



## POSTÄCKER – STILVOLL WOHNEN IN LONSEE

### Doppelhaus mit zwei Wohneinheiten

#### AUF EINEN BLICK

- 5 Zimmer
- 172 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Garagenstellplätze
- KfW 40 Standard
- Nachhaltige Rohstoffe
- Luft-Wärme-Pumpe
- Photovoltaik
- Fußbodenheizung
- 3-Scheibenisolierverglasung
- Garten | Terrasse

#### - Moderne und zeitlose Wohnqualität in zentraler Lage -

Im Postäcker entsteht ein Doppelhaus für Familien mit höchsten Ansprüchen an Design, Wohnkomfort und Nachhaltigkeit.

Die Planung des Doppelhauses verkörpert moderne Architektur und bedient sich an nachhaltigen Baustoffen. Die exklusive Ausstattung, die durchdachten Grundrisse und moderne Details machen dieses Zuhause einzigartig und zum perfekten Lebensraum für Familien.

Auch der Garten lässt in seiner Großzügigkeit keine Wünsche offen.

## BAUBESCHREIBUNG

### 01. ERDAUSHUB

Abschieben des Mutterbodens und seitliche Zwischenlagerung.  
Baugrubenaushub im Bereich des Hausgrunds und der Arbeitsräume, Abfuhr des überschüssigen Aushubmaterials. Aushub des Kanalgrabens mit anschließender Wiederverfüllung. Wiederverfüllung der Arbeitsräume mit vorhandenem Erdreich inkl. Verdichtung.

### 02. ENTWÄSSERUNG

Entsprechend dem Entwässerungsantrag und den baubehördlichen Vorschriften werden alle Schmutzwasserleitungen mit Kunststoff-Rohren und erforderlichen Querschnitten nach DIN und den öffentlichen Vorschriften und Satzungen ausgeführt und an den öffentlichen Kanal angeschlossen.

### 03. GRÜNDUNG/FUNDAMENTE

Für die Gründung sind Streifen- und Einzelfundamente vorgesehen.

### 04. BETON- UND MAUERARBEITEN AUSSENWÄNDE:

Für die Außenwände gelten die Vorgaben nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der Fassung vom 8.8.2020. Die Herstellung erfolgt in Beton oder Mauerziegel. Die Betonwände erhalten einen Vollwärmeschutz mit einer Dämmstärke entsprechend dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der Fassung vom 8.8.2020.

### TRENNWÄNDE

Die DHH Trennwand wird, um einen ausreichenden Schallschutz zu erzielen, in Stahlbeton oder als Kalksandsteinwand nach statischen Erfordernissen hergestellt.

### INNENWÄNDE

Die tragenden Innenwände werden aus 24 cm dickem Ziegelmauerwerk erstellt. Die nichttragenden Innenwände werden als 15 cm doppelt beplankte Trockenbauwände hergestellt.

### GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken.

## 05. DACHKONSTRUKTION

Satteldach Dachneigung 26°. Das Dach wird als Satteldach ausgeführt. Der Dachstuhl besteht aus einer Zimmermann-Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz nach statischen Erfordernissen. Wärmedämmung nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der Fassung vom 8.8.2020 und extensiver Dachbegrünung auf dem Flachdach der Garagen.

## 06. ESTRICH UND DÄMMUNG

Schwimmender Estrich in den Wohnräumen mit Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN.

## 07. FLASCHNERARBEITEN

Alle Blecharbeiten wie Rinnen, Fallrohre und Blechverkleidungen in Titan-Zink oder Aluminium.

## 08. VERPUTZ/MALERARBEITEN

Ziegelwände verputzt. Sämtliche Wände in Wohnräumen mit Malerflies weiß gestrichen, Decken mit Malerflies weiß gestrichen, Fassadengestaltung mit Holz.

## 09. TREPPEN

Als Treppen kommen Stahlbetontreppen mit Vinylbelag in Eichenoptik oder Holzdielenbelag zur Ausführung. Zur Verhinderung der Schallübertragung werden die Treppenläufe schalltechnisch von den angrenzenden Wänden getrennt.

Das Treppengeländer wird als vollflächiges Stahlgeländer weiß gestrichen mit Handlauf ausgeführt.

## 10. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Kunststofffenster mit Isolierglas, Mehr-Kammerprofil, U-Wert errechnet unter Berücksichtigung der Vorgaben nach der dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der Fassung vom 8.8.2020.

Einhand-Drehkippsbeschläge mit Mehrfachverriegelung. Soweit vorhanden erhalten die Fenster in Bad und WC eine Verglasung in Satinato. Die Fensterbänke werden innen in Naturstein und außen in Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert ausgeführt.

## 11. ROLLLÄDEN

Die Fenster erhalten einen elektrischen Rollladen.

## 12. TÜREN

Die Hauseingangstüren bestehen aus Aluminiumprofilen mit Sicherheitsschloss und umlaufender hochelastischer Gummilippendichtung.

Die Hauseingangstüren werden als Ganzglastüren nach Vorgabe des Architekten ausgeführt.

Der Außengriff besteht aus Edelstahl oder eloxiertem/pulverbeschichtetem Stahl.

Briefkastenanlage mit integrierter Gegensprech-, Klingel- und Videoanlage.

Die Wohnraumbtüren sowie die Holzzargen sind wahlweise weiß oder eichequerfurniert. Die Röhrenspantüren sind mit formschönen Edelstahlrückergarnituren ausgestattet.

## 14. BADEZIMMER

### **Waschtisanlage:**

- 1 Aufsatzwaschtisch (Dekor: Holz)
- 2 Aufsatzwaschbecken weiß inkl. Keramikabdeckung (nicht verschleißbar)
- 2 Einhandwaschtischbatterie 26,5cm
- 1 Spiegelschrank HxTxB 550x491-550x1007-1206mm
- 2 Handtuchhaken

### **Badheizkörper:**

- 1 Design Heizkörper HxTxB 986x30x500mm weiß

### **WC:**

- 1 Wand Tiefspül WC
- 1 WC Sitz slim spülrandlos / Scharnier abnehmbar mit Absenkautomatik
- 1 Drückerplatte weiß mit 2-Mengen-Spülung
- 1 Papierhalter
- 1 Bürstengarnitur

## 16. GÄSTE-WC

### **WC-Anlage:**

- 1 Wand Tiefspül WC
- 1 WC Sitz slim spülrandlos / Scharnier abnehmbar mit Absenkautomatik
- 1 Drückerplatte weiß mit 2-Mengen-Spülung
- 1 Papierhalter
- 1 Bürstengarnitur

### **Waschtisanlage:**

- 1 Handwaschbecken 45x33cm mit nicht verschließbarem Ventil weiß
- 1 Einbau Waschtischbatterie
- 1 Kristallspiegel 80x50cm
- 1 Handtuchhaken

## KÜCHE:

Die Küche erhält eine Warm,- Kalt,- und Abwasseranschlussmöglichkeit. Die Schnittstelle der Eigenleistung für die Kücheninstallation bilden die Eckventile und der Abwasseranschluss am Versorgungsschacht.

Stellplatz für Waschmaschine und Kondentrockner mit Wasser- und Elektroanschluss im Hauswirtschaftsraum.

## 16. ELEKTROINSTALLATION

Eine zeitgemäße Technik mit moderner Elektroinstallation in Ihrem Haus erfüllt hohe Ansprüche an Komfort, Sicherheit und ökonomischem Energieverbrauch. Alle Elektroinstallationen werden nach den gültigen VDE-Vorschriften sowie in Abstimmung mit den örtlichen Energieversorgungssträgern ausgeführt. Je ein Zäblerschrank und Verteilerkasten mit Hauptsicherung pro Doppelhaushälfte wird nach Vorschriften des Albwerks (EnBW) mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen in den Haustechnikräumen installiert.

Die Leitungen werden als Kabel in Decken und Wänden verlegt.

Die einzelnen Räume werden wie folgt ausgestattet:

**Windfang:** 2 Schaltstellen mit je 1 Steckdose, 2 Deckenauslässe, 1 Türsprechanlage zum Hauseingang

**Flur EG:** 1 Schaltstellen mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass

**Wohnzimmer:** 2 Schaltstellen mit je 1 Steckdose, 1 Schaltstelle für Balkonbeleuchtung, 1 Deckenauslass, 1 Telefonanschluss, 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennendose, 2 Rollladensteuerung je am Fenster

**Gäste WC:** EG 1 Schaltstellen mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass

**Garage 1:** Schaltstellen mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass, 1 el. Garagentoröffner mit 2 Fernbedienungen

**Flur OG:** 2 Schaltstellen mit je 1 Steckdose, 1 Deckenauslass

**Schlafzimmer:** 1 Schaltstellen mit 1 Steckdose, 1 Kreuzschaltung, 1 Deckenauslass, 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennendose, 1 Rollladensteuerung am Fenster

**Kind-1 & Kind-2 & Kind-3, Büro:** 1 Schaltstellen mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass, 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennendose, 1 Rollladensteuerung am Fenster

**Bäder:** 1 Schaltstelle mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass, 1 Doppelsteckdose,

**Küche:** 1 Schaltstelle mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass, 2 Doppelsteckdosen, über der Arbeitsplatte, 1 Herdanschlussdose, 1 Spülmaschinendose, 1 Kühlschranksdose, 1 Steckdose für Dunstabzug

**Essen:** 2 Schaltstellen mit je 1 Steckdose, 1 Deckenauslass, 2 Doppelsteckdosen,

**Gäste WC:** UG 1 Schaltstelle mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass

**Speis/Abst.:** 1 Schaltstelle mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass

**Flur:** 1 Schaltstelle mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass

**HWR/Abst.:** 1 Schaltstelle mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass, 1 Waschmaschinensteckdose, 1 Trocknersteckdose

**Hobby:** 1 Schaltstelle mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass, 2 Doppelsteckdosen, 1 Antennendose

**Technik:** 1 Schaltstelle mit 1 Steckdose, 1 Deckenauslass, + technisch erforderliche Anschlussdosen

**Terrasse:** 1 Schaltstelle mit 1 Steckdose, 2 Wandauslässe

## 17. HEIZUNGSANLAGE

Zentralheizung mit Luft-/ Wasser-Wärmepumpe. Fußbodenheizung mit Thermostatregelung in jedem Zimmer separat, außer Gäste-WC, Flure und Abstellräume. Warmwasserversorgung mit Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe.

## 18. PV-ANLAGE

PV-Anlage zur Unterstützung der LWP, sowie zum Eigenverbrauch im Gebäude. Überschüsse werden gespeichert; bei vollem Speicher erfolgt die Warmwasserbereitung elektrisch, der restliche Überschuss wird eingespeist.

## 19. FEUCHTESCHUTZ

Be- und Entlüftung, Montage der Lüfter im WC und wenn notwendig im Bad, Nachströmöffnungen in außenliegenden Wohn- und Schlafräumen.

## 20. PLATTEN- UND FLIESENBELÄGE

**Gäste-Toilette:**

Wandfliesen bis zu 60x60 cm, Bodenfliesen 60x60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler.

Standardformate: bis 60x60 cm,

Boden bis 60x60 cm.

**Badezimmer:**

Wandfliesen bis zu 60x60 cm, Bodenfliesen 60x60 cm jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder Auswahl der Fliesen beim genannten Fachhändler.

Standardformate: Wand raumhoch bis 60x60 cm,

Boden bis 60x60 cm.

## 21. HOLZ- ODER VINYLFUSSBODEN

Wohn-/Esszimmer und Küche, Dielen und Flure sowie sonstige Räume außer Bad, WC: Echtholzfußboden in Eiche bzw. Vinyl in Eichenoptik jeweils nach Mustervorlage beim Bauträger oder beim genannten Fachhändler.

## 22. AUSSENANLAGEN

Terrassen in Holz. Zugang zum Haus in Verbundpflaster oder Betonwerkstein. Rasenflächen komplett eingesät. Bepflanzung mit Sträuchern, Büschen und Bäumen.

## 23. GARAGE

Die Wände werden gemauert und das Dach wird als Flachdach in Stahlbeton ausgeführt und extensiv begrünt. Der Garagenboden bekommt einen Gefälleestrich.

## STELLPLATZBERECHNUNG

Jeder Doppelhaushälfte sind 2 Garagenstellplätze zugewiesen.

## ÜBERSICHT ÜBER DIE WOHNEINHEITEN

Wohneinheit	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzung
DHH 1	171,76	Eigentum/ Vermietung
DHH 2	171,76	Eigentum/ Vermietung