



# BAUBESCHREIBUNG

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**

**Häuser 1 – 4  
Haus "Nova 520 QNG" ohne Keller**

**20.02.2025**

# NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN UND 2 DOPPELHAUSHÄLFTEN in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße

Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## Allgemein

Bei dem Bauvorhaben in Rheinzabern handelt es sich um 17 Reihenhäuser und 2 Doppelhaushälften in der Oberen Pfeifferstraße.

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

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

Ebenfalls sind die Häuser mit einer umweltfreundlichen Heizungsanlage ausgestattet.

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

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

Bei dem Bauvorhaben werden die Häuser real geteilt und erhalten jeweils eigene Grundstücke.

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

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



### Ihr Plus

Wir nutzen umweltfreundliche Heiztechnik und bauen nach dem aktuellen Energiestandard. Für einen unbesorgten Blick in die Zukunft.



**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFTEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## Inhaltsverzeichnis

1.	ROHBAUARBEITEN
1.1.	Erdarbeiten
1.2.	Innenkanalarbeiten
1.3.	Gründung
1.4.	Erd- und Obergeschoss
1.5.	Dachkonstruktion
1.6.	Blechnerarbeiten
1.7.	Fassade
2.	INNENAUSBAU
2.1.	Estricharbeiten
2.2.	Malerarbeiten
2.3.	Treppen
2.4.	Fenster und Rollläden
2.5.	Eingangstür
2.6.	Schlosserarbeiten
2.7.	Innentüren
2.8.	Fliesen
2.9.	Bodenbeläge
3.	TECHNIK UND AUSSTATTUNG
3.1.	Allgemein
3.2.	Sanitärinstallation
3.3.	Heizung
3.4.	Elektroinstallation
4.	AUSSENANLAGE
5.	AUSSENKANAL
6.	KFZ STELLUNG
7.	ALLGEMEINES



### Ihr Plus

Vom Vertragsabschluss bis zur Schlüsselübergabe – alles aus einer Hand. Wir begleiten Sie den gesamten Zeitraum, so können Sie Ihre Wünsche und Ideen einfließen lassen.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFTEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 1. ROHBAUARBEITEN

### 1.1 Erdarbeiten

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

### 1.2 Innenkanalarbeiten

Die Entwässerung erfolgt im Freispiegel ohne Hebebox oder Hebeanlage.

### 1.3 Gründung

Fundament bzw. Fundamentplatten nach statischer Berechnung.  
Bodenplatte mit Stärke und Dimensionierung gemäß Statik.

Dämmung unter der Bodenplatte gem. Energiebedarfsberechnung.

Fundamentanker nach VDE-Richtlinien.

### 1.4 Erd- und Obergeschoss

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

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

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

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

### 1.5 Dachkonstruktion

Pulldach als flachgeneigte Betondecke mit Dachneigung gemäß Baugesuch. Die Abdichtung erfolgt nach DIN 18531.

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

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre



### Ihr Plus

Wir bauen mit Beton und Kalksandstein-Mauerwerk in massiver Bauweise. Damit Sie lange Freude an Ihrem Zuhause haben.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 1. ROHBAUARBEITEN

- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis aus Styropor PS 20. Die Dämmung läuft über alle Dächer durch.
- Folienisolierung Fabr. BRAAS, FDT oder gleichwertig mit allen Anschlüssen
- über alle Dächer der Reihe durchlaufende extensive Dachbegrünung in einer Gesamtstärke von ca. 8 cm. Die Pflege der Begrünung nach Abnahme erfolgt durch den Käufer. Hierfür wird durch den Auftragnehmer ein Wartungsvertrag angeboten. Umlaufend wird ein Dachüberstand gezeigt.

Der Aufbau der Dachterrasse wird wie folgt ausgeführt:

- Betondecke nach Statik
- Dampfsperre
- Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis aus Styropor PS 20
- Folienisolierung Fabr. BRAAS, FDT oder gleichwertig mit allen Anschlüssen
- Plattenbelag aus glatten Betonplatten 50 x 50 oder 40 x 40 cm in der Preisgruppe der Firma Kronimus Typ Sichtbeton grau im Riesel verlegt.
- Die Dachabdichtung der Dachterrassen erfolgt mit Folie und Folienblechen. Ansonsten kommen keine Schutzbleche der Abdichtung zur Ausführung.

Unterkonstruktion der Attikaabdeckung als Holzbrettschalung mit Gefälle zur Dachterrasse.

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

Auf dem Dach kommen Sekuranten nach Richtlinie zur Ausführung.

### 1.6 Blechenerarbeiten

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

Abdeckung der Attika der Dachterrasse als Titanzink Abdeckung.

### 1.7 Fassade

Aufbau als Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten mit eingefärbtem Kunstharzputz (Hellbezugswert größer 20%). Stärke nach Wärmeschutznachweis. Farbgestaltung nach Festlegung durch den Architekten in Abstimmung mit den baugenehmigenden Behörden.



### Ihr Plus

Die durchdachten Grundrisse ermöglichen Ihnen maximalen Gestaltungsspielraum.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 2. INNENAUSBAU

### 2.1 Estricharbeiten

**Erdgeschoss:**

Schwimmender Estrich im gesamten Erdgeschoss. Dicke Belag und Aufbauhöhe gemäß Werkplanung.

**Obergeschoss:**

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

**Dachgeschoss:**

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

### 2.2 Malerarbeiten

**Erdgeschoss:**

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Erdgeschoss werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem Anstrich aus weißer Dispersionssilikatfarbe versehen.

**Obergeschoss:**

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Obergeschoss werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem Anstrich aus weißer Dispersionssilikatfarbe versehen. Im Technikraum verbleiben die Wände und Decken unbehandelt.

**Dachgeschoss:**

Alle Innenwand- und Deckenflächen, erhalten eine Fugen - Spachtelung durch den Maler zur Aufnahme der Raufasertapete. Die Decken- und Wandoberflächen im Dachgeschoss werden mit Raufaser Mittelkorn tapeziert und mit einem Anstrich aus weißer Dispersionssilikatfarbe versehen. Im Technikraum verbleiben die Wände und Decken unbehandelt.

Die Fensterleibungen werden im Zuge der Spachtelarbeiten mit Gipskarton hergestellt.

Die Stahlkonstruktion der Treppenanlage wird RAL dunkelgrau lackiert.

### 2.3 Treppen

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



**Ihr Plus**

Der Maler sorgt für die perfekte Grundlage. In Eigenleistung können Sie anschließend Ihre Farbträume individuell umsetzen.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFTEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 2. INNENAUSBAU

Wandseitig Handlauf als Rechteckhandlauf mit durchgeschraubten Holz - Wandbefestigungen.

### 2.4 Fenster und Rollläden

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

Außenfensterbänke, Form "Softline" in Alu - eloxiert.

Griffolive als weiß lackierte Alu Griff - Olive.

Fenster Bad und WC mit Master - Carree Verglasung.

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

Rollläden aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Farbe grau, mit Lüftungsschlitzen, handkurbelbedient.

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

Aufteilung und Maße der Fenster erfolgen nach Werkplan.

Die Fenster erhalten nach DIN 1946 – 6 (Stand 2019) und nach Lüftungskonzept teilweise einen ALD (Außenbauteil – Luftdurchlass) als Falzlüfter im Fensterrahmen, teilweise mit sichtbarer Montage.

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

#### Fenster Traufseitig

##### Fenster Kochen

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

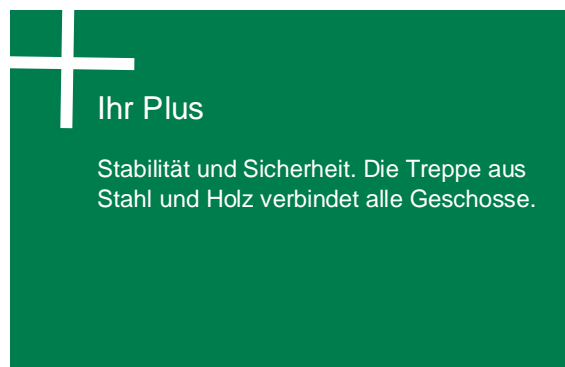
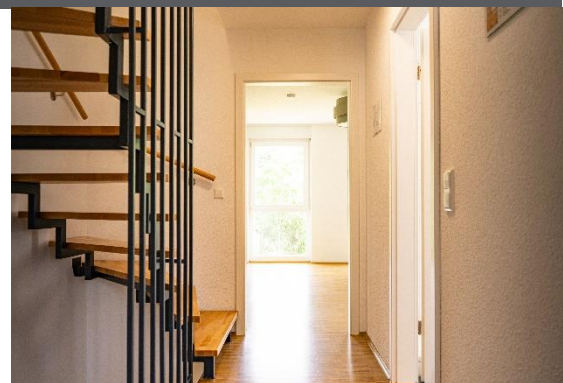
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

##### Fenster WC

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.

Die Verglasung mit Master - Carree Verglasung.

Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.



**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 2. INNENAUSBAU

### Fenster Wohnen

Zweiflügelige Fenstertür als Dreh-/Kippflügel (Stulp).  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.  
Seitlich ein festverglastes Element,  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Eltern

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

### Fenster Bad

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

### Fenster Kinderzimmer 1

Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem  
Unterlicht.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Kinderzimmer 2

Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem  
Unterlicht.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Dachstudio

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

### Fenster Dachstudio

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

### Fenster Abstellraum DG

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Giebelseitig

### Fenster Wohnen

Einflügeliges Fenster als Dreh-/Kippfenster mit festverglastem  
Unterlicht.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.

### Fenster Dachstudio

Einflügeliges Fenster als Dreh- Kippfenster.  
Kunststoffrollladen, handkurbelbetrieben.



**Ihr Plus**

Kunststofffenster mit  
Wärmeschutzverglasung und Rolläden  
sorgen für Behaglichkeit in Ihrem Zuhause.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 2. INNENAUSBAU

### 2.5 Eingangstür

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

Briefkasten, Außenleuchte und Hausnummer gehören nicht zum Lieferumfang.

### 2.6 Schlosserarbeiten

Vordach als feuerverzinkte Stahl - Glaskonstruktion. Zwischen Vordach und Wand erfolgt keine Abdichtung. Das Vordach entwässert frei ohne Rinne.

Sichtschutzwand als feuerverzinkter Stahlrahmen mit Hartstoffplatten in anthrazit als Füllung zwischen den Terrassen im EG.

Sichtschutzwand als feuerverzinkter Stahlrahmen mit Hartstoffplatten in anthrazit als Füllung zwischen den Dachterrassen.

### 2.7 Innentüren

Röhrenspan-Türblätter, Oberfläche Dekor weiß, mit sturzhoher Holzumfassungszarge.  
Die Bäder erhalten WC-Beschläge.  
Die Türen erhalten Alu - Leichtmetalldrücker, silberfarben mit Bundbartschlössern, Bänder 2-teilig vernickelt.

Türen zu Wohn- und Schlafräumen mit Rohbaurichtmaß ca. 0,885 x 2,125 m. Anzahl und Anordnung nach Planung.

Türen zu WC und Bad mit Rohbaurichtmaß ca. 0,76 x 2,125 m. Anzahl und Anordnung nach Planung.

### 2.8 Fliesen

Die Abdichtung der spritzwassergefährdeten Bereiche im Bad erfolgt nach DIN 18534 "Abdichtung von Innenräumen" - Teil 1.

#### WC Erdgeschoss

Wandfliesen an den Installationswänden bis zu einer Höhe von ca. 1,25 m als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept, im Kreuzverband. Die restlichen Wandflächen erhalten eine Raufasertapete mit weißer Dispersionssilikatfarbe. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Stoneline, im Kreuzverband.  
Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.



**Ihr Plus**

Unsere Eingangstüren verfügen über Dreifachverriegelung in der Grundausstattung, so können Sie sich immer sicher fühlen.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFTEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 2. INNENAUSBAU

### **Küche**

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos Stoneline, im Kreuzverband, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel. Fliesenspiegel in der Küche über Arbeitsplatte als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept im Kreuzverband.

### **Bad Obergeschoss**

Wandfliesen als 30 x 60 cm Fliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Concept, im Kreuzverband. Das Badezimmer wird raumhoch gefliest. Dazu passend die 30 x 60 cm Bodenfliese in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Stoneline, im Kreuzverband. Eckschutz - Jolly - Kanten PVC weiß.

### **Diele und Hausanschlussraum Erdgeschoss**

Bodenfliesen 30 x 60 cm in der Preisgruppe der Firma Kermos, Typ Stoneline, im Kreuzverband, Sockelleiste als PVC Hartkernsockel.

### **2.9 Bodenbeläge**

#### **Erdgeschoss:**

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

#### **Obergeschoss:**

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

#### **Dachgeschoss:**

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

Im Technikraum verbleibt der rohe Estrich ohne Belag.



**Ihr Plus**

In unserer Bemusterungswelt finden Sie eine große Auswahl an verschiedenen Bodenbelägen. Hier ist für jeden Geschmack das Richtige dabei.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFTEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

### 3.1. Allgemein

Das Haus erhält einen Hausanschluss für Wasser, Strom und Telekommunikation im Hausanschlussbereich im Erdgeschoss. Die Zählung des Wasser- und Strom- Verbrauchs erfolgt über Zähler der Örtlichen Versorger.

Von dort wird die Versorgung über den offenen Installationsschacht vorgenommen.

Das Haus erhält eine eigenständige Heizungsanlage, platziert im Technikraum im DG.

Ebenso kommt dort zur Warmwasserbereitung ein Speicher zur Aufstellung.

### 3.2 Sanitärinstallation

Die Installation der Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Kunststoffrohren oder Verbundrohren ausgeführt. Wasseraufbereitungsanlagen sind nicht vorgesehen.

Ausstattungen wie Papierrollenhalter, Handtuchhalterung, Spiegel, Wannengriff etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Alle sanitären Gegenstände in weiß gemäß Aufstellung siehe unten.

Folgende Einrichtungen sind vorgesehen:

#### **Waschtisch:**

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

#### **Handwaschbecken:**

Das Handwaschbecken im WC kommt in der Preisgruppe des Duravit D-Code (Breite ca. 45 cm) zur Ausführung. Einhand - Mischbatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan.

#### **Tiefspülklosett:**

Im Bad und WC kommt das Tiefspülklosett in der Preisgruppe des Duravit D-Code als wandhängendes WC zur Ausführung. Der Spülkasten wird als UP - Spülkasten mit Druckbetätigungstaste geliefert. Klosettsitz in Kunststoff.

#### **Badewanne:**

Bad Einbaubadewanne in Poresta - Tragekörper in der Preisgruppe des KALDEWEI (170 / 75 cm). Einhand - Wannenbatterie in der Preisgruppe F. GROHE Eurostyle Cosmopolitan mit 1,25 m Brauseschlauch mit Handbrause in der Preisgruppe F. GROHE Tempesta als Aufputzsystem.



### Ihr Plus

Eine effektive Gebäudehülle und modernste Heiztechnik halten Ihre Betriebskosten gering und sorgen für vollen Komfort.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFTEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

**Duschtasse:**

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

Folgende Gegenstände werden in den entsprechenden Räumen ausgeführt:

**WC Erdgeschoss**

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstool mit Deckel  
Handwaschbecken mit Einhebel-Standventil für Warm- und Kaltwasser.

**Bad Obergeschoss**

Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Spülkasten, Kunststoffstool mit Deckel.

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

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

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

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

**Küche**

Eckventil für Kalt- und Warmwasser (Kombi-Eckventil).  
Abfluss für Spüle.

**Technikraum/Hauswirtschaftsraum DG**

Waschmaschinenanschluss mit verriegelbarem Abflusssiphon gegen Rückstau.

**Außenbereich**

Gartenseitig ein frostsicherer Zapfhahn im Bereich der Terrasse mit Kemperventil.



**Ihr Plus**

Unsere umfangreiche Sanitärausstellung im baustein bietet Ihnen eine zahlreiche Auswahl.

# NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN UND 2 DOPPELHAUSHÄLFTEN in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße Haus "Nova 520 QNG" Häuser 1 – 4

## 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

### 3.3 Heizung

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

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

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

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

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

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

Zusätzlich zur Fußbodenheizung kommt im Bad ein Handtuchwärmekörper zur Ausführung welcher an den Heizkreislauf der Fußbodenheizung angeschlossen wird.

### 3.4. Elektroinstallation

Zählerschrank einschl. Sicherungen im Bereich der Hausanschlüsse. Die Verlegung der Leitungen kann teilweise als sichtbare Installation erfolgen, in den Wohnräumen werden diese direkt als Kabel in die Wand eingeschlitzt.

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

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

Die Elektro - Ausstattung entspricht exakt den nachfolgend raumweise beschriebenen Installationen und kann von Richtlinien, Normen und Empfehlungen abweichen. Die Elektro - Ausstattung kann abweichend sein von den Installationszonen nach DIN 18015.



### Ihr Plus

Produzieren Sie Ihren eigenen Strom mithilfe der Sonnenenergie – mit einer PV-Anlage bieten wir Ihnen diese Möglichkeit.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

Die Elektrodosen und Auslässe werden senkrecht von unten angefahren.

Mikrowelle, Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine und Trockner werden separat abgesichert.

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

Leuchtmittel und Leuchtkörper gehören nicht zum Lieferumfang.

**TV-Anlage:**

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

**PV-Anlage:**

Das Haus erhält eine Photovoltaik-Anlage, Größe nach Berechnung der im Zusammenhang mit der im KFWG-Programm erforderlichen Lebenszyklusanalyse (LCA).

Die Montage ist als Aufbausystem vorgesehen.

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

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

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

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

Eine Wandlermessung kommt nicht zum Einsatz.

Ein Batteriespeicher in der Preisgruppe Firma BYD mit einer Leistung von ca. 3,2 - 5 kWh gemäß LCA ist im Lieferumfang enthalten.

**Erdgeschoss Eingang:**

1 Klingeltaster inkl. Gong

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

**Erdgeschoss Hausanschlussraum:**

1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter

1 Steckdose unter Schalter

**Erdgeschoss Diele:**

1 Wechselschaltung für Diele/Flur

1 Schalter Treppenhaus

1 Anschluss Deckenauslass Diele

1 Steckdose

1 Gong für Klingel



**Ihr Plus**

Wir bringen Licht ins Dunkel. Unsere ausgebildeten Berater unterstützen Sie bei der Elektroplanung.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

**Erdgeschoss Kochen:**

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

**Erdgeschoss Gäste WC:**

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

**Erdgeschoss Essbereich:**

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Schalter
- 1 Doppelsteckdose

**Erdgeschoss Wohnen:**

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

**Erdgeschoss Terrasse:**

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

**Obergeschoss Flur:**

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

**Obergeschoss Kinderzimmer 1:**

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

**Obergeschoss Kinderzimmer 2:**

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

**Obergeschoss Eltern-Schlafzimmer:**

- 1 Anschluss für Deckenauslass mit Wechselschalter an der Türe
- 1 Wechselschalter über Bett für Deckenauslass
- 1 Steckdosen an der Türe
- 1 Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Leerrohr für Telefon oder Fernsehen



**Ihr Plus**

Genug Steckdosen für Smartphone, Laptop, Tablet und Co? In der Bemusterung können Sie die Elektroplanung gemäß Ihren Vorstellungen anpassen.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

### 3. TECHNIK UND AUSSTATTUNG

**Obergeschoss Bad:**

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

**Dachgeschoss Dachstudio:**

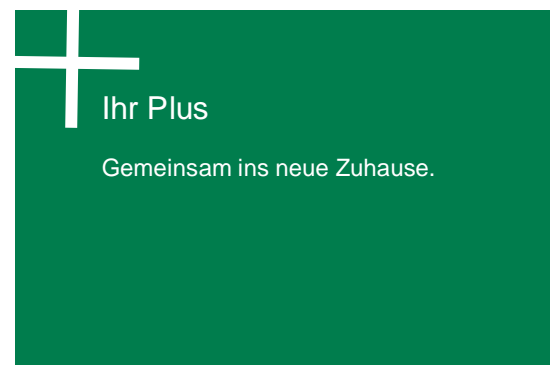
- 2 Anschlüsse für Deckenauslässe mit einem Schalter
- 4 Steckdosen
- 1 Leerrohr für Telefon oder Fernsehen
- 1 Schalter für Treppenhaus
- 1 Anschluss für Wandauslass im Treppenhaus

**Dachgeschoss Dachterrasse:**

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

**Dachgeschoss Technik:**

- 1 Anschluss für Decken-/Wandauslass mit Schalter
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Steckdose Waschmaschine
- 1 Steckdose Trockner



**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 4. AUSSENANLAGE

Hauszugang ca. 1,25 m breit in grauen, glatten Betonplatten 50 x 50 oder 40 x 40 cm in der Preisgruppe der Firma Kronimus, Typ Kiesbeton grau. Anzahl der Blockstufen in Strukturbeton nach örtlicher Gegebenheit.

Herstellen des Terrassenbelags ca. 10 m<sup>2</sup> mit Unterbau mit grauen, glatten Betonplatten 50 x 50 oder 40 x 40 cm in der Preisgruppe der Firma Kronimus Typ Kiesbeton grau.

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

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

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

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

Die Oberfläche der Pflanzfläche wird den Geländeverhältnissen angepasst.

Eine Bepflanzung gehört nicht zum Leistungsumfang. Die Gestaltung der Außenanlage wird von Ihnen in Eigenregie vorgenommen, wobei die Vorgaben des Grünplans (falls vorhanden) beachtet werden müssen. Dieser kann Bestandteil eines amtlichen Bebauungsplanes sein.



### Ihr Plus

Eingebettet in die Natur. Die Terrasse als zweites Wohnzimmer und der Garten als Naturoase für die ganze Familie.

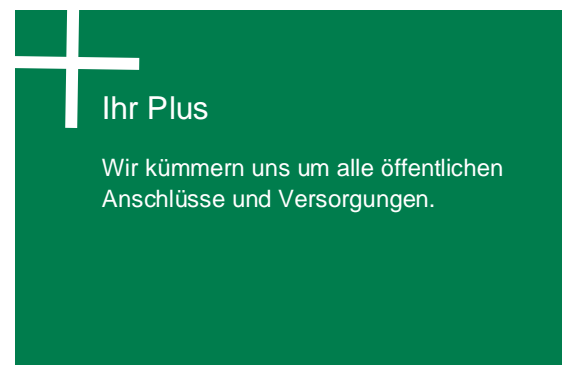
**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 5. AUSSENKANAL

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

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

Gemäß Entwässerungsplanung kommen zusätzlich Substratschächte und Rigolen für die Regenentwässerung im Bereich des Wohnweges zur Ausführung.



**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 6. KFZ STELLUNG/CARPORTS

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

**Carpports (außer Häuser 1-2 und 14-16):**

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

**Carpports (Häuser 1-2):**

Die Carports werden als feuerverzinkte Metallkonstruktionen als offene Stützen - Streben - Überdachungen gemäß Planung und mit extensiver Dachbegrünung hergestellt. Die Füllung erfolgt mit Hartstoffplatten in anthrazit. Die Carports erhalten eine Rinne mit Fallrohr.

**Überdachter Fahrradunterstand für Häuser 2 und 14-16:**

Das Carport von Haus 2 wird verlängert, sodass überdachte Fahrradunterstände für die Häuser 2 und 14-16 entstehen. Zwischen dem Auto-Stellplatz und der Fahrrad-Stellplätzen kommt eine Trennwand zur Ausführung.

**Überdachter Fahrradunterstand (Haus 1):**

Liefern und Aufstellen eines überdachten Fahrradunterstands, Größe gemäß Werkplan, inkl. Fundamente gemäß Baubeschreibung. Der Fahrradunterstand wird als feuerverzinkte Stahlkonstruktion oder als Aluminiumkonstruktion mit offenen Stützen / Streben, einem Wellblechdach und 3 Seitenwänden aus Hartstoffplatten in anthrazit hergestellt.

Das Dach entwässert frei ohne Rinne.



### Ihr Plus

Das ideale Zuhause auch für Ihre Fahrzeuge, ob mit zwei oder vier Rädern.

# NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN UND 2 DOPPELHAUSHÄLFTEN in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße Haus "Nova 520 QNG" Häuser 1 – 4

## 7. ALLGEMEINES

Die voraussichtliche vereinbarte Bauzeit bis zur vollständigen Fertigstellung beträgt ca. 13 Monate ab Fertigstellung der Bodenplatte. Die vertragliche Bauzeit wird im Bauvertrag geregelt. Die dort festgesetzten Regelungen gelten vorrangig gegenüber der Bauzeit gemäß dieser Baubeschreibung.

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Lieferumfang.

In der Baubeschreibung und sonst angegebenen Bilder sind ausschließlich beispielhaft.

Änderungen der Art der Bauausführung, der Baustoffe, der Fabrikate sind zulässig, soweit sich diese in Bezug auf Verfügbarkeit, technische oder behördliche Forderungen als notwendig erweisen und damit keine Wertminderungen, keine Minderungen der Güte oder der Gebrauchstauglichkeit für den Auftraggeber entstehen.

Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB.

Für die Dachabdichtung (nur flachgeneigte Dächer, für die PV-Anlage und die Heizungsanlage ist dringend zu empfehlen, dass ein Wartungsvertrag ab Abnahme des Hauses abgeschlossen wird.

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

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

Bei der Erstellung des Lüftungskonzeptes nach DIN 1946 - 6 (Stand 2019) wird eine Lüftung zum Feuchteschutz mit Lüftungstechnischen Maßnahmen mittels freier Lüftung durch ALD (Außenbauteil – Luftdurchlass) nachgewiesen.

Andere Lüftungsstufen der DIN 1946 - 6 werden ausdrücklich nicht vereinbart und sind nur durch Fensterlüftung des Nutzers möglich.

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

Der Brandschutz wird nach Landesbauordnung ausgeführt.

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



**Ihr Plus**

Sie profitieren von unseren Erfahrungen –  
Unsere Projektteams sorgen für eine  
termingerechte Fertigstellung.

**NEUBAU VON 17 REIHENHÄUSERN  
UND 2 DOPPELHAUSHÄLFEN  
in Rheinzabern, Obere Pfeifferstraße**  
Haus "Nova 520 QNG"  
Häuser 1 – 4

## 7. ALLGEMEINES

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

Gemäß Baugrundgutachten vom 06.06.2023 ist der Boden der Bodenklasse 5a nach DIN 18915 zuzuordnen und der Baugrund lässt eine Flachgründung auf EG-Niveau zu. Daher sind keine Sondergründungsmaßnahmen nach Maßgabe des Gutachtens notwendig.

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

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

Der Grundwasserstand liegt gemäß Baugrundgutachten bei ca. 111,00 m+NN und damit unterhalb der geplanten Bodenplatte. Wasserhaltungsmaßnahmen sind daher nicht notwendig auch nicht vorgesehen.

Die Abdichtung des Gebäudes erfolgt nach Erfordernis und Wahl des Auftragsnehmers.

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

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

Die Versorgung der Häuser mit Wasser, Strom und Telekommunikation ist enthalten.



### Ihr Plus

Der letzte Schritt zum Eigenheim – mit der Schlüsselübergabe steht Ihrem Einzug nichts mehr im Wege.