen werden. Die vorhandenen Holzabdeckleisten sollten nicht entfernt werden.

Im Anschlussbereich des Wärmedämmverbundsystems an der Trauf- und Giebelseite des Dachstuhls ist jeweils eine Bewegungsfuge ausgebildet. Durch Bewegungen der Dachkonstruktion können sich daher unregelmäßige Putzrisse ergeben. Dies stellt keinen Mangel dar.

12. Auftreten feiner Risse in den Stahlbetonelementen, Wandanschlüssen, Innenwänden, Außenwänden und Decken

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerkes, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerkes feine Risse in den Stahlbetonelementen und Mauerwerkswänden hervorrufen. Diese feinen Risse stellen – sofern sie die nach DIN

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



1045 angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten – keinen Mangel dar. Ebenso sind Rissbildungen in den Stahlbetonelementen und Mauerwerkswänden im Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand- und Deckenfertigteile bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar. Solche Erscheinungen stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar.

13. Wartungen, Verschleißteile und Eingriffe des Käufers

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten und gewöhnlichen Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Verjährungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der Abnutzung für Elektroteile und elektrotechnische flammenberührte Teile, wie z.B. Pumpen, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile oder um funktionale Bauteile wie Griffe, Schlösser oder Fensterbeschläge, Gurte zu Rollläden etc. Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache ganz oder auch nur teilweise in fehlenden, regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben, soweit dies nicht durch Wengert Massivhaus autorisiert wurde.

Wengert Massivhaus weist den Bauherrn darauf hin, dass Wartungsverträge bzw. –arbeiten an folgenden, soweit vorhandenen Bauteilen, erforderlich sind und empfohlen werden: zentrale Heizanlage, Hebeanlagen, Zisternenfilter und Hauswasserwerk / Wärmetauscher, Wasserarmaturen und –leitungen, Brandschutztüren, Einlaufinnen bzw. Dachrinnen, FI-Schalter.

Exposé - Grundrisse



Bau- und Leistungsbeschreibung

Bauvorhaben:

17 WE Buseck-Beuern

Energiestandard KfW 40 QNG Plus

Heinrich Wengert Projektbau GmbH

Röllbacher Straße 16
63911 Klingenberg am Main

Tel. 0 93 72 / 94 80 80 - 0
Fax: 0 93 72 / 94 80 80 - 18

E-Mail: info@wengert-bau.de
Internet: www.wengert-bau.de

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Inhalt

| | |
|---|----|
| Inhalt..... | 2 |
| Energiestandard und Nachhaltigkeit | 3 |
| Baustelleneinrichtung..... | 3 |
| Erdarbeiten..... | 3 |
| Entwässerung | 3 |
| Fundamente | 3 |
| Bodenplatte | 3 |
| Sockelabdichtung | 4 |
| Außenwände und tragende Innenwände..... | 4 |
| Trennwände (zum Nachbarn)..... | 4 |
| Nichttragende Innenwände | 5 |
| Decken..... | 5 |
| Dachkonstruktion | 5 |
| Wärmedämmung..... | 6 |
| Treppe..... | 7 |
| Türen..... | 7 |
| Fenster | 8 |
| Rollläden | 8 |
| Sanitär..... | 9 |
| Wärmeversorgung über eine Biomasseheizzentrale | 10 |
| Warmwasserbereitung/Heizung..... | 10 |
| Elektroinstallation | 11 |
| Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher | 14 |
| Rauchmeldeanlagen | 14 |
| Fliesen..... | 14 |
| Wohnraumlüftung..... | 15 |
| Allgemeiner Hinweis..... | 16 |
| Gemeinschafts- und Außenanlagen | 17 |
| Hausanschlusskosten | 19 |
| Ingenieurleistungen..... | 20 |
| Umfassende Sonderwunsch - und Ausstattungsberatung..... | 20 |
| Bauübergabe..... | 20 |
| Unterlagen zur Qualitätssicherung..... | 20 |
| Technische Informationen und Hinweise | 21 |

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Energiestandard und Nachhaltigkeit

Die Häuser werden im Energiestandard KfW 40 errichtet. Sie erfüllen darüber hinaus die Kriterien der Nachhaltigkeitsbewertung von neu zu errichtenden Wohngebäuden (BNK/BNG) sowie die Anforderungen des „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG).

Baustelleneinrichtung

Diese umfasst das Aufstellen der erforderlichen Schnurgerüste, die Bereitstellung aller notwendigen Geräte und des Krans sofern erforderlich.

Die Kosten für den Bauwasseranschluss und den Baustromanschluss einschließlich der Verbrauchskosten sind im Leistungsumfang enthalten.

Erdarbeiten

Im Bereich des Gebäudes und der Außenanlagen wird der Oberboden, sofern vorhanden, abgeschoben und wenn möglich auf dem Grundstück gelagert, ansonsten abgefahren. Bäume und Büsche -sofern vorhanden - die den unmittelbaren Bauablauf stören, werden gefällt und abtransportiert.

Die Fundamente werden ausgehoben und überschüssiger Boden wird abgefahren.

Entwässerung

Die Leitungsrohre für die Entwässerung werden aus Kunststoff (PVC) mit den entsprechenden Querschnitten gemäß DIN 1986-100, DIN EN 752 und DIN EN 12056 hergestellt und im Gefälle verlegt. Die Abwasserrohre werden an die öffentlichen Schmutzwasserkanalleitungen angeschlossen. Das Regenwasser wird entsprechend den örtlichen Auflagen über Rückhalterigolen in den Krebsbach eingeleitet.

Fundamente

Die Abtragung der Lasten erfolgt, abhängig von den statischen Erfordernissen, über Betonfundamente mit nichttragender Betonbodenplatte. In den Fundamenten ist umlaufend ein Fundamentanker aus verzinktem Flachstahl als Potentialausgleich verlegt. Die Anschlussfahne wird in V4A-Edelstahl 3x30 mm im Bereich des Installationsschachtes ausgeführt.

Die zum Schutz vor kapillar aufsteigender Feuchtigkeit erforderliche Sperre befindet sich bereits unterhalb der Bodenplatte.

Bodenplatte

Auf das verdichtete Erdreich wird ein Geotextil verlegt und darüber zum Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit eine CE zertifizierte wannenförmige Bauwerksabdichtungsfolie Fabrikat Owolux in einer Stärke von 1,2 mm, werkseitig kaltverschweißt, aufgebracht. Hierauf wird eine ca. 12 cm starke, schwimmend gelagerte Bodenplatte aus Beton gegossen. Die Durchdringungen werden gemäß DIN 18336 0.3 mit Bentonit-Quellfugenband, Fabrikat DYNA-Quell, umlaufend abgedichtet.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Auf die Bodenplatte wird eine ca. 20 cm starke EPS- Wärmedämmung WLG 032 gemäß DIN 4102, mehrlagig im Stoßversatz verlegt, die eine behagliche Fußwärme gewährleistet.

Die horizontal auf der Bodenplatte verlaufenden Wasserleitungen für Wärme und Trinkwasser werden in konturgeschnittenen EPS-Formteilen WLG 045 verlegt.

Zur Aufnahme des Bodenbelags wird auf die Wärmedämmschicht eine Abdeckfolie PE 200 μ sowie ein schwimmender Anhydrit- oder Zementestrich der Festigkeitsklasse 25 S-4 gemäß DIN 18560-2, Dicke ca. 45 mm aufgebracht. Die Oberfläche wird maschinell abgerieben.

Die aufgehenden Bauteile werden mit einem System-Randdämmstreifen aus PE-Schaum $d = 8$ mm vom Estrich getrennt.

Sockelabdichtung

Zum Schutz gegen Bodenfeuchte und temporär aufstauendes Regenwasser im Sockelbereich wird eine Abdichtung gemäß DIN 18336 0.3 nachfolgenden Aufbaus aufgebracht:

- Mörtelhohlkehle im Übergang Fundament/Kimmstein aus weber.tec 933
- Grundierung des Sockelbereiches mit Weber.Prim 900
- Zweilagige Abdichtung des Wand-Fundamentanschlusses mit weber.tec Superflex D24
- Abdichtung der Übergänge zu Fenster- und Türelementen mit Abdichtungsband weber.sys 982 SK
- Abdichtung der Gebäudetrennfugen mit weber.tec Superflex B240 Abdichtungsband

Unterhalb des Kimmsteines wird eine besandete, überlappende Mauersperrbahn R 500 verlegt.

Zusätzlich wird auf dem Kimmstein eine Polyolefin-Sperrbahn 400 μ , profiliert, zum Schutz gegen kapillar aufsteigende Feuchtigkeit eingelegt.

Außenwände und tragende Innenwände

Die Außenwände bei Vollgeschossen, die Giebelwände und die tragenden Innenwände werden in großformatigem, massivem Kalksandsteinmauerwerk Rohdichte 2.0, $d = 15$ cm oder Beton wo erforderlich, gemäß Statik hergestellt. Wohnraumsseitig bzw. die tragenden Innenwände erhalten einen Maschinengipsputz, tapezierfähig, Oberfläche der Qualitätsstufe 2 (Q2).

Hochgedämmte Außenwände und massiver Kalksandstein sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Trennwände (zum Nachbarn)

Die Trennwände zwischen den Häusern werden zweischalig aus massivem Kalksandsteinmauerwerk $d = 2 \times 15$ cm, Rohdichte 2.0, errichtet und mit einer Trennfuge versehen. Diese wird mit Akustik-Trennfugendämmplatten HW-M aus Mineralwolle, $d = 30$ mm ausgeführt. Fabrikat Knauf oder gleichwertig.

Der Luft- und Trittschallschutz zum Nachbarhaus erfüllt die Anforderungen nach den Empfehlungen der Deutschen Gesellschaft für Akustik (DEGA BR0101). Für den Luftschall wird ein Wert von mindestens 60 dB und für den Trittschall von maximal 46 dB eingehalten.

Die wohnraumseitigen Oberflächen erhalten einen Maschinengipsputz, tapezierfähig (Q2).



Nichttragende Innenwände

Nichttragende Innenwände werden in massiven Gipswandbauplatten $d = 8$ cm mit Nut- und Federverbindung gemäß DIN EN 12859 ausgeführt. Die Oberflächen der Wände werden gespachtelt und sind tapezierfähig (Q2).

Die Gipswandbauplatten erhalten zur Optimierung des Schallschutzes bei flankierender Übertragung einen umlaufenden elastischen Anschluss aus natürlichem Korkmaterial gemäß den Verarbeitungsrichtlinien.

Der Installationsschacht wird in den Wohngeschossen mit Gipskartonplatten verkleidet.

Im Bad OG wird die Schachtverkleidung raumseitig mit imprägnierten Gipskartonbauplatten ausgeführt.

Decken

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken gemäß den statischen Berechnungen ausgeführt.

Die Unterseiten der Decken werden tapezierfähig (Q2) hergestellt. Die Oberseiten werden gemäß DIN 18202 (Tab. 3 Zeile 2) hergestellt und dienen der Aufnahme des Bodenbelagsaufbaus.

Dachkonstruktion

1. Dachstuhl

Der Dachstuhl wird als Satteldach, der Dämmel als Holzkonstruktion ausgeführt. Der Dachüberstand an der Traufe beträgt ca. 30 cm, der Ortgang - Ausführung nur beim Endhaus/Doppelhaus - erhält einen Überstand von ca. 15 cm. Das Holz, NH, Sortierklasse S10 gemäß DIN 4074, ist 4-seitig gehobelt, gemäß DIN 4075 vorgetrocknet (15 % Restfeuchtigkeit) und muss daher aus baubiologischer Sicht nicht mehr imprägniert werden (Schutzanstrich nur im Außenbereich). An den Traufseiten wird ein Gesimskasten aus imprägnierten Holz-Dreischichtplatten mit sichtbaren Edelstahlschrauben angebracht. Der Gesimskasten wird im Zuge der Fassadenarbeiten weiß lackiert. Der Dachstuhl wird mit Stahlankern kraftschlüssig verankert.

2. Spitzbodendecke

Die Spitzbodendecke wird als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion ausgeführt.

Die Unterseite wird mit mechanisch sichtbar befestigten Gipsfaserplatten, $d = 12,5$ mm, verkleidet. Der Bodenbelag im Spitzboden besteht aus einer Holzwerkstoffplatte, Fabrikat Livingboard Face oder gleichwertig in einer Stärke von 15 mm. Der Dachraum erhält eine Zugangsöffnung in der Spitzbodendecke einschließlich Klapptreppe. Die Elektro-/Lüftungsleitungen im Spitzboden werden sichtbar verlegt.

3. Dachdeckerarbeiten

Das Dach erhält eine diffusionsoffene Unterspannfolie sd -Wert 0,09, Fabrikat Stamisol Eco oder gleichwertig gegen Nässe, Staub und Flugschnee und wird entsprechend der Wärmebedarfsberechnung mit Mineralwolle WLG 032, d ca. 310 mm (280+30mm) gedämmt.

Raumseitig wird eine Dampfbremsschicht aufgebracht.

Die Eindeckung erfolgt mit Betondachpfannen Modell "Harzer-Pfanne 7 (Big)" Fabrikat Braas oder gleichwertig. Die Betondachpfannen werden mit Sturmklammern nach EN 14437 gemäß Windsogberechnung befestigt.

Das Dach erhält Abluftöffnungen.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



4. Spenglerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über halbrunde Regentrinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech nach DIN EN 988. Die Einleitung in die Kanalgrundleitung erfolgt über ein Standrohr aus PE-HD, Farbe: schwarz.

Doppelhäuser erhalten je Hausseite ein Fallrohr, bei Reihenhäusern werden bis zu vier Dachflächenhälften je Hausseite über ein Fallrohr an die Kanalgrundleitung angeschlossen.

5. Trockenbauarbeiten

Die Dachflächenunterseiten werden mit Fermacell-Gipsfaserplatten $d = 12,5$ mm, verkleidet. Die Oberfläche der Platten ist tapezierfähig (Q2). Die Fugen, die Stöße sowie die Klammerbefestigungen der Fermacellplatten sind im Zuge der Maler- und Tapezierarbeiten zu schließen. Die Bewegungsfugen der Dachelemente in den Wohnräumen erhalten Holz-Abdeckleisten.

Wärmedämmung

1. Die Bodenplatte

Auf die Bodenplatte wird eine ca. 20 cm starke EPS- Wärmedämmung WLG 032 gemäß DIN 4102, mehrlagig im Stoßversatz verlegt.

Die horizontal auf der Bodenplatte verlaufenden Wasserleitungen für Wärme und Trinkwasser werden in konturgeschnittenen EPS-Formteilen WLG 045 verlegt.

2. Fassadendämmung

Die Außenwände erhalten ein wärmedämmendes Putzverbundsystem Fabrikat Schwenk, Sto oder gleichwertig mit einer 22 cm starken Wärmedämmschale aus EPS Polystyrolämmplatten gemäß DIN EN 13163 entsprechend der Wärmebedarfsberechnung. Das Wärmämmverbundsystem wird mit einem UV- und witterungsbeständigem, wasserabweisendem und hochwasserdampfdurchlässigem mineralischem Oberputz der Brandklasse A1, Korngröße 3-5 mm gemäß DIN EN 998-1 und einer Armierungsschicht aus mineralischem Armierungsmörtel der Kategorie CS III nach DIN EN 998-1, faserverstärkt mit WDVS Armierungs-Gewebeeinlage einschließlich aller erforderlichen Eckschutzschienen und Dichtbändern angebracht.

Im Sockelbereich werden kapillar nicht saugende Sockeldämmplatten angebracht und mit einem Sockelputz versehen.

Der Spritzwasserbereich erhält eine mineralische Sockelabdichtung in Form einer Dichtschlämme nach Vorgaben des WDVS-Systemherstellers.

Der Oberputz erhält einen Silikonharzanstrich, mineralmatt und strukturerhaltend, hoch Wasserdampf- und CO₂ durchlässig mit verkapselter Filmkonservierung gegen Algen- und Pilzbefall.

Das Farb- und Gestaltungskonzept der Fassade wird von unseren Architekten in Zusammenarbeit mit einem Fachdesigner erstellt.

3. Dach

Die Wärmedämmung der Dachflächen erfolgt entsprechend der Wärmebedarfsberechnung mit Mineralwolle WLG 032, Gesamtstärke ca. 310 mm.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Treppe

Die Treppe zwischen den Etagen wird gemäß DIN 18065 als 2x1/4 gewendelte Harfentreppe aus vorgrundierten Rechteck-Stahlprofilen S 235 ausgeführt.

Die Auflagerungen/Befestigungen werden mit speziellen Elastomer-Schallentkopplungselementen versehen.

Im DG wird ein Harfengeländer aus Stahl S-235 als gerade Brüstung, Rahmen u. Füllstäbe aus Quadratrohr 20/20mm mit verstärktem Pfosten aus Flachstab 40/20 mm, Stahlteile vorgrundiert, angebracht. Länge ca. 2,3 m.

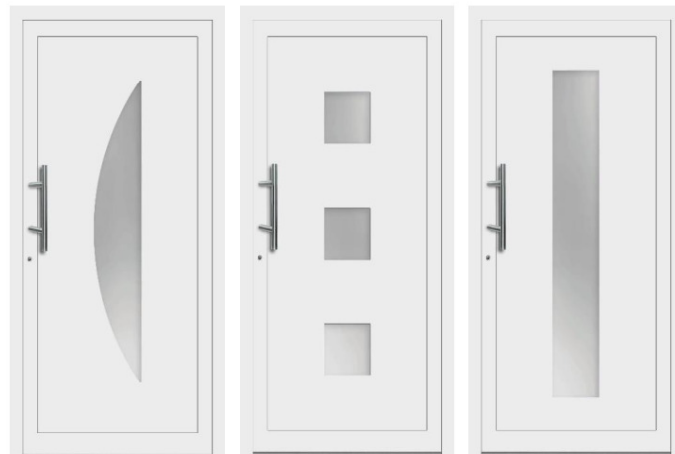
Die Trittstufen bestehen aus massivem Holz, Buche parkettverleimt, 40 mm dick, Sortierung B/B mit ca. 40 mm Wandabstand. Oberfläche fertig lackiert. Der Handlauf wird aus massivem Buchenholz, Rechteck 80x40 mm, Oberfläche fertig lackiert, wandseitig angebracht.

Türen

1. Haustür

Als Haustür (Ud-Wert = 0,9) kommt ein formschönes Türelement Fabrikat Weku oder gleichwertig aus Kunststoff-Profilen, Farbe Weiß, mit einem 3-Fallenschloß (RC2-geprüft) und zusätzlicher Verriegelung, flächenbündigem Profilzylinder für hohe Sicherheit gegen Einbruch, 7-Kammersystem, feuerverzinktem Stahlkern, thermisch getrennter Schwelle, Gesamtbautiefe 102 mm. Zur Ausführung gehört eine Türfüllung Fabrikat Rodenberg oder gleichwertig in drei ansprechenden Varianten, Flügel- und Rahmenprofile mit innenliegender Stahlverstärkung, Edelstahl-Stoßgriff 500 mm außen mit schrägen Stützen, Innendrücker silberfarben.

Die Eingangstür erhält weiterhin ein Vordach aus Edelstahl mit Alu-Regenrinne und Acrylglasscheibe in der Breite der Türanlage.



Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



2. Innentüren

Alle Wohn- und Nutzräume erhalten weiße Holztüren, Fabrikat Prüm, Innenlage Röhrenspanstreifen, Oberfläche CPL Weißlack glatt, Kantenform rund Postform, Einbohrband zweiteilig V0020/3159.02 vernickelt, inklusive Buntbartschloss KL 1, silberfarbig und F1 Aluminium Innentür-Rosetten Gamitur gem. DIN EN 1906, Fabrikat Hoppe.

Zarge: Futterplattenkante, Falzbekleidungsform sowie Zierbekleidungsform rund, CPL Weißlack glatt.

Nach Abschluss der Bodenbelagsarbeiten ist darauf zu achten, dass die Türen einen Luftschlitz von mindestens 1 cm haben, um die ausreichende Belüftung der Räume zu gewährleisten.

Fenster

Bei den Fenstern und Fenstertüren handelt es sich um weiße, hochwertige Kunststofffenster/-türen mit stahlverstärkten 7-Kammer-Profilen, Fabrikat WQ Fenestra AD oder glw., Rahmenbreite ca. 86 mm, Flügelrahmen ca. 84 mm und einer 3-fach Isolierverglasung Ug 0,5, Uw 0,80 gem. DIN EN ISO 10077-1, in einer speziellen einbruchhemmenden Ausführung mit Stahlschließblechen, mit silberfarbenen Alu-Fenstergriffen.

Schalldämmmaß am Prüffenster $R_w=34\text{dB}$. Sollten aufgrund von erhöhten Schallbelastungen höhere Schalldämmwerte erforderlich sein, werden die jeweiligen Fenster 2-fach verglast ausgeführt.

Fünf Fenster bzw. beim Mittelhaus drei Fenster (1 x EG, 2 x OG, 2 x DG beim Endhaus) erhalten gemäß Planung zur besseren Belüftung der Wohnräume integrierte, differenzdruckgesteuerte Fensterlüfter, Fabrikat Helios - Typ ALEFS 45 oder glw., Schalldämmung 39dB (A), Kunststoff weiß. Im Mittelhaus sind zwei Hygrolüfter ALDES Typ EHB oder glw. in die Dachfenster integriert.

Die Fenster erhalten innenliegend eine Fensterbank, bestehend aus Jura-Marmor gelb, $d/t=20/150$ mm. Die Fensterbank im Bad wird gefliest.

Außenliegend werden Alu-Fensterbänke, Farbe Weiß, mit seitlichen Gleitabschlüssen sowie am Mauerwerk verschraubten Winkel-Fensterbankhaltern angebracht.

Im Erdgeschoss sind gartenseitig Fensterelemente gemäß Plan vorgesehen. Die Terrassentür ist mit Dreh-Kippbeschlägen sowie einer Griffmuschel in Silber EV 1 ausgerüstet, die anderen Fensterflügel sind feststehend. Im EG ist bei einem Endhaus eine seitliche Terrassentür gemäß Plan vorgesehen. Diese ist mit einem feststehendem und einem Dreh-Kippenelement sowie einer Griffmuschel in Silber EV 1 ausgerüstet. Die seitliche Terrassentür entfällt, sofern sie von einer Garage verdeckt wird.

Jedes Reihenmittelhaus erhält im Dachgeschoss ein Kunststoff-Schwingfenster weiß, Fabrikat Roto, R 69P K WD AL, in der Größe von ca. 1,14 m x 1,41 m und ein Notausstiegfenster WSA R89P K WD AL in der Größe von ca. 1,14 m x 1,61 m.

In den Reihenendhäusern und den Doppelhaushälften sind seitliche Fenster, keine Dachflächenfenster, vorgesehen.

Rollläden

Alle Fenster, mit Ausnahme der Dachflächenfenster, erhalten Vorbau-Kunststoffrollläden, Farbe Grau, mit Schwenk-Gurtwickler Farbe Weiß. Die Terrassenfenster haben Übersetzungsgetriebe und geteilte Aluminium-Rollläden für eine leichtere Bedienung.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Sanitär

Die Verlegung der Warm- und Kaltwasserleitungen erfolgt mit hochwertigen Mehrschichtverbundrohren aus vernetztem PE-X nach DIN 16892/16893, Fabrikat IVT-Prineto oder gleichwertig, welche gegen thermische Beeinflussung isoliert gedämmt werden. Das gesamte Leitungssystem wird bei der Abnahme mit einer Druckprüfung gemäß DIN 1988 auf Funktionssicherheit getestet. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden vor der Abnahme gemäß DIN 1988 gespült.

Die Entwässerung erfolgt mittels schallgedämmten Kunststoffrohren Fabrikat Geberit Silent-PP oder gleichwertig. Die Objektanschlussleitungen werden mit Körperschalldämmung gemäß DIN versehen.

Die Sanitärausstattung ist wie folgt:

1. Küche

- Spülmaschinenanschluss, Warm- und Kaltwasserversorgung

2. Badezimmer

- Emailierte Stahlbadewanne (170 x 75 cm), Hersteller Kaldewei, Modell Saniform-Plus versehen mit einer Ablaufgarnitur, einer verchromten Einhandmischbatterie AP, Hersteller Ideal-Standard, Modell Clivia (Vigour), sowie einer Handbrause mit Schlauch und Halter, Fabrikat Hans Grohe, Modell Crometta 85.
- Begehbar gefliester Duschbereich mit Kunststoff-Bodenablauf mit Geruchsverschluss, Metallgitterrost 10 x 10 cm, Fabrikat Dallmer Modell 10 S, sowie einer verchromten Einhand-Brausebatterie AP, Hersteller Ideal Standard, Modell Clivia (Vigour), sowie einer Wandstange mit verstellbarer Handbrause mit Schlauch, Fabrikat Hans Grohe, Modell Crometta 85.
- Wandhängendes Tiefspül-WC-Becken Hersteller Geberit, Modell Clivia (Vigour), WC-Sitz mit Deckel Weiß mit Metallscharnieren, Fabrikat Pressalit Modell Clivia (Vigour), Abdeckplatte TECE „Now“ Weiß, mit Unterputzspülkasten Fabrikat TECE oder gleichwertig.
- Doppelporzellanwaschtisch (130 x 48 cm) Villeroy & Boch, Modell Subway 2.0 mit verchromten Einhand-Mischbatterien, Hersteller Ideal Standard, Modell Clivia (Vigour). Der Anschluss erfolgt mit vier Eckventilen und zwei Röhrensiphonen.
- Handtuch-Heizkörper Größe gemäß Wärmebedarfsberechnung, Fabrikat Kermi (B 20SM) oder gleichwertig.

3. Hauswirtschaftsraum

- Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserversorgung

4. Gäste-WC

- Wandhängendes Tiefspül-WC-Becken Hersteller Geberit, Modell Clivia (Vigour), WC-Sitz mit Deckel Weiß mit Metallscharnieren, Fabrikat Pressalit, Modell Clivia (Vigour), Abdeckplatte TECE „Now“ Weiß, mit Unterputzspülkasten Fabrikat TECE oder gleichwertig.
- komplette Handwaschbeckenanlage bestehend aus:
Porzellanwaschtisch ca. 45 cm groß, Hersteller Geberit, Modell Clivia (Vigour) mit Warm- und Kaltwasseranschluss und verchromter Einhand- Mischbatterie, Hersteller Ideal Standard, Modell Clivia (Vigour). Der Anschluss erfolgt mit zwei Eckventilen und einem Röhrensiphon.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



5. Terrasse

- Außen wird eine frostsichere Kaltwasser-Gartenzapfstelle hergestellt.

Sämtliche sanitäre Objekte sind Markenfabrikate namhafter Hersteller. Keramische Objekte bzw. Acrylzeugnisse werden mit unterschiedlicher Verfahrenstechnik hergestellt. Es kann hierbei zu geringfügigen Farbabweichungen kommen, die keinen Mangel darstellen. Modelländerungen bedingt durch Umstellungen/Objektänderungen durch die Industrie behalten wir uns vor.

Wärmeversorgung über eine Biomasseheizzentrale

Die Beheizung der Häuser erfolgt durch eine zentrale Biomasseheizung (DIN+ Pellets), welche in einer Heiztechnikzentrale (HTZ) untergebracht ist.

Die Vorteile sind:

- Kein gesonderter Platzbedarf im Haus
- Umfassender Komfort
- Hohe Wirtschaftlichkeit

Warmwasserbereitung/Heizung

Die Beheizung und die Bereitstellung von Warmwasser der einzelnen Häuser werden gewährleistet über eine Nahwärmeübergabestation Fabrikat Meibes logo Comfort oder gleichwertig, die in jedem Haus im Hauptversorgungsschacht installiert wird. Diese versorgt Ihr Haus mit Warmwasser und Heizung ohne zusätzliche Fremdenergie. Die Erwärmung des Trinkwassers erfolgt im Durchlaufprinzip über einen kupfergelöteten Edelstahlplattenwärmetauscher und einen druckgesteuerten 3-Wege Proportionalmengenregler.

Der Plattenwärmetauscher funktioniert wie folgt: Durch öffnen der Armatur wird durch den Fließdruck der Wasserschalter aktiviert und das anstehende Kaltwasser wird im Gegenstromprinzip zum Warmwasser erwärmt. (Durchlaufprinzip – **keine zusätzlichen Kosten**).

Daten des Plattenwärmetauschers:

- Vorlauf-/Rücklauftemperatur aus Nahwärmenetz: ca. 70/50 Grad Celsius
- Leistung bei 700 Liter Durchflussmenge pro Stunde: 33 kW
- Empfohlene Wasserhärte 15 °dH; Wasserleitfähigkeit 500 µS/cm

Die Auslauftemperatur und der Wasserdruck schwanken mit der Anzahl der gleichzeitig betätigten Zapfstellen, sofern die Schüttleistung mehr als 12 Liter pro Minute beträgt.

Die entnommene Wärmemenge für Heizung und Warmwasser sowie der Frischwasserverbrauch werden durch geeichte Messeinrichtungen ermittelt. Hierfür werden für jedes Haus zwei Zählerplätze im Hauptinstallationsschacht im Erdgeschoß vorgesehen. Die Uhren zur Messung werden von einer vom Hausverwalter zu beauftragenden Abrechnungsfirma eingebaut.

Die Räume erhalten weiße Profilventilheizkörper Fabrikat KERMI V-Kompakt oder gleichwertig mit Thermostatventilen, entsprechend der technischen Berechnung. Im Badezimmer im Obergeschoss wird ein weißer Handtuch-Heizkörper Hersteller Purmo, Modell Format oder gleichwertig montiert.

Die Raumtemperaturen werden gemäß DIN EN 12831 bei minus 12 Grad Celsius Außentemperatur wie folgt ausgelegt:

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



- Wohnbereich: 20-22 Grad Celsius
- Bad: 24 Grad Celsius
- Kinderzimmer/ Schlafzimmer: 20-22 Grad Celsius
- Diele/Flur: 20 Grad Celsius

Die Heizleitungen werden mit Mehrschichtverbundrohr zugelassen nach DVGW-Arbeitsblatt W542 aus vernetztem PE-X (Polyethylen) nach DIN 16892/16893 ausgeführt. Fabrikat IVT-Prineto oder gleichwertig, einschließlich Dämmung nach Heizungsanlagenverordnung.

Elektroinstallation

Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt für den Innen- und Außenbereich gemäß den gültigen VDE-Richtlinien inklusive zwei Fehlerstrom-Schutzschaltern (Auslösestrom 30 mA), einer Überspannungsschutzeinrichtung sowie nach den technischen Anschlussbedingungen des örtlichen Verteilnetzbetreibers.

Telefon/Daten

Die Installation der Telefonendgeräte wird durch den von Ihnen gewählten Anbieter durchgeführt. Die Verlegung von Leerrohren ausgehend vom Spitzboden und die Installation von Leerdosen innerhalb des Hauses, sowie die Verlegung eines Telefonkupferkabels A2Y(FL)2Y oder eines Koaxialkabels von der Technikzentrale bis zum Spitzboden sind im Leistungsumfang enthalten.

oder **alternativ falls verfügbar:**

Glasfaserversorgung

Die Verlegung von Leerrohren ausgehend vom Spitzboden und die Installation von Leerdosen innerhalb des Hauses sowie die Verlegung einer Speed-Pipe-Leitung vom Spitzboden zu dem von Ihrem Anbieter vorgegebenen Anschlusspunkt sind im Leistungsumfang enthalten. Das Einziehen der Glasfaserkabel durch die Speed-Pipe, sowie das Setzen des Anschlusspunktes im Haus (APL) sind Leistungen Ihres Anbieters und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Elektroausstattung der einzelnen Räume

1. Diele

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter
- 1 Steckdose

2. Wohn-/Essbereich

- 2 Deckenbrennstellen mit Schalter
- 8 Steckdosen (= 4 x Doppelsteckdose)
- Unterputzdose mit Leerrohr DN32

Hauptversorgungsschacht:

- Unterverteilergehäuse 2 x 4-reihig mit Metalltür, Größe ca. 55 x 80 cm, mit:
- Leitungsschutzschalter (Sicherungsautomaten) für 18 einzelne Stromkreise
- 2 Fehlerstromschutzschalter (FI)
- 1 Klingeltransformator

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



- 1 Wohnraumlüftungssteuerung
- 1 Überspannungsschutzeinrichtung
- 1 Verteilerbeschriftung
- Anschluss des Schutzleiters über eine Potentialausgleichsschiene an den Fundamenterder

Seitlich am Versorgungsschacht befinden sich:

- 1 Raumtemperaturregler für die Nachtabsenkung der Heizung für das gesamte Haus
- 1 Zwei-Stufen-Schalter für Wohnraumlüftung
- 1 Zwei-Klang-Gong

3. Küche

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Arbeitsplatzsteckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdosen)
- 1 Anschluss für Elektroherd mit eigener 3-poliger Absicherung
- 1 Steckdose für Spülmaschine mit eigener Absicherung
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Kühlschrank mit eigener Absicherung

4. Vorratsraum/Spisekammer

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Steckdose

5. Gäste-WC

- 2 Einbaustrahler mit LED- Leuchtmittel 7W, warmweiß, in der Decke eingelassen mit Schalter
- 1 Steckdose

6. Treppe zum ersten Geschoss und Flur im ersten Geschoss

- 1 Kreuzschaltung (= 3 Betätigungsstellen 1 x EG, 2 x OG)
- 1 Wandbrennstelle - Treppe
- 1 Deckenbrennstelle - Flur
- 1 Steckdose

7. Zimmer 1 erstes Geschoss

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdosen)
- Unterputzdose mit Leerrohr DN32

8. Zimmer 2 erstes Geschoss

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdose)
- Unterputzdose mit Leerrohr DN32

9. Bad

- 6 Einbaustrahler mit LED- Leuchtmittel 7W, warmweiß, in der Decke eingelassen mit 2 Schaltern (2 x Dusche, 4 x Raum)
- 1 Wandbrennstelle ungeschaltet über Waschtisch

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



- 3 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 1 x Doppelsteckdose)

10. Hauswirtschaftsraum erstes Geschoss

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Arbeitssteckdose
- 1 Steckdose Waschmaschine mit eigener Absicherung
- 1 Steckdose Trockner mit eigener Absicherung

11. Treppe zum zweiten Geschoss und Flur im zweiten Geschoss

- 1 Kreuzschaltung (= 3 Betätigungsstellen 1 x OG, 2 x DG)
- 1 Wandbrennstelle - Treppe
- 1 Deckenbrennstelle - Flur
- 1 Steckdose

12. Zimmer 3 zweites Geschoss

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdosen)
- Unterputzdose mit Leerrohr DN32

13. Zimmer 4 zweites Geschoss

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 5 Steckdosen (= 1 x Einzel-, 2 x Doppelsteckdose)
- Unterputzdose mit Leerrohr DN32

14. Abstellraum 1 zweites Geschoss

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Steckdose

15. Abstellraum 2 zweites Geschoss

- 1 Deckenbrennstelle mit Schalter
- 1 Steckdose

16. Dachboden

- 1 Deckenbrennstelle Aufputz mit Kontrolltaster im DG, Ovalleuchte mit Metallkorb und einem LED Leuchtmittel E27, 9 Watt

Außenelektroinstallationen

1. Eingang

- 1 Wandauslass für Außenleuchte mit Schalter im Flur
- 1 Türklingel mit Zweiklang-Gong im Essbereich

2. Terrasse

- 1 Wandauslass für Außenleuchte mit Schalter im Wohnzimmer
- 1 spritzwassergeschützte Steckdose (IP 44) mit Klappdeckel

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Elektromobilität

1. Vorbereitung Elektromobilität

- Erweiterung der Unterverteilung um 24 Teilungseinheiten
- Verlegung von NYY-J 5x6 von der Unterverteilung bis zu einem Stellplatz, aufgelegt auf Klemmsteine
- Verlegung Datenkabel Cat7 vom Spitzboden bis an den Stellplatz
- einschließlich Graben vom Haus bis zum Stellplatz

Bei Verlegung der Kabel zum Stellplatz sind die Kabelenden unterirdisch in einem PVC-Rohr mit Deckel aufgewickelt.

Diese Konfiguration ermöglicht grundsätzlich den Anschluss einer Ladestation bis 11kW.

Die Prüfung der Machbarkeit und Anmeldung beim Netzbetreiber liegt in Ihrer Verantwortung.

Bei der Ausstattung der Schalter und Steckdosen handelt es sich um Markenprodukte Fabrikat Siemens DELTA i-System oder gleichwertig, Farbe Titanweiß.

Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher

Jedes Haus erhält auf dem Dach 12 Stck. Photovoltaikmodule Fabrikat JA Solar JAM54D41-450/LB, Glas-Glas, Full-Black mit je 450 Wp Spitzenleistung. Im Abstellraum 1 im Dachgeschoß wird ein Batteriespeicher Fabrikat Huawei LUNA2000-5 mit 5 kWh Speicherkapazität mit passendem Wechselrichter Fabrikat Huawei SUN2000 installiert.

Die Ausführung und Abrechnung der Anlage erfolgt über WEBO Solar GmbH.



Rauchmeldeanlagen

Die Installation von Rauchmeldern ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Fliesen

Für die Ausführung der Wandfliesenarbeiten werden keramische Fliesen verwendet. Die Bodenbeläge werden mit Fliesen aus Steinzeug ausgeführt.

Die Auswahl der Fliesen - nach Vorlage - erfolgt durch Sie bei der Bemusterung.

Die Fliesenbereitstellung der Boden- und Wandfliesen erfolgt zu einem Lieferpreis in Höhe von 35,00 €/m², für die Mosaikfliesen der bodenbündigen Dusche im Bad OG zu einem Lieferpreis von 50,00 €/m² gemäß vorgelegten Musterfliesen. Die Verlegung von großformatigen Fliesen (ab 1.801 cm²) sowie die Verlegung von Bordüren oder Mosaikfliesen ist gegen Aufpreis möglich.

Die Abschlussfugen zwischen Wand und Fliese (Acrylfuge) sind Malerarbeiten und werden durch diese bzw. von Ihnen selbst ausgeführt und sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Silikonfugen zwischen den Fliesenbelägen werden durch unseren Fliesenleger erstellt. Die Fugen in Weiß oder in verschiedenen

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Grautönen werden passend zu der von Ihnen ausgewählten Fliese mit Fugenmörtel Fabrikat Sopro, Botament oder gleichwertig ausgeführt. Die Ausführung der Außenecken erfolgt mit PVC-Eckschienen rund, Farbe Weiß.

Bad

Die Wände im Bad werden 1,20 m hoch gefliest, im Duschbereich innen und außen raumhoch. Der Boden wird durchgehend gefliest. Die Vorwandverkleidungen der Badewanne, des WC-Unterspülkastens (h/t ca. 120/20 cm) und des Sockels in der Dusche (h/t ca. 60/20 cm) werden mit WEDI-Platten d = 30 mm oder gleichwertig ausgeführt. Die Boden- und Wandabdichtung erfolgt im gesamten Bad gemäß DIN 18534 mit Fabrikat Otto Chemie, Botament oder gleichwertig. Als Kleber für die Bodenfliesen wird ein trittschalldämmender Flexkleber Fabrikat Sopro MG-Flex Micro Gum S2, Botament oder gleichwertig verwendet.

Gäste-WC

Die Wände im Gäste-WC werden umlaufend 1,20 m hoch gefliest. Der Fußboden erhält Bodenfliesen gemäß Ihrer oben genannten Bemusterung. Die Vorwandverkleidungen des WC-Unterspülkastens werden mit WEDI-Platten d = 30 mm oder gleichwertig raumbreit in einer Höhe von ca. 1,20 m und einer Tiefe von ca. 20 cm ausgeführt, die Sockelausbildung unterhalb des Handwaschbeckens erfolgt mit WEDI-Platten d = 30 mm raumbreit in einer Höhe von ca. 60 cm und einer Tiefe von ca. 10 cm. Die Fliesen werden mit Sopro Flex classic Plus Kleber, Botament M 20 oder gleichwertig angebracht.

Küche

Die Fliesenarbeiten umfassen die Herstellung eines Fliesenspiegels in einer Größe von ca. 4,00 m² sowie die Verlegung der Fußbodenfliesen gemäß Ihrer oben genannten Bemusterung (ohne Sockelfliesen). Die Fliesen werden mit Sopro Flex classic Plus Kleber, Botament M 20 oder gleichwertig angebracht.

Speisekammer und Diele im Erdgeschoss

Der Fußboden wird gemäß Ihrer oben genannten Bemusterung gefliest (ohne Sockelfliesen).

Die Fliesen werden mit Sopro Flex classic Plus Kleber, Botament M20 oder gleichwertig angebracht.

Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss

Der Fußboden wird gemäß Ihrer oben genannten Bemusterung gefliest (ohne Sockelfliesen).

Als Kleber wird ein trittschalldämmender Flexkleber Fabrikat Sopro MG-Flex Micro Gum S2, Botament M 21 oder gleichwertig verwendet.

Wohnraumlüftung

Sie erhalten eine 2-stufige Wohnraumlüftung für Ihr Haus. Mit dieser Anlage wird die verbrauchte Raumluft durch frische sauerstoffreiche Luft ersetzt, so dass Ihr Haus ökologisch und richtig gelüftet wird. Auch bei längerer Abwesenheit und geschlossenen Fenstern wird dadurch Ihr Haus auf Wunsch durchlüftet. Im Dachboden wird ein leistungsfähiger 2-Stufen-Ventilator, Fabrikat Soler und Palau TD-350/125 installiert.

Über die Abluftöffnungen, die im Gäste-WC, in der Küche, im Bad im ersten Geschoss, im Hauswirtschaftsraum im ersten Geschoss, im Abstellraum im zweiten Geschoss (optional Bad) gemäß Auslegung der Anlage angeordnet werden, erfolgt der Abzug. Die Schaltung für den Einsatz des Lüfters kann individuell durch Sie eingestellt werden (2-Stufen-Schalter). Die Belüftung erfolgt über die im Fensterrahmen angeordneten Fensterlüfter.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Für das Bad und das Gäste-WC wird eine Zeitschaltung (Nachlaufrelais) montiert, die den Lüfter bei ausgeschalteter Lüftung mit der Lichteinschaltung aktiviert (Stufe 2), um entstehende Dämpfe und Gerüche besser absaugen zu können.

Allgemeiner Hinweis

Modelländerungen aufgrund von Umstellungen oder Objektänderungen der Industrie behalten wir uns vor.

Exposé - Grundrisse

Hautstyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Gemeinschafts- und Außenanlagen

Zuwegung

Die Ausführung der Zuwegung zu den Häusern erfolgt gem. Plan mit Verbundrechteckpflaster, B/H/T 10/8/20 cm, Fabrikat EHL oder gleichwertig, Farbe Grau einschließlich Unterbau aus ca. 5 cm Splittbett und einem ca. 25 cm starkem verdichtetem Schotter/RC-Material. Die Randeinfassung erfolgt mit Betonleistensteinen d = 8 cm mit beidseitigen Beton-Rückenstützen soweit erforderlich.

Terrassen

Die Terrassen erhalten einen Betonplattenbelag, Farbe Grau, Plattengröße 50x50x4 cm, einschließlich Unterbau aus verdichtetem Schotter/RC-Material in einer Stärke von ca. 20 cm sowie einer 3-seitig umlaufenden Betonrückenstütze.

Massive Terrassentrennwand

Zwischen den Terrassen wird eine 1-fach abgetreppte Trennwand aus Kalksandvollstein-Mauerwerk errichtet, d = 15 cm, einschließlich frostfreiem Betonfundament, Stahlbetonsockel, Stahlbetonstützungen und Ringbalken sowie senkrechter Sockelabdichtung mit weber.tec Superflex D24 und waagrechter Mauerwerkssperre aus besandeter Bitumenbahn gegen aufsteigenden Feuchtigkeit. Länge 3,5 m, Höhe 2,0/1,75 m errichtet.

Die Wand wird umlaufend mit verputzt und passend zum Haus angestrichen. Die Abdeckung erfolgt mit dachförmigen Faserbetonabdeckplatten.

Kiesstreifen

Um das Haus laufender Kiesstreifen, Körnung 16/32, mit einer Einfassung aus Betonleistensteinen, Farbe Grau, d = 8 cm

Eingangspodest

Das Eingangspodest wird passend zum Gehwegpflaster als Sichtbeton-Blockstufe in der Größe 35x15x100 cm, Farbe Grau hergestellt.

Mülltonnenboxen

Jedes Haus erhält eine 3-er Mülltonnenabstellbox Fabrikat Estexo oder gleichwertig (Abbildung ähnlich).

Die Gründung erfolgt auf einer Betonbodenplatte.



Abstufungen, Böschungen

Geländeabstufungen werden unter 30-40 Grad Neigung abgebösch. Höhenunterschiede in Zuwegungen werden bei Erfordernis mit Sichtbeton-Blockstufen in Farbe Grau hergestellt und erhalten einen seitlichen verzinkten Stahlhandlauf bei mehr als drei zusammenhängenden Stufen.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Winkelstützwände

Mauerscheiben dienen als Winkelstützelemente der Abfangung von Geländesprüngen und der Hangbefestigung.

Die Ausführung der Beton-Winkelstützwände erfolgt mit BSW-Sicherheitsmauerscheiben, Farbe Grau, mit frostfreier Gründung gemäß Verarbeitungsrichtlinien.

Die Fugen zwischen den einzelnen L-Steinen werden mit Fugenabdichtungsband rückseitig gegen das Eindringen von Sickerwasser abgedichtet.

Die Winkelstützwände werden wie folgt angeordnet:

Lage: entlang der südlichen Grundstücksgrenze, Höhe ca. 85 cm

Hinweis: Eventuell erforderliche Zäune auf den Winkelstützwänden sind im Zuge der Gartenarbeiten in Eigenleistung zu errichten und nicht im Kaufpreis enthalten.

Innere Erschließungs- und Straßenbauarbeiten

Wohnungszuleitungen

Die Versorgungsleitungen für Wärme, Wasser, Strom, Telefon oder Speed-Pipes werden mit wärmeisolierten Twinrohren, PE-Wasserleitungen und Erdkabel unterirdisch gemäß Leitungsplan der Fa. Wengert von Ihrem Haus in die Technikzentrale verlegt.

Gemeinschaftliche Zufahrten, Kanalsation, Innere Erschließung

Die Ausführung der Arbeiten erfolgt gemäß den einschlägigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik nach Ausführungsplanung der Fa. Wengert und beinhaltet:

Aushub und Wiedereinfüllen von Rohgräben für die Entwässerungsleitungen, Leitungsgrabenaushub für Twin-, Wasser-, Strom- und Telefonleitungen oder Speed-Pipes, Straßenprofil auskoffern, Kontrollschächte DN 1000/400 aus Beton oder PVC-Material setzen, Kanalrohre aus PVC in den erforderlichen Dimensionen für Straßenkanal bis zum Kanalanschluss, Straßeneinläufe 50 x 30 cm, Plattenrinne für Oberflächenentwässerung einbauen, soweit erforderlich, Tiefboard b = 8 cm einschließlich beidseitiger Betoneinfassung. Die Tragschicht für BK 0,3 (entspricht 300.000 LKW-Überfahrten in 10 Jahren) wird aus verdichtetem Schotter oder Recyclingmaterial ausgeführt. Die Fahrbahndecke besteht aus Verbundpflaster Doppel-T, B/H/T 16,5/8/20 cm Farbe Grau, Fabrikat EHL oder gleichwertig und wird auf einem ca. 5 cm starken Splittbett profilgerecht verlegt.

Regenwasser-Rückhaltung, Rigolen

Einbau von 2 Stück Regenwasserrückhalte-Rigolen gemäß Genehmigung mit Einleitung über einen Drosselschacht in den Krebsbach

Beleuchtung

Lieferung und Montage von 7 Stück Beleuchtungsmasten mit Lampenkörper und LED-Leuchtmittel sowie der erforderlichen Fundamentierung, Verkabelung und Leitungsgraben zur Technikzentrale einschließlich Anschluss an den Allgemestromzähler.

Heizzentrale und Pelletlager

Fundamente, Bodenplatte und Kanal

Die Fundamente werden gemäß Statik als Streifenfundamente ausgeführt. Bodenplatte aus Stahlbeton in der erforderlichen Stärke gem. Statik mit Trennfuge zum Gebäude. Kanalanschluss für Heizraum und Regenentwässerung in PVC-Rohr

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Wände und Decken

Heizraum: Ausführung in Massivbauweise Größe gemäß Architektenplanung. Die Außen- und Innenwände sind aus massivem Kalksandsteinmauerwerk 15,0 cm stark mit Trennfuge zum Gebäude. Die Decke wird aus Stahlbeton in der erforderlichen Stärke errichtet.

Pelletlager: Ausführung in Massivbauweise Größe gemäß Architektenplanung. Die Außenwände sind aus massivem Kalksandsteinmauerwerk 15,0 cm stark mit Trennfuge zum Gebäude. Die Decke wird aus Stahlbeton in der erforderlichen Stärke errichtet.

Dacheindichtung: Die Flachdachabdichtung erfolgt mittels Dampfsperre, Hartschaumdämmung ca. 8 cm stark sowie einer Dachabdichtungsbahn mit beschiefelter Oberfläche. Die Wandanschlüsse, Abschlussleisten sowie eine Kastenrinne für Regenentwässerung und Fallrohre werden in Titanzinkblech ausgeführt.

Türen

Zugangstüren in Stahlblech Pulverbeschichtet mit Kunststoff- Drückergarnituren und Profilzylinderschloss für Heizraum und Pelletslager.

Verputz- und Malerarbeiten

Das Mauerwerk und die Decke im Heizraum erhält im Innenbereich einen Weißanstrich. Die Außenwände erhalten einen Kalk-Zementputz Farbe Weiß mit Sockelabdichtung.

Elektroausstattung

1 Ausschaltung und 1 Steckdose Aufputz, 1 Wannenleuchte

Außenbereich

Um die Technikzentrale wird ein Kiesstreifen angelegt.

Die Zuwegung wird mit Verbundrechteckpflaster, B/H/T 10/8/20 cm, Farbe Grau, Fabrikat EHL oder gleichwertig auf einem ca. 5 cm starken Splittbett profilgerecht hergestellt, einschließlich Unterbau sowie Leistensteinen, soweit erforderlich.

Stellplätze

Die Stellplätze auf dem Grundstück werden gemäß Teilungsplan mit Verbundrechteckpflaster, B/H/T 10/8/20 cm, Farbe Grau, Fabrikat EHL oder gleichwertig auf einem ca. 5 cm starken Splittbett profilgerecht verlegt, einschließlich Unterbau. Einfassung mit Beton-Leistensteinen und Stellplatzmarkierung soweit erforderlich.

Fahrradstellplätze

Jedes Haus erhält zwei Stück Fahrradabstellplätze, Größe 0,75 x 2,0 m bestehend aus Verbundrechteckpflaster, B/H/T 10/8/20 cm, Farbe Grau, Fabrikat EHL oder gleichwertig auf einem ca. 5 cm starken Splittbett profilgerecht verlegt, einschließlich Unterbau. Einfassung mit Beton-Leistensteinen

Hausanschlusskosten

Die Kosten für die Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Wasser, Strom, Medien, Kanal) von der öffentlichen Straße bis in das Grundstück bzw. die Technikzentrale sind im Kaufpreis enthalten.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Ingenieurleistungen

Im Kaufpreis enthalten sind:

- Baueingabeplanung inkl. Baugenehmigung
- Vermessungsleistungen inkl. Endeinmessung
- Statische Berechnung
- Wärmeschutznachweis
- Schallschutznachweis
- Brandschutznachweis
- Bodengutachten
- Anfertigen des Kanal- und Fundamentplanes
- Anfertigen der Ausführungspläne des Gebäudes Maßstabs 1:50
- Anfertigen des Außenanlageplans
- Baubegleitendes Qualitätscontrolling durch TÜV Süd
- Blower-Door-Test (Prüfung der Luftdichtigkeit Ihres Hauses)

Darüber hinaus enthalten ist eine qualifizierte Bauleitung, die die Umsetzung Ihrer individuellen Wünsche veranlasst und überwacht.

Umfassende Sonderwunsch - und Ausstattungsberatung

Bei der Umsetzung Ihrer individuellen Wünsche stehen wir Ihnen gerne mit Ideen und Varianten zur Seite. Wir bieten Ihnen eine reichhaltige Auswahl in unseren Bemusterungsräumen mit fachlich qualifizierter Beratung.

Bauübergabe

Ihr Haus wird Ihnen besenrein übergeben. Es erfolgt keine Grundreinigung.

Unterlagen zur Qualitätssicherung

Bei der Übergabe Ihres Hauses erhalten Sie nachfolgende Unterlagen:

- Prüfbericht Luftdichtigkeit Ihres Hauses
- Spül- und Druckprüfungsprotokoll der Installationsleitungen innerhalb des Hauses
- Energiepass
- Garantieurkunde
- Handbuch "Wartung & Pflege" Ihres Hauses

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



Technische Informationen und Hinweise

1. Maße

Maße, Mengen und Gewichte halten sich innerhalb der Toleranzen der DIN 18202 und der Maßtoleranzen im Hochbau. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei allen in den Plänen angegebenen Maßen, wie z. B. Flächenmaßen, Fenstergrößen oder Türgrößen um „Rohbaumaße“ handelt. Die Putzstärke an Wänden ist rechnerisch mit ca. 15 mm anzusetzen. Bei der Planung der Möblierung sind die Maße daher grundsätzlich am **vorhandenen** Bauwerk zu überprüfen.

2. Baugrund

Das Grundstück kann mit Recycling - oder Schottermaterial aufgefüllt sein. Bei Gartenarbeiten, die über die Mutterbodenstärke hinausgehen, ist daher gegebenenfalls ein Bodenaustausch vorzunehmen.

3. Naturprodukte

Holz: Naturbedingte Verdrehungen, Rissbildungen etc. in und an den Bauteilen und Verkleidungen lassen sich nicht immer vermeiden. Solche Erscheinungen führen zu keinem Qualitätsverlust und sind ohne Bedeutung für die Tauglichkeit des Materials als Baustoff und stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Holzteile bedürfen einer regelmäßigen Pflege.

Wengert Massivhaus empfiehlt daher dem Käufer, dass er Unterhaltsanstriche rechtzeitig vor dem Auftreten von deutlich sichtbaren Verwitterungserscheinungen, d. h. bereits innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungszeit ausführt. Dies gilt insbesondere für Bauteile, die einer starken Witterung oder Sonneneinstrahlung ausgesetzt sind.

Optische oder sonstige Materialbeeinträchtigungen, die auf die Unterlassung von Unterhaltsanstrichen zurückzuführen sind, stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar. Alle Holzbauteile im Außenbereich bleiben naturbelassen oder, wenn notwendig, mit Schutzanstrich/-lasur.

4. Treppenkonstruktion

Die Treppenkonstruktionen sind werkseitig vorgrundiert. Vor dem Aufbringen des Endanstriches ist die Konstruktion daher zu reinigen und eine weitere Grundierung aufzubringen.

5. Naturstein

Bei Natursteinbelägen sind Farbstruktur- und Texturschwankungen innerhalb desselben Vorkommens zulässig. Das Gleiche gilt für Abweichungen in der Oberfläche (stumpfe und glatte Flächen). Ebenso sind sogenannte Glasadern möglich, für die weder für Haltbarkeit, Qualität und Aussehen eine Wertminderung abzuleiten ist.

6. Fliesen

Je nach Ihrer Fliesenauswahl können produktionsbedingt Verformungen, Farbunterschiede oder Schüsselungen gemäß DIN EN 14411 vorhanden sein, insbesondere bei großformatigen Fliesen.

7. Küche

Dunstabzugshauben dürfen nicht an die Abluftanlage angeschlossen werden.

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



8. Pflasterbeläge, Betonsteinplatten, Terrassenplatten

Der Einsatz von Tausalz ist nur nach den Herstellerempfehlungen für das Pflaster und generell für alle Betonsteinplatten und nach den örtlichen Satzungen zulässig. Der Einsatz von Tausalz kann – im Falle der fehlerhaften Verwendung – zu Ausblühungen und Beschädigungen am Belag führen. Produktionsbedingt können Farbabweichungen in den Pflaster- und Terrassenbelägen auftreten.

Kalkausblühungen:

Bei diesen gelegentlich auftretenden weißen Flecken oder Grauschleiern handelt es sich um Calciumcarbonate, die produktionstechnisch nicht zu vermeiden sind und daher keinen Reklamationsgrund darstellen. Diese verschwinden unter dem normalen Witterungseinfluss im Laufe der Zeit von selbst.

Beton und Farbe:

Bei der Herstellung werden vor allem Naturstein-Edelsplitte sowie ausschließlich hochwertige, UV-beständige und dauerhafte Eisenoxid-Farben verwendet. Sollten leichte Farbunterschiede auftreten, ist das kein Zeichen für verminderte Qualität, sondern für die Natürlichkeit der verwendeten Rohstoffe. In der Regel gleichen sich die Abweichungen durch natürliche Bewitterung und Benutzung an. Bei dunklen, geschliffenen Oberflächen kann es baustoffbedingt zu leichten Aufhellungen kommen.

9. Wartungsfugen

Die elastischen Verfugungen in Duschen, Bädern, WCs sind unvermeidbar Mikroorganismen, Schrumpfpunkten und mit diesem im weitesten Sinne vergleichbaren, weiteren Vorgängen ausgesetzt.

Die Wartungsfuge ist einer starken chemischen und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzte Fuge, deren Dichtstoff in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und ggf. erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden. Auch Dichtstoffe haben in ihrer Belastbarkeit Grenzen.

Bei den elastischen Verfugungen handelt es sich daher um Fugen, die vom Bauherr bereits innerhalb der Gewährleistungszeit auf Rissbildungen oder sonstige Beschädigungen hin beobachtet werden und ggf. nachgebessert oder erneuert werden müssen. Für Rissbildungen oder Schäden an diesen Fugen, sowie für die sich hieraus möglicherweise ergebenden Folgeschäden bestehen keine Gewährleistungsverpflichtungen seitens Wengerters Massivhaus. Für die erforderliche Überprüfung, Wartung und Erneuerung elastischer Fugen ist ausschließlich der Käufer verantwortlich.

10. Außenputz

Die Gerüstankerlöcher werden nach Demontage des Gerüsts mit Strukturacryl versehen und gemäß Farbkonzept überstrichen. Die hierbei gegebenenfalls auftretenden Struktur- und Farbabweichungen stellen keinen Mangel dar. Bei Putz- und Farbausesserungen kann es zu Farbabweichungen kommen.

11. Bewegungsfugen

Im Dachgeschoss befinden sich innenseitig je Hausseite drei Dehnungsfugen zwischen den Dachelementen bzw. zwischen Dachelement und Außenwand. Diese dürfen nicht mit nicht elastischen Stoffen wie z.B. Putz oder Spachtelmasse verschlossen werden. Die vorhandenen Holzabdeckleisten sollten nicht entfernt werden.

Im Anschlussbereich des Wärmedämmverbundsystems an der Trauf- und Giebelseite des Dachstuhls ist jeweils eine Bewegungsfuge ausgebildet. Durch Bewegungen der Dachkonstruktion können sich daher unregelmäßige Putzrisse ergeben. Dies stellt keinen Mangel dar.

12. Auftreten feiner Risse in den Stahlbetonelementen, Wandanschlüssen, Innenwänden, Außenwänden und Decken

Allgemein übliche Setzungen des Bauwerkes, Lastspannungen, Eigenspannungen beim Erhärten des Betons und Temperatureinflüsse können in den ersten Jahren nach Fertigstellung des Bauwerkes feine Risse in den Stahlbetonelementen und Mauerwerkswänden hervorrufen. Diese feinen Risse stellen – sofern sie die nach

Exposé - Grundrisse

Haustyp Classic 141

Bau- und Leistungsbeschreibung
BV: 17 WE Buseck-Beuern



DIN 1045 angegebenen zulässigen Grenzwerte nicht überschreiten – keinen Mangel dar. Ebenso sind Rissbildungen in den Stahlbetonelementen und Mauerwerkswänden im Bereich der Konstruktionsfugen und an den Stößen der Wand- und Deckenfertigteile bautechnisch bzw. bauphysikalisch unvermeidbar. Solche Erscheinungen stellen im Rahmen der Gewährleistung keinen Mangel dar.

13. Wartungen, Verschleißteile und Eingriffe des Käufers

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten und gewöhnlichen Abnutzung und unvermeidbaren Rissbildung auch innerhalb der Verjährungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind.

Entsprechendes gilt hinsichtlich der Abnutzung für Elektroteile und elektrotechnische flammenberührte Teile, wie z.B. Pumpen, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile oder um funktionale Bauteile wie Griffe, Schlösser oder Fensterbeschläge, Gurte zu Rollläden etc. Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache ganz oder auch nur teilweise in fehlenden, regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar. Dasselbe gilt für solche Störungen und Ausfälle, die nachweisbar ihre Ursache in eigenmächtigen Eingriffen des Käufers oder Dritter in technische Bauteile/Anlagen haben, soweit dies nicht durch Wengertler Massivhaus autorisiert wurde.

Wengertler Massivhaus weist den Bauherrn darauf hin, dass Wartungsverträge bzw. –arbeiten an folgenden, soweit vorhandenen Bauteilen, erforderlich sind und empfohlen werden: zentrale Heizanlage, Hebeanlagen, Zisternenfilter und Hauswasserwerk / Wärmetauscher, Wasserarmaturen und –leitungen, Brandschutztüren, Einlaufrippen bzw. Dachrippen, FI-Schalter.

Stand: Juni 2025

Exposé - Grundrisse



Reihen-/Doppelhaus
Classic 141



*Wir erfüllen
Ihre Wohnträume!*

Exposé - Grundrisse

Herzlichen Dank

für Ihr Interesse an unserer Wengerter Bauunternehmung. Es zeigt, dass Sie ein zufriedener Hausbesitzer werden wollen.

Bei diesem Vorhaben unterstützen wir Sie partnerschaftlich mit ganzer Kraft. Durch gewissenhafte Beratung von Anfang an. Mit Rat und Tat in jeder Bauphase. Vor allem aber durch ein qualitativ hochwertiges Haus zum günstigen Preis.

Diese Broschüre soll Ihr Ideenlieferant sein, ein Wegweiser zum eigenen Haus. Sie soll Ihnen ein erstes Bild vermitteln über das Unternehmen Wengerter.

Sicherlich bleiben viele Fragen offen. Vielleicht sehen Ihre Vorstellungen ganz anders aus.

Deshalb die Bitte: Informieren Sie sich ausführlich. Sprechen Sie mit Ihrem Wengerter-Fachberater oder mit den Experten in unserer Firma. Wir helfen Ihnen gerne.

Viele Anregungen, das eine oder andere Überlegenswerte und viel Freude beim Blättern.

Exposé - Grundrisse



Bauen Sie auf Zuverlässigkeit und Professionalität

... mit der Wengarter Unternehmensgruppe.

Das Bauunternehmen Heinrich Wengarter ist seit drei Generationen ein kompetenter Anbieter von Bauleistungen im gesamten Rhein-Main-Gebiet und darüber hinaus. Unser Leistungsspektrum umfasst den gesamten Bereich von Hoch- und Tiefbauarbeiten für Wohnungs-, Gewerbe- und Industriebauten sowie öffentliche Gebäude wie Schulen, Kindergärten und Turnhallen.

Einzelleistungen nach Maß und komplexe Gesamtlösungen aus einer Hand: Von Kleinaufträgen bis hin zu anspruchsvollen Großprojekten sind wir ein verlässlicher Partner für private Bauherren, Firmen und die öffentliche Hand. Von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Unser solides Familienunternehmen blickt auf eine über 80-jährige Firmengeschichte zurück. Der Name Heinrich Wengarter steht seit der Gründung des Unternehmens für Leistungsfähigkeit und Qualität im Baubereich. Qualifiziertes Personal sowie ein moderner Maschinen- und Gerätepark sichern unsere Wettbewerbsfähigkeit und lassen auch in der Zukunft eine gesunde Entwicklung des Unternehmens erwarten.

Erfahren Sie mehr über unsere Bauleistungen und fragen Sie uns nach den aktuellen Projekten. Hier ermöglichen wir vor allem jungen Familien, zu einem günstigen Festpreis, den Traum vom eigenen Haus zu verwirklichen.

Überzeugen Sie sich von der Qualität unserer Arbeit und scheuen Sie sich nicht, uns anzusprechen. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.



Dr.-Ing. Heinrich Wengarter
Geschäftsführer



Dipl.-Ing. Zana Barisic
Geschäftsführerin

Wengarter 
Bauunternehmen

Exposé - Grundrisse

Classic 141



Unser erfolgreiches Reihenhaus



Hier erleben Sie den Hautraum den viele träumen. Da bekommen Sie ein Platzangebot das seinesgleichen sucht. Vor allem zu Preisen, die einmalig sind im Vergleich zu Eigentumswohnungen. Weiterhin geht das Reihenhauskonzept sparsam mit Grund und Boden um, somit ist ein ökologisches Bauen gegeben. Wir bauen in Massivbauweise Stein auf Stein aus natürlichem Kalksandstein, mit einer hervorragenden Außendämmung (22 cm) und einer effizienten Heiz- und Haustechnik.



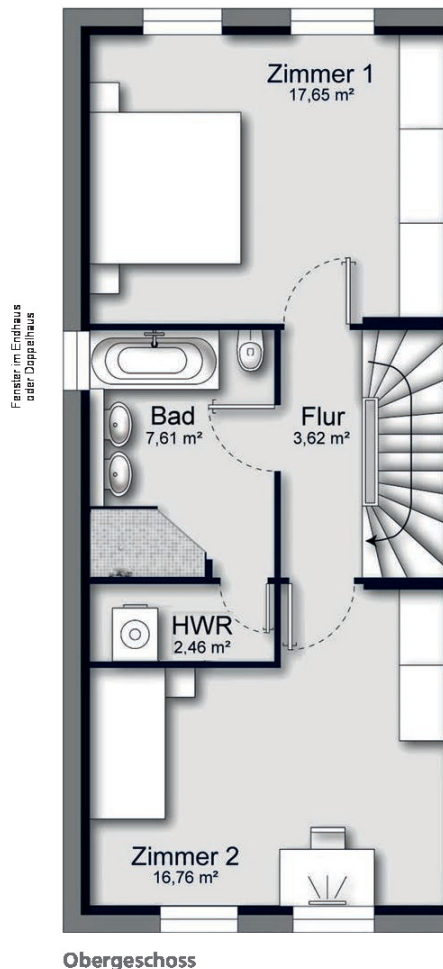
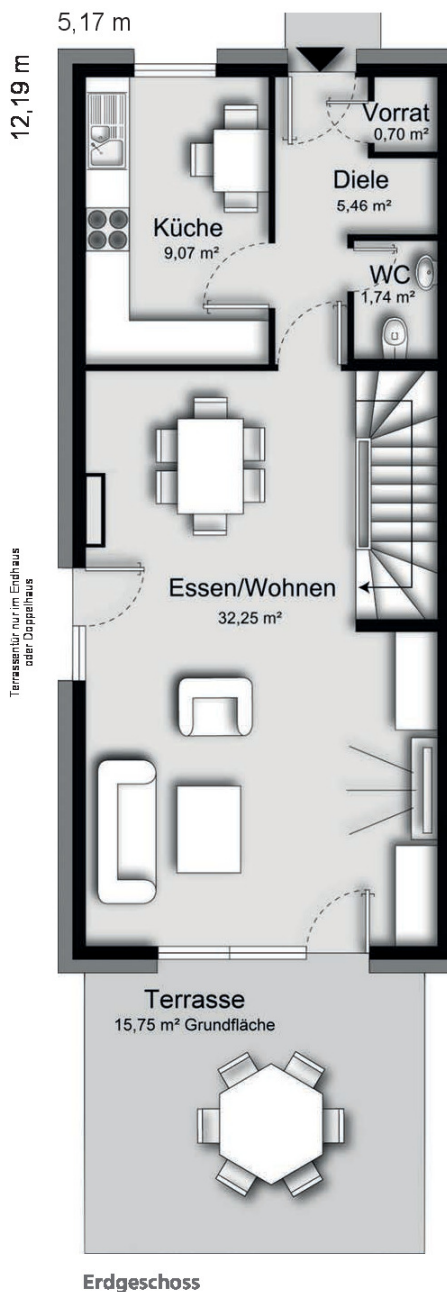
Hier einige Auszüge aus der Bau- und Leistungsbeschreibung der Wengerter Massivhaus

- Kompl. Planung bis Genehmigungsplanung inklusive
- Tragwerksplanung (Statik) inklusive
- Wärmeschutznachweis, Energieausweis inklusive
- Umplanungen nach Ihren Wünschen inklusive
- Erstellung von Finanzierungsunterlagen inklusive
- Blower-Door-Test (Luftdichtigkeitsmessung) inklusive
- Gewährleistungsgarantie 5 Jahre
- 10 monatige Bauzeitgarantie ab Baubeginn
- Bodenplatte mit 20 cm starker Wärmedämmung
- 2-schalige Bauweise mit natürlichem Kalksandvollstein
- Sämtliche Innenwände in massiver Bauausführung
- Massive Geschossdecken in Stahlbeton gegossen
- Zimmermannsgerechter Dachstuhl als Systemdach
- Außenwand mit 22 cm Wärmedämmverbundsystem
- Wohnraumlüftung inklusive (ökologische Lüftung)
- Hochwertiger Innenausbau mit Markenfabrikaten

Exposé - Grundrisse



Classic 141 Basisausführung



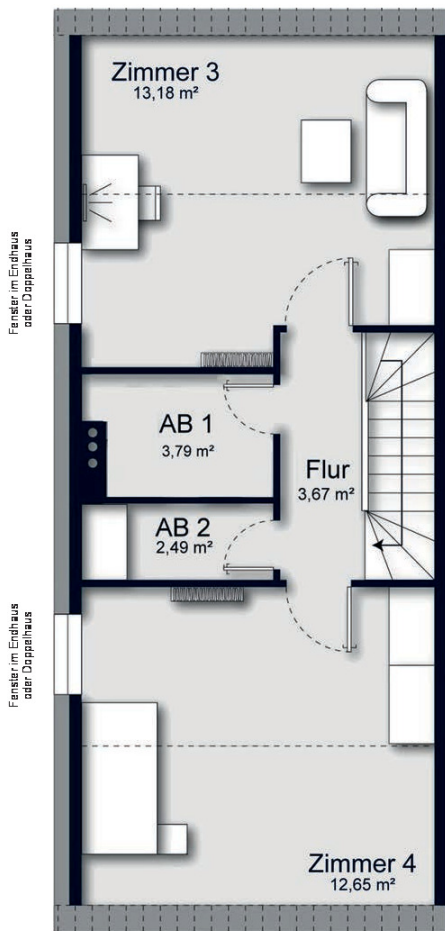
Die bewährte Basisausführung

Hier erleben Sie den Haustraum den Viele träumen und bekommen ein Platzangebot das seinesgleichen sucht. Vor allem zu Preisen, die einmalig sind im Vergleich zu Eigentumswohnungen. Weiterhin geht das Hauskonzept sparsam mit Grund und Boden um, somit ist ein ökologisches Bauen gegeben.

Wir bauen in Massivbauweise Stein auf Stein aus natürlichem Kalksandvollstein, mit einer hervorragenden Außendämmung (22 cm) und einer effizienten Heiz- und Haustechnik.

Exposé - Grundrisse

Classic 141 Basisausführung 



Dachgeschoss



Spitzboden

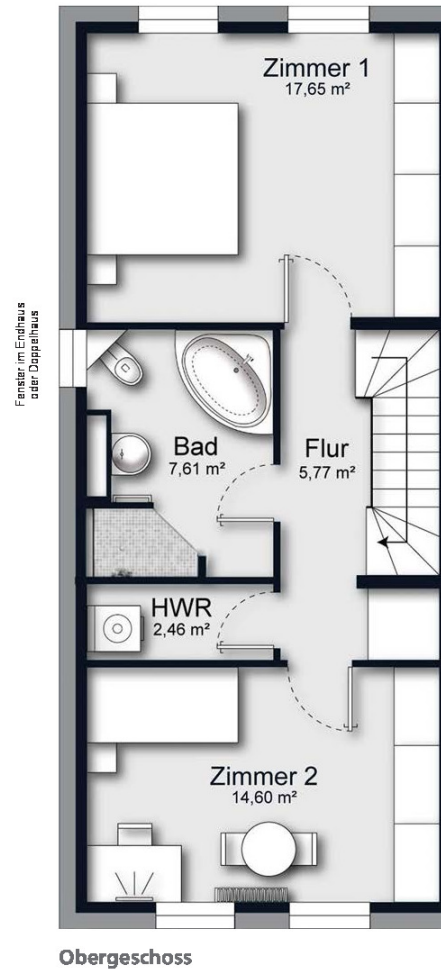
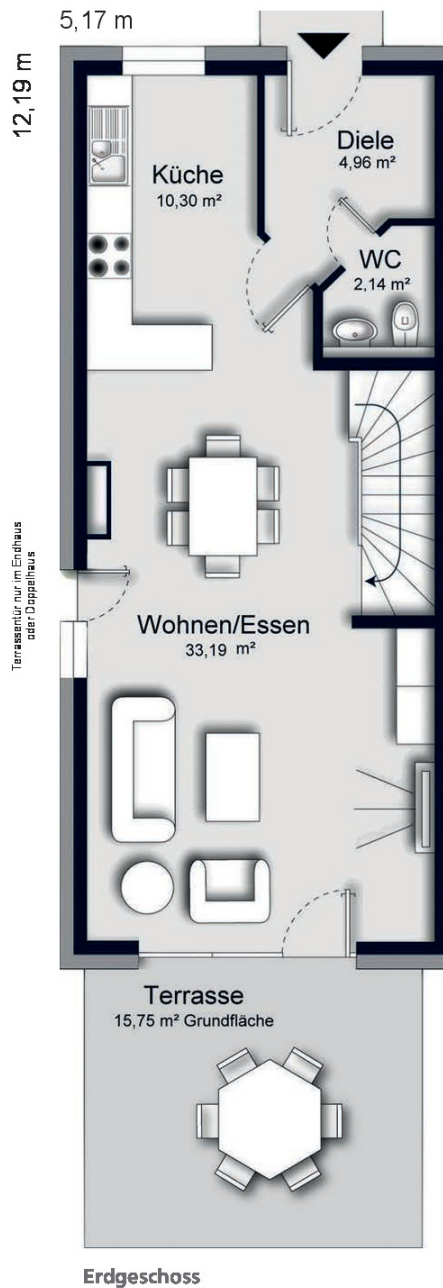
Gesamte Wohn- und Nutzfläche ca. **170 m²**

| Wohn- und Nutzflächen | | | | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Essen | 32,25 m ² | Zimmer 1 | 17,65 m ² | Zimmer 3 | 13,18 m ² | Nutzfläche Spitzboden | 21,17 m ² |
| Terrasse | 15,75 m ² davon ½ 7,88 m ² | Zimmer 2 | 16,76 m ² | Zimmer 4 | 12,65 m ² | Wohnen unter 1,50 m Höhe | 8,50 m ² |
| Küche | 9,07 m ² | Bad | 7,61 m ² | AB 1 (Du/Bad optional) | 3,79 m ² | | |
| Diele, Vorrat | 6,16 m ² | HWR | 2,46 m ² | AB 2 | 2,49 m ² | | |
| WC | 1,74 m ² | Flur | 3,62 m ² | Flur | 3,67 m ² | | |
| Erdgeschoss | 57,10 m² | Obergeschoss | 48,10 m² | Dachgeschoss | 35,78 m² | Gesamtnutzfläche ca. | 29,67 m² |
| Gesamtwohnfläche ca. | | | | 140,98 m² | Gesamte Fläche ca. | 170,65 m² | |

Exposé - Grundrisse



Classic 141 Variante 1



Wählen Sie aus einer Vielfalt von Grundrissen

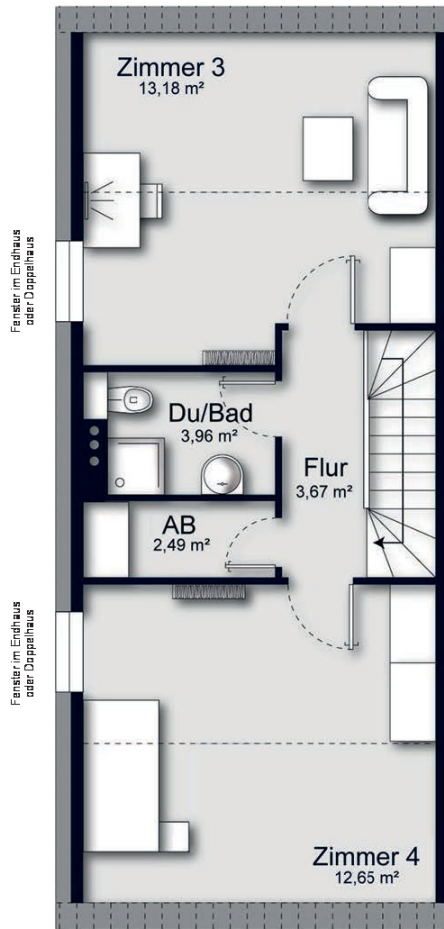
Schon bei unserer Variante 1 zeigen sich die Variabilität und die Möglichkeiten, die Sie für Ihr persönliches Haus wählen können.

Lassen Sie auch Ihre eigenen Ideen einfließen. Unser Fach- und Planungsteam steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Nehmen Sie uns beim Wort und fordern Sie uns.

Auf diesen und den nächsten Seiten zeigen wir Ihnen die vielen Varianten der Hausgestaltung.

Exposé - Grundrisse

Classic 141 Variante 1



Dachgeschoss



Seit über 80 Jahre bauen wir Häuser

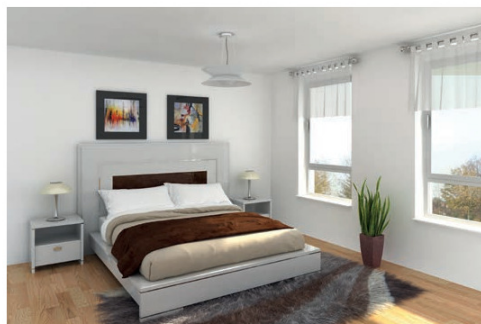
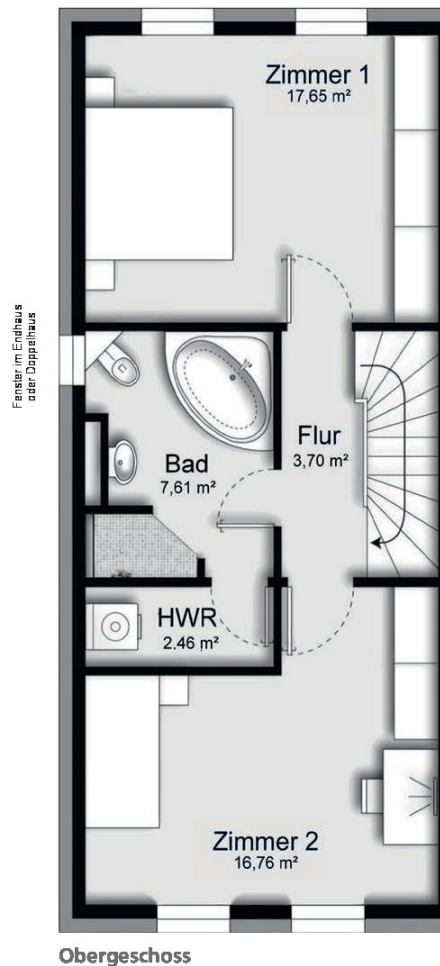
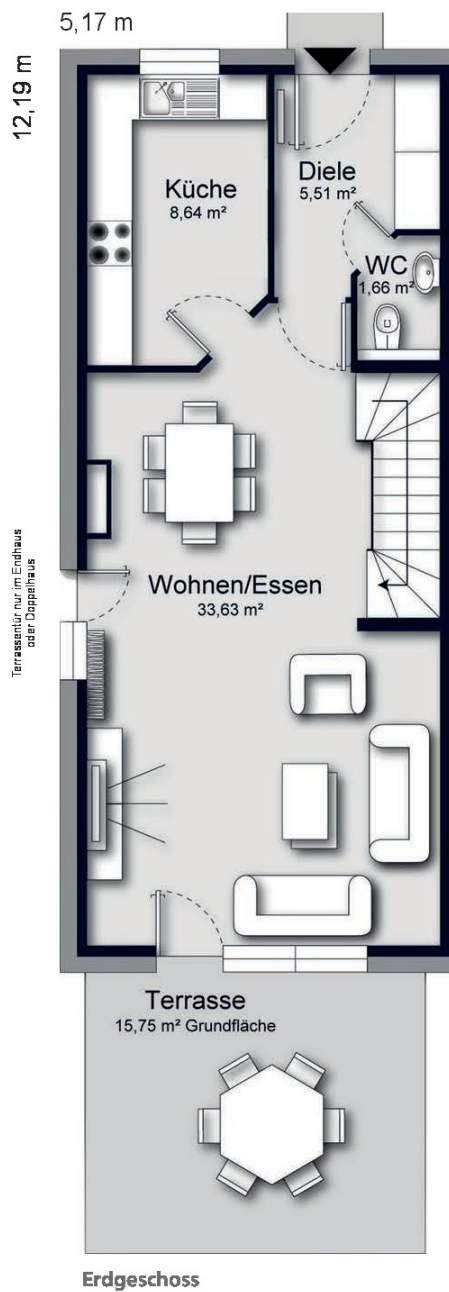
- Ausgereifte Planung und Ausführung
- Kompetente und fachliche Beratung
- Erstellung von Finanzierungsunterlagen
- Große Auswahl an Markenfabrikaten
- Qualitativ, hochwertige Ausführung
- ausgewogenes Preis- Leistungsverhältnis
- preiswerter als eine Eigentumswohnung
- 10 monatige Bauzeitgarantie
- individuelle Ausführungen möglich
- TÜV Baubegleitende Qualitätskontrolle
- 5 Jahre Gewährleistungsgarantie



Exposé - Grundrisse



Classic 141 Variante 2



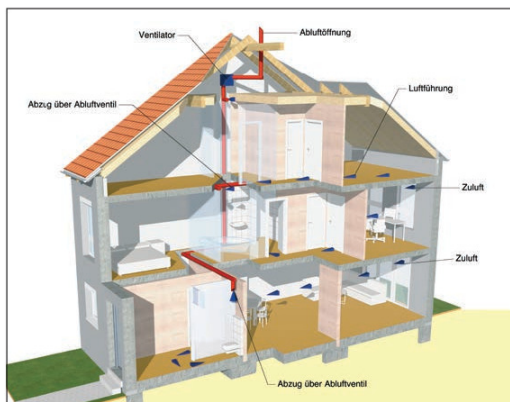
Exposé - Grundrisse

Classic 141 Variante 2 



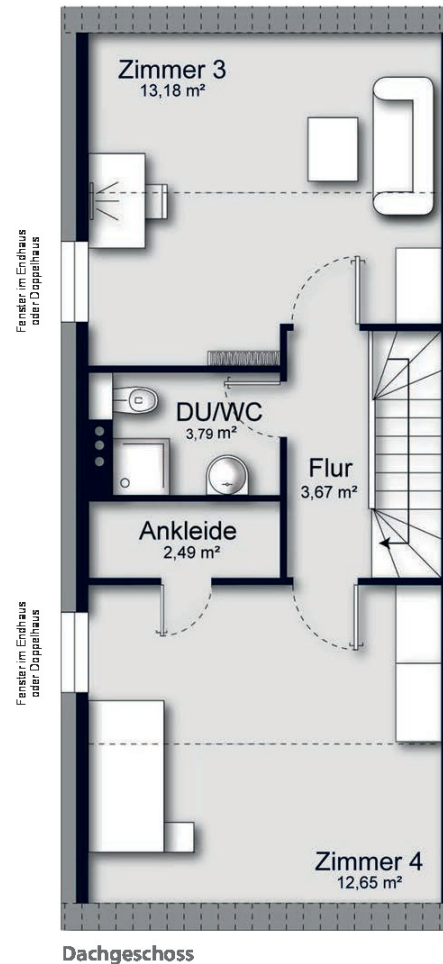
Wohnraumlüftung

Mit dieser Anlage wird die verbrauchte Raumluft durch frische sauerstoffreiche Luft ersetzt, so dass Ihr Haus ökologisch und richtig gelüftet wird. Auch bei längerer Abwesenheit und geschlossenen Fenstern wird dadurch Ihr Haus auf Wunsch durchlüftet.



Schematische Darstellung einer Wohnraumlüftung

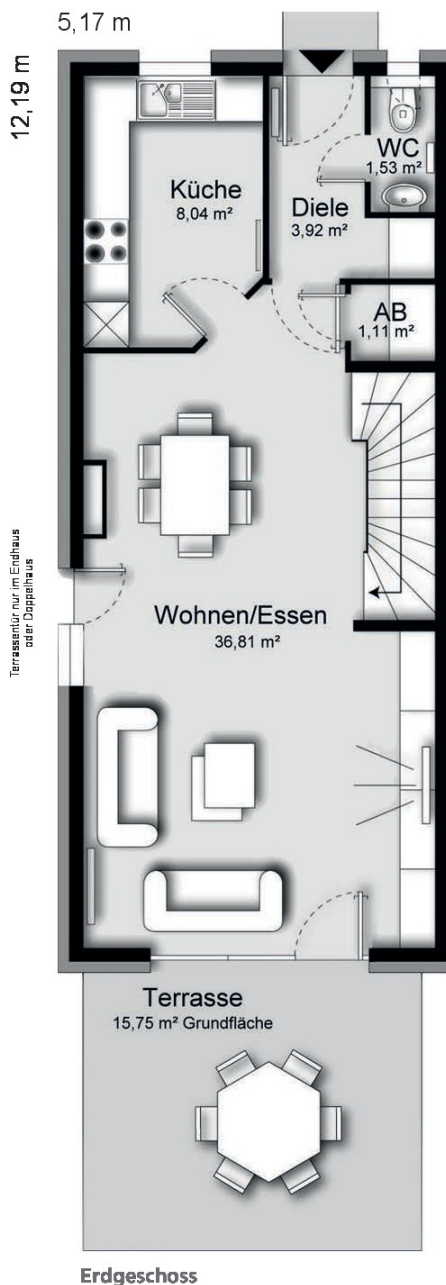
Im Dachraum wird ein leistungsfähiger 2-Stufen-Ventilator installiert. Über die Abluftöffnungen, die im Gäste-WC, in der Küche, im Bad-OG, im Hauswirtschaftsraum OG und im Hauswirtschaftsraum DG (optional Bad) gemäß Auslegung der Anlage angeordnet werden, erfolgt der Abzug.



Exposé - Grundrisse



Classic 141 Variante Tageslichtbad



Qualitätskontrolle inklusive

Sie erhalten das Leistungspaket Bau-begleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV-Süd. Dieses beinhaltet die Sichtung und Einarbeitung in die Baugenehmigung, Baubeschreibung und die Planungsunterlagen, gutachterliche Baustellenbegehungen während der Bau- und Ausbauphase inklusive Dokumentation und Kontrolle bis zur gutachterlichen Begleitung Ihres Wunschhauses.



Näheres erfahren Sie unter: www.tuev-sued.de

Tageslichtbad für das Mittelhaus

Bei dieser Grundrisslösung bekommt das Mittelhaus im Obergeschoss ein Tageslichtbad. Das im Standardhaus innen liegende Bad wird somit zur Ankleide, was viele Frauen zu schätzen wissen. Weiterhin wird auch im Erdgeschoss ein Tageslicht Gäste-WC ermöglicht.



Wärmeversorgung bei Projektbebauung

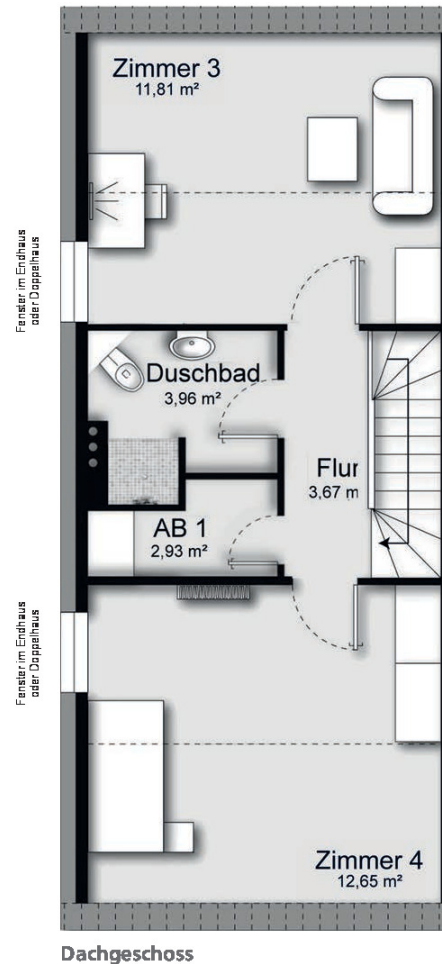
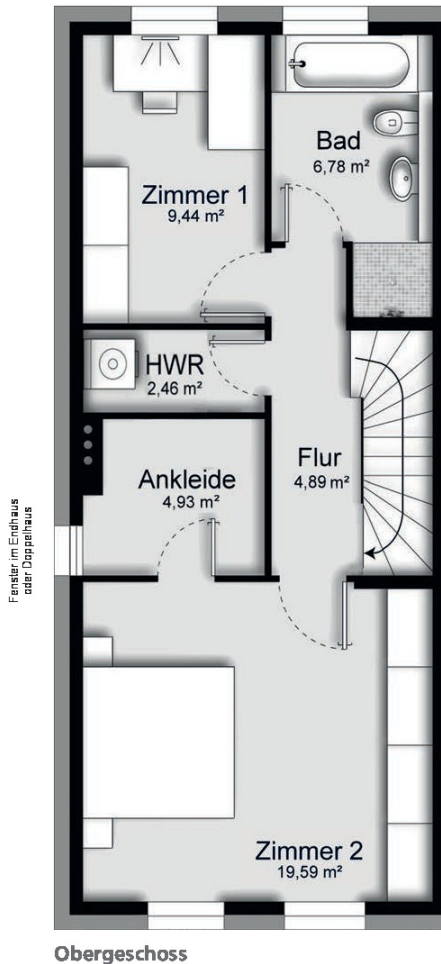
Unsere Reihenhäuser werden mit einer Nahwärmeversorgung ausgestattet. Wir heizen mit Holzpellets – natürliche Wärme für die ganze Familie.

Mit unserer eigenen Traumhaus freie und unabhängige Energieversorgungsgesellschaft mbH werden Sie von den Aufgaben rund um die Wärmeversorgung entlastet.

Der Traumhaus Energieversorger kümmert sich um alles andere, wie Betrieb, Instandhaltung und Wartung.

Exposé - Grundrisse

Classic 141 Variante Tageslichtbad



Die Vorteile vom Reihen-/Doppelhaus

- Minimierte Grundstückskosten schonen das Budget
- Nur anteilige Erschließungskosten pro Haus
- Bessere Energiebilanz als ein Einzelhaus
- Heizkosten und Nebenkosten werden reduziert
- Hoher Qualitätsstandard zum günstigen Preis
- Ideale Wohnbedingungen, besonders geeignet für junge Familien



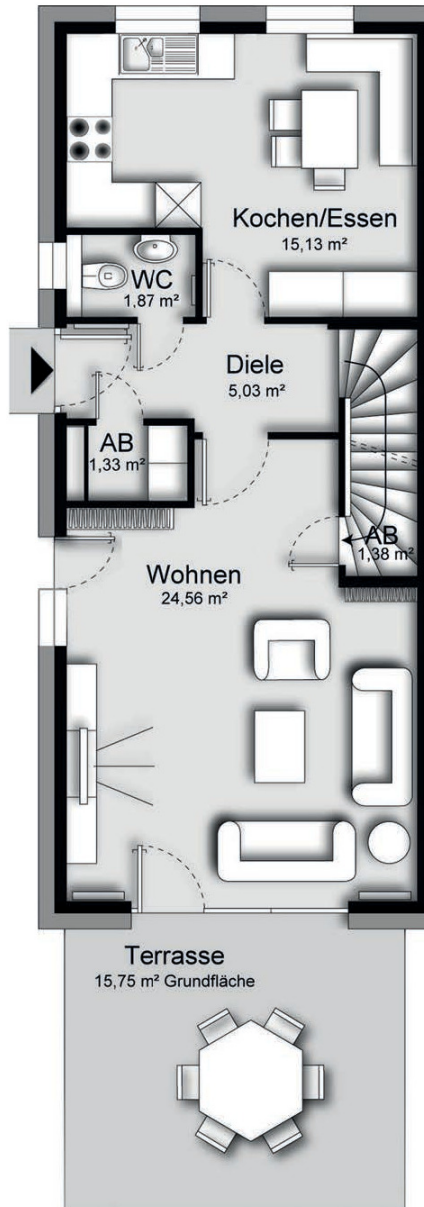
Exposé - Grundrisse



Classic 141 Zusatzvarianten

Eingang seitlich

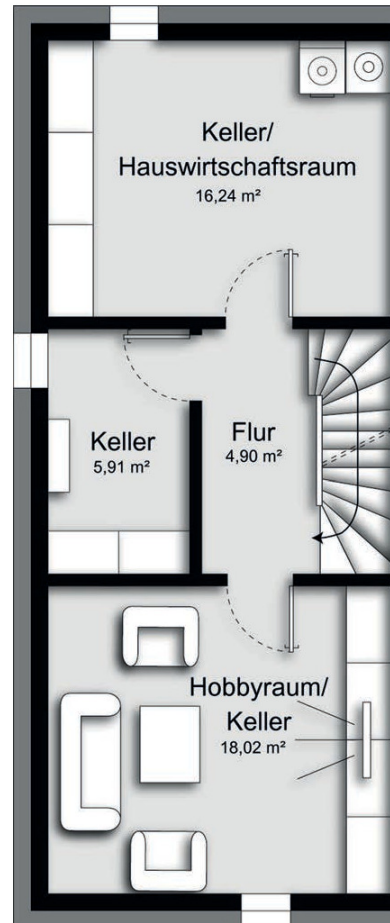
(nur bei End- und Doppelhaus möglich)



Erdgeschoss

Keller

(nur bei Doppelhaus möglich)



Kellergeschoss

Kellergeschoss in massiver Ausführung

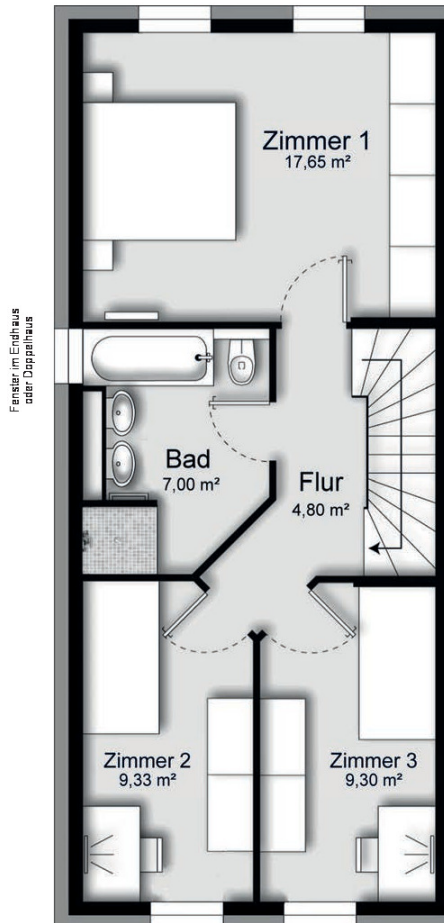
Die Keller werden auf Wunsch (nur Doppelhaus) als massive Betonkeller ausgeführt. Zur vollwertigen Nutzung des Kellers, für Behaglichkeit und um Wärmeverluste zu verhindern, kommt der Dämmung eines Kellers eine ganz besondere Bedeutung gerade auch in der Herstellung und Ausführung zu. Die richtige Dämmung (20 cm) schafft daher ein wohnliches Raumklima im Keller.

Exposé - Grundrisse

Classic 141 Zusatzvarianten

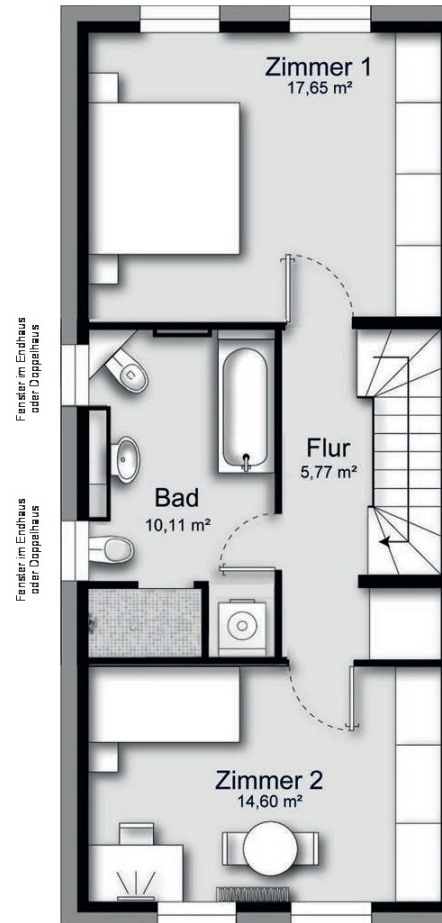


Obergeschoss 3 Zimmer (bei allen Häusern möglich)



Obergeschoss Variante 1

Obergeschoss XXL-Bad (bei allen Häusern möglich)



Obergeschoss Variante 2

Idealer Wohnraum für die Großfamilie

Endlich bekommt jeder sein eigenes Zimmer!
Darauf haben Ihre Kinder schon lange gewartet.

Jetzt erfüllt sich der Wunsch und jeder bekommt sein
eigenes Reich. Durch die 3 Zimmer im Obergeschoss
erhalten Sie 5 Schlafräume im gesamten Haus.

Jeder bekommt nun sein eigenes Rückzugsgebiet.

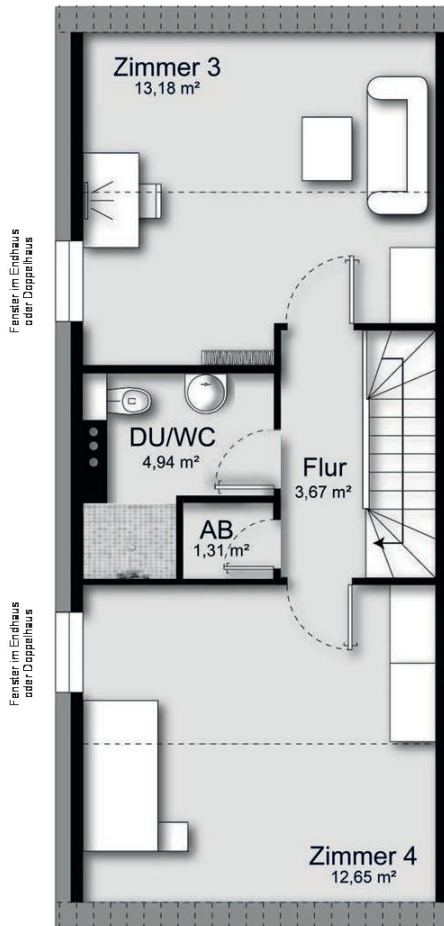


Exposé - Grundrisse



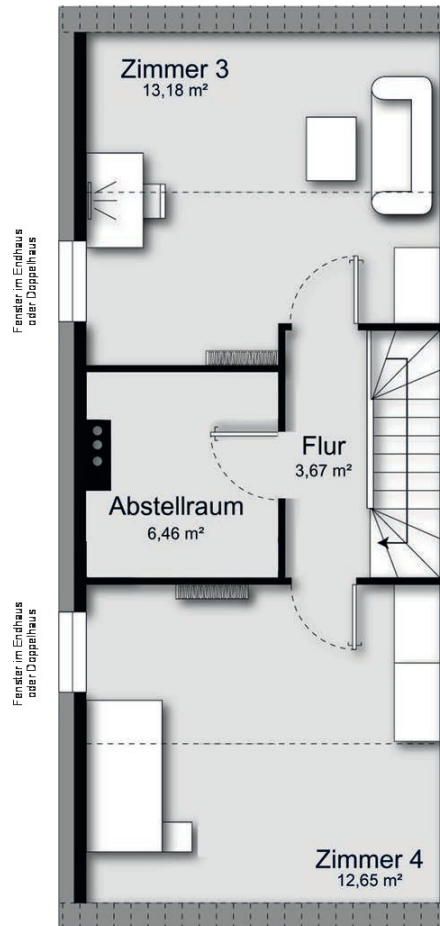
Classic 141 Zusatzvarianten

Dachgeschoss (Dusche bodentief) (bei allen Häusern möglich)



Dachgeschoss Variante 1

Dachgeschoss (großer Abstellraum) (bei allen Häusern möglich)



Dachgeschoss Variante 2



Ideale Schalldämmung

Durch die getrennte Bauweise unserer Reihen- und Doppelhäuser erreichen wir ideale Schalldämmung. Hierdurch ist ein friedliches Nebeneinander gewährleistet.

Die Trennwände zum Nachbarn werden zweischalig aus massiv gemauertem Kalksandvollstein mit zusätzlicher Trennfuge zwischen den Häusern ausgeführt und mit Schalldämmplatten versehen.

Exposé - Grundrisse

Classic 141 Zusatzvarianten



ausgebauter Spitzboden
(optional)

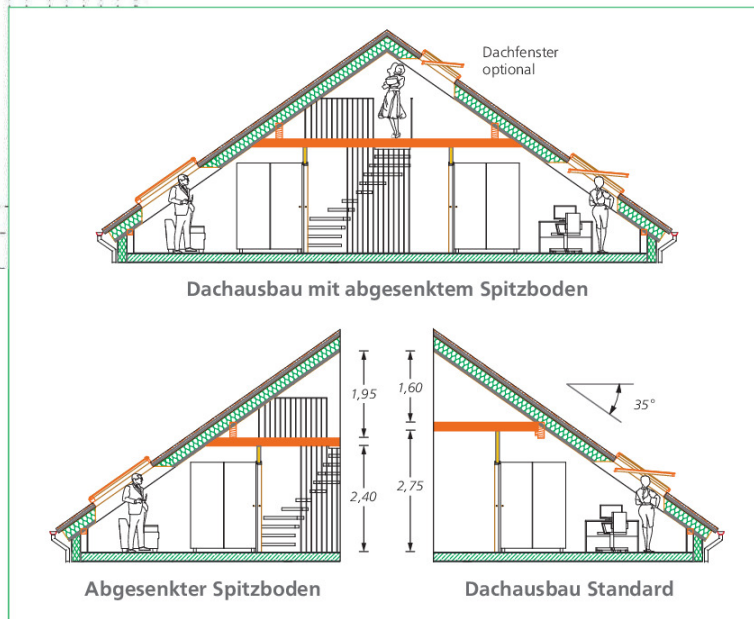
Stehhöhe 1,95 m
Bodenfläche ca. 18,67 m²

Fenster
(optional)
74 x 98

Ausgebauter Spitzboden
(bei allen Häusern möglich)



Abgesenkter Spitzboden variabel nutzbar

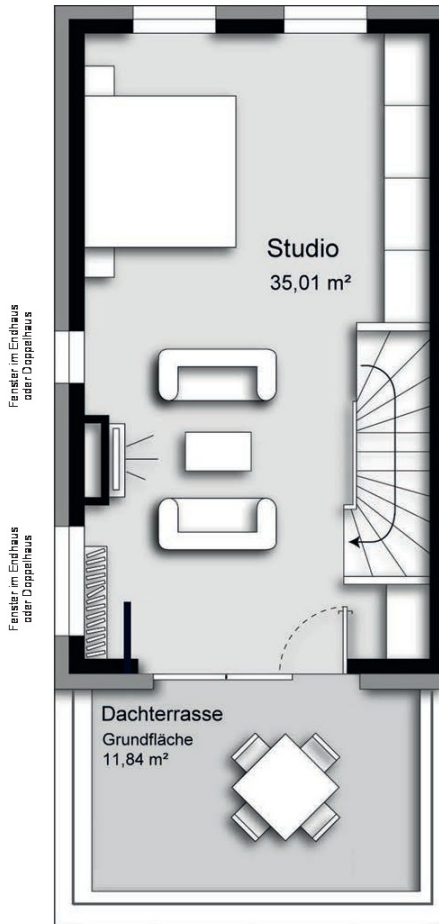


Exposé - Grundrisse



Classic 141 Zusatzvarianten

Dachgeschoss (Studio) (nur bei Ausführung mit Pultdach)



Dachgeschoss Variante 3

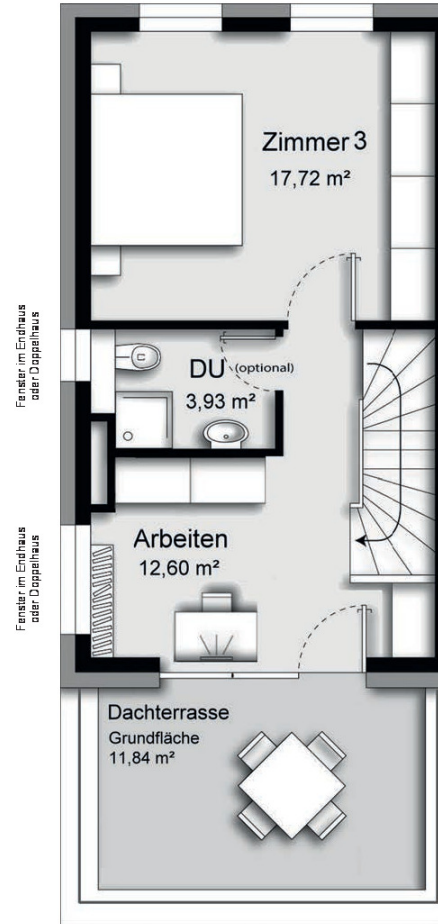
Pultdachausführung

Hier erhalten Sie eine pfiffige Dachgeschossausführung mit Studio oder einem Komplettausbau mit Dusche und WC.

Dies ist nur möglich bei einer Ausführung mit Pultdach. Hier ist eine Eindeckung mit Ziegel oder eine Dachbegrünung möglich.

Mit dieser Ausführung ist es möglich Reihenhäuser und Doppelhäuser zu bauen.

Dachgeschoss (mit DU/WC) (nur bei Ausführung mit Pultdach)



Dachgeschoss Variante 4

Flachdachausführung

Auch hier ist es möglich das Dachgeschoss als Studio oder als Komplettausbau mit Dusche und WC auszuführen.

Bei der Flachdachausführung ist eine Dachbegrünung empfehlenswert (ökologisch wertvoll).

Die Ausführungen bauen wir auch gerne für Sie auch als Reihen- oder Doppelhaus.

Exposé - Grundrisse

Classic 141 Zusatzvarianten



Doppelhaus Classic 141 in Pultdachausführung



Doppelhaus Classic 141 als Flachdachausführung im Bauhausstil

Exposé - Grundrisse



Classic 141 Variante Spitzboden

Preiswertes und ökologisches Bauen

Wir realisieren den Traum vom eigenen Haus.

Die Wengertner Massivhaus GmbH verfügt über weitreichende Erfahrung beim Bau von Einfamilien- und Einfamilienreihenhäusern in einer hohen Qualität. Mit einem Team aus erfahrenen Architekten, Bauingenieuren und Haustechnikern haben wir für Sie ein innovatives Konzept entwickelt, welches ein familiengerechtes, architektonisch anspruchsvolles und auch noch kostengünstiges Wohnen ermöglicht.

Ihr Massivhaus wird hochwertig traditionell Stein auf Stein gemauert in Verbindung mit dem neuesten Stand der Technik. Durch das Engagement und die Qualität des familiären Betriebes haben wir bereits mehr als 2.000 Familien zu glücklichen Eigenheimbesitzern gemacht.

Unsere „Haus“-Programme sind gerade bei jungen Familien sehr beliebt. Denn moderne Immobilien müssen nicht nur perfekt auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner zugeschnitten sein, sondern auch nachhaltig wirtschaftlich betrieben werden können.



Auf den Punkt gebracht heißt das:

- Niedrigenergiehäuser nach der Energie-Einspar-Verordnung
- KfW Effizienzhaus-55 Standard
- Blower Door Test (Luftdichtigkeit des Hauses)
- Energiepass (Ihr Gebäude wird energetisch bewertet)
- Baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV Süd
- Wohnraumlüftung durch moderne Abluftanlage
- Modernste Pellets-Zentralheizanlagen
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Sämtliche Fenster mit Rollläden (außer Dachfenster)
- Außen- und Innenwände massiv gemauert aus Kalksandstein
- Optimale Schalldämmwerte durch zweischalig gemauerte Haustrennwände
- Verwendung ökologischer Baustoffe
- Hochwertige Innenausstattung (auf Wunsch individuelle Ausführung)
- 5 Jahre Gewährleistungsgarantie + 2 = 7 Jahre



Die Wengertner-Niedrigenergiehäuser unterschreiten die Anforderungen der Energiesparverordnung (EnEV 2016) und halten Ihre Betriebskosten auf niedrigem Niveau.

Durch den Einsatz von Biomasse (Pellets) bei unserer Nahwärmeversorgung, erreichen wir das KfW-Effizienzhaus 55. Mit unseren registrierten und durch die KfW-Bank zugelassenen Sachverständigen und Energieexperten erhalten Sie die energetische Fachplanung und Baubegleitung.

Unser Erfolgsmodell Reihenhäuser Classic 141 auch als Doppelhaus



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung (Auszug in Kurzform)

1. Erd-, Beton-, Maurerarbeiten bei Keller

(sofern beauftragt) Kelleraußenwände und Bodenplatte in Stahlbeton. Kellerinnenwände in Kalksandsteinmauerwerk.

Außenwände

Kalksandvollstein (KSV) mit Dämmung (ca. 40 cm Gesamtwandstärke) gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV).

Innenwände

Tragende Wände in Kalksandstein Mauerwerk oder Beton. Nichttragende Wände in massiven Vollgipsdielen.

Decken

Stahlbetonmassivdecken, Unterseite tapezierfertig.

2. Dach

Dämmung gemäß EnEV, Eindeckung mit Dachsteinen, Dachrinnen und Regenfallrohre aus Titanzinkblech.

3. Fenster

Alle Fenster in weißem Kunststoff (Markenfabrikat), Beschlag nach RC1N, mit silberfarbenen Griffen, 3-fach Isolierverglasung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) und Rollläden aus Kunststoff mit Hochschiebesicherung. EG erhält Rollläden in Alupanzer-Ausführung.

4. Heizungsanlage

Pellet-Nahwärmeversorgung bei Projektbebauung und Luft-Wasser-Wärmepumpe bei Einzel/Doppelhaus. Fußbodenheizung im EG. Endlackierte Plattenheizkörper mit Thermostatventilen.

5. Zentrale Abluftanlage (Standardleistung)

Mit dieser Anlage wird die verbrauchte Raumluft durch frische sauerstoffreiche Luft ersetzt, so dass Ihr Haus ökologisch und richtig gelüftet wird.

6. Sanitär

Sanitäreinrichtung (siehe Planung). Bad: emaillierte Stahlbadewanne, Dusche bodengleich gefliest, Waschtischanlage aus Porzellan, Tiefspülklosett wandhängend aus Keramik, Sanitär-Objekte in weiß (Markenfabrikate) jeweils mit verchromten Markenarmaturen.

7. Elektroarbeiten

Ausreichende Bestückung mit Markenflächenschalter und Steckdosen.

8. Innenputz: (Beton- u. Mauerwerkswände)

Alle gemauerten Wände im Wohnbereich erhalten einen Gipsputz.

Außenputz:

Zweilagiger Feinputz auf 22 cm starkem Wärmeverbundsystem in heller Farbe farblich abgesetzt, Sockel gestrichen.

9. Fliesen

Wände im Bad 2 m hoch gefliest, Duschbereich deckenhoch gefliest. Gäste-WC erhält eine 2 m hohe Verfliesung. Bodenfliesen in Diele, Bad, WC und Küche. Materialpreis der Fliesen: 25,00 €/m². Die Wohnräume erhalten Innenfensterbänke aus Jura Marmor.

10. Treppe

Harfentreppe mit massiven Buche-Holz-Trittstufen.

11. Haustür und Innentüren

Haustür in Kunststoff weiß mit 3-Fallenschloss, 5-Kammer-System, Gesamtbautiefe 94 mm, alle Innentüren werden in Weißlack ausgeführt.

12. Maler und Tapezierarbeiten

Bauherrenleistung (auf Wunsch erstellen wir ein Angebot).

13. Bodenbeläge

Bauherrenleistung (auf Wunsch erstellen wir ein Angebot).

14. Blower-Door-Dichtheitsprüfung

Die thermische Hülle Ihres Hauses wird auf Dichtheit geprüft (Blower-Door-Test).

15. TÜV

Baubegleitende Qualitätskontrolle durch den TÜV-Süd. Sie erhalten Sicherheit durch einen neutralen Baugutachter.

16. Bauzeitgarantie

Sie erhalten eine 10-monatige Bauzeitgarantie.

Allgemein: Mitzuliefernde oder einzubauende Einrichtungen sind in der Leistungsbeschreibung ausführlich aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen evtl. eingezeichneten Einrichtungen und Bauteile dienen lediglich dem Nachweis der Ausführungsmöglichkeit.

Exposé - Grundrisse



Auch das haben wir schon gebaut ...

Eine Übersicht von Projekten aus jüngster Vergangenheit unserer über 80-jährigen Tätigkeit in der jetzt schon 3. Generation unseres Unternehmens.

- **Reihenhausprojekte**
- **Einfamilienhäuser**
- **Wohnungsbau**
- **Öffentlicher Bau**
- **Gewerbepbau**



Einfamilienhaus in Goldbach



Reihenhaus-Projekt in Gau-Algesheim



Reihenhaus-Projekt in Mainz-Gonsenheim



Reihenhaus-Projekt in Wiesbaden-Kohlheck



Wohnungsbau in Darmstadt-Kranichstein



Theresia-Gerhardinger-Realschule in Armorbach



Einfamilienhaus in Klingenberg a.M.



Doppelsporthalle in Hösbach

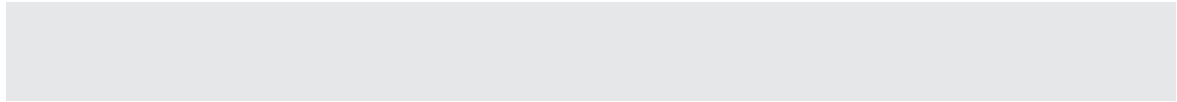


Hahnenkammschule in Alzenau



Bibliothekszentrum in Hösbach

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Stand Juli 2018. Rechtsgültig sind ausschließlich die vertraglich vereinbarten Leistungen und die Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung.

Die Wengert Unternehmensgruppe:

Heinrich Wengert Hoch- und Tiefbau GmbH

Heinrich Wengert Elektrotechnik GmbH

Wengert Massivhaus GmbH

Heinrich Wengert Projektbau GmbH

Frankenwärme FW GmbH  **frankenwärme**

Röllbacher Straße 16
63911 Klingenberg am Main

Tel. 0 93 72 / 94 80 80 - 0
Fax: 0 93 72 / 94 80 80 - 18

E-Mail: info@wengert-bau.de
Internet: www.wengert-bau.de

