

Exklusiver Neubau in ruhiger Wohnlage von Wiernsheim



- 8 barrierefreie 2- und 3- Zimmer-Wohnungen, Penthaus
- Größzügig und hell, moderne Architektur und Haustechnik
- Komfortabel per Aufzug erreichbar
- Größzügige Tiefgaragenstellplätze



Benz-Straße 5
75446 Wiernsheim

Telefon 07044 906645
Telefax 07044 906646

info@tittel-bau.de
www.tittel-bau.de

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim
Telefon 0 70 44 / 90 66 45
Telefax 0 70 44 / 90 66 46
Email info@tittel-bau.de



Frank Tittel, Bauunternehmung, Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16
75446 Wiernsheim



Frank Tittel Bauunternehmung
wurde vom Zentralverband des
deutschen Baugewerbes
ausgezeichnet

Baubeschreibung

Datum	26.07.2021
Bearbeiter	Frank Tittel
Nummer	B100253
Seite	1 von 12

Bauherr: Frank Tittel Bauunternehmung

Objekt:

**8 Eigentumswohnungen, Tiefgarage mit 10 Stellplätzen
in 75446 Wiernsheim, Schweizerstr. 16.**

A. ALLGEMEIN:

Das Baugrundstück liegt im Ortskern.

Nördlich des Grundstücks befindet sich die öffentliche Straße über die das Gebäude inklusive der Tiefgarage erschlossen wird und auch der Zugang erfolgt. Im Westen befinden sich die Terrassen und Balkone.

Das Gebäude wird als Massivbau in konventioneller Bauweise nach den Vorgaben der Tragwerksplanung errichtet werden.

Der Neubau wird als Effizienzhaus 55 nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung 2016 gebaut. Die Anforderungen für Förderprogramme sind dadurch erfüllt.

Die vorliegende Baubeschreibung gilt nur in Verbindung mit den Baugesuchsplänen von 2021.

Detail- und Werkpläne, aus denen sich unter anderem statische Querschnitte und Mauerwerksstärken, Materialien etc. ergeben, können Abweichungen enthalten. Vorbehalten bleiben solche Änderungen, welche aufgrund behördlicher und/oder baurechtlicher Auflagen bzw. Anordnungen erforderlich werden, ebenso technische Änderungen, soweit sie keine Wertminderung darstellen.

Entsprechende Vorstreckungen der Versorgungsleitungen (Abwasserkanal, Wasser, Strom und Telekommunikation) werden im Zuge der Erschließung auf das Grundstück gelegt.

Die Versorgung des Hauses erfolgt mit Wasser, Strom und Telekommunikation. Die anfallenden Anschlussgebühren/-kosten sind enthalten.

Das Haus wird – bedingt auch durch den Aufzug – barrierearm erstellt, so dass auch ältere und behinderte Menschen die Wohnungen nutzen können! Deshalb sind, speziell die Balkon- und Dachterrassentüren mit Flachswellen ausgeführt. Durch die Konstruktionshöhe werden die bodentiefen Fenstertüranschlüsse zum Terrassenbelag mit einer Entwässerungsrinne ausgeführt. Alle Innentüren haben mind. ca. 88,5 cm breite Rohbaumaße außer Gäste – WC - und Abstellraumtüren. Werden bei einzelnen Punkten der Baubeschreibung Ausführungs- und Materialalternativen mit dem Begriff „oder“, „bzw.“, „nach Wahl“, „nach Muster“ oder ähnliches genannt, so werden diese in freier Entscheidung durch die jeweiligen Wohnungseigentümer vor Arbeitsbeginn festgelegt.

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim

Telefon 0 70 44 / 90 66 45

Telefax 0 70 44 / 90 66 46

Email info@tittel-bau.de



Baubeschreibung

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16

Nummer	B100253
Datum	26.07.2021
Seite	2 von 12

A.1 Statik

Alle tragenden Teile sind nach statischen und konstruktiven Erfordernissen bemessen. Tragwerksplanung und Prüfstatik (falls erforderlich) sind enthalten.

A.2 Wärmeschutz

Das Gebäude wird nach den Kriterien KfW 55 der Energieeinsparverordnung (EnEV) in der Fassung von 2016 erstellt einschließlich Wärmebedarfsberechnung und Energieausweis.

A.3 Schallschutz

Der Schallschutz entspricht den Anforderungen des Schallschutzes nach DIN 4109. Dies gilt ebenso für den Bereich Ausbauarbeiten, hier besonders Sanitär - und Heizungsinstallation.

A.4 Brandschutz

Das Gebäude entspricht den Brandschutzbestimmungen der Bauordnung.

B. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

1. Baukonstruktion

1.1.1 Gründungsarbeiten

Als Streifen - und Stützenfundamente in Stahlbeton, nach statischen Erfordernissen.

1.1.2 Erdarbeiten

Abschieben und sachgerechte Lagerung des Mutterbodens.
Baugrubenaushub inkl. Abfuhr des Materials auf eine Zwischendeponie.
Auffüllen der Arbeitsräume mit vorhandenem Material von der Zwischendeponie.
Die Arbeitsräume bei allen begangenen und befahrenen Flächen, wie z.B. Terrassen, Stellplätze, Zugänge und Zufahrten werden verdichtet und teilweise mit Siebschutt / Schottermaterial bzw. Recycling aufgefüllt. Abfuhr des Restmaterials einschl. notwendiger Deponiegebühren. Die Arbeitsräume von Grünflächen können mit Aushubmaterial verfüllt werden.

1.2 Entwässerungsarbeiten

KG Rohre für Schmutzwasser werden unter der Bodenplatte verlegt oder nach Angabe der Stadtentwässerungsbehörde. Die Regenwasserleitungen werden außerhalb des Gebäudes im Erdreich bis an das örtliche Kanalnetz verlegt.
Leitungen für Regenwasser und Schmutzwasser werden als Grundleitungen geführt und gemäß Entwässerungsgesuch bis an das örtliche Kanalnetz verlegt. Rückstausicherung nach Erfordernis.
Alle Abwasserleitungen werden unter der Bodenplatte zusammengeführt und entsprechend der Entwässerungsgenehmigung aus hitze - und säurebeständigen KG - Rohren hergestellt.
Das Gebäude erhält eine Ringdrainage nach DIN mit erforderlichen Spülöffnungen.

1.3 Wände und Decken

1.3.1 Kellerfußboden Gebäude

Stahlbetonbodenplatte nach Statik.

1.3.2 Tiefgaragenboden

Betonverbundpflaster im Splittbett auf Tragschicht für PKW-Belastung.

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim

Telefon 0 70 44 / 90 66 45

Telefax 0 70 44 / 90 66 46

Email info@tittel-bau.de



Baubeschreibung

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16

Nummer B100253
Datum 26.07.2021
Seite 3 von 12

1.3.3 Wände

Umfassungswände im Kellergeschoss und der Tiefgarage an erdberührten Außenwänden in WUStahlbeton, Stärke nach Statik. In den Wohngeschossen Außenwände 36,5 cm Ytong. Innenwände tragend als Stahlbetonwände, jeweils nach statischen Erfordernissen. Wohnungstrennwände und Treppenhauswände in Stahlbeton, jeweils nach statischen Erfordernissen. Kellerinnenwände (mind. 10 cm) aus Beton (Fertigbauteil) nach Statik. Restliche nichttragende Innenwände aus Gips-Wandbauplatten DIN 18163 unter Verwendung von Fugengips DIN 1168, 10 cm stark. Im Bereich von häuslichen Feuchträumen (Küche, Bad, Dusche, WC) aus hydrophobierten Gips-Wandbauplatten DIN 18163 unter Verwendung von hydrophobiertem Fugengips DIN 1168, 10 cm stark. Stürze, Unterzüge, Stützen etc. aus Beton nach statischen Erfordernissen. Installationswände als Metallständerwände mit Gipskartonbeplankung bzw. Vormauerungen, tapezier - bzw. fliesenfertig. Alternative Ausführung als GK-Ständerwände – auch in Teilbereichen -. In den Außenwänden werden Bohrungen für den Dunstabzug in der Küche vorgesehen.

1.3.4 Kellerabtrennungen

Wohnungskeller und Garagenstellplatzeinteilung nach Aufteilungsplan. Wohnungskeller mit geschlossenen beschichteten Spanplatten z.B. System Braun als Abtrennung. Zugangstür Kellerabteil abschließbar mit Profilylinder gleichschließend mit der Wohnungseingangstür.

1.3.5 Decken

Geschossdecken als Stahlbeton-Massivplatten, Bemessung nach statischen Erfordernissen.

1.3.6 Feuchtigkeitsabdichtung

Die erdberührten Außenflächen werden mittels bituminöser Dickbeschichtung gegen Erdfeuchte abgedichtet einschl. Hohlkehle. Zusätzlich werden die Arbeits- und Dehnfugen isoliert. Als Schutz der Abdichtung vor mechanischer Beanspruchung wird eine 3 – lagige Drän - Noppenbahn angebracht. Fugenbleche im Bereich Wände/Bodenplatte werden einbetoniert.

1.3.7 Erdung

Fundamenterder nach VDI-Richtlinien; einschließlich aller erforderlichen Anschlussfahnen.

1.4 Fassadenoberfläche und Wärmedämmung der Wände und Decken

1.4.1

Außenwände YTONG, Wandstärke 36,5cm, über Geländeneiveau verputzt. Oberfläche in glatter bis mittlerer Struktur (Korn 2 – 3). Im Erdreich, wo notwendig, wird eine spezielle, dafür geeignete Perimeterdämmung verwendet. Putzart als mineralischer Edelputz mit Silikonharzfarbanstrich. Farbgebung nach Wahl Frank Tittel Bauunternehmung.

1.4.2

Balkone massiv, Wärmeentkopplung gemäß EnEV. Im Bereich der Dachterrassen, Balkone und Loggien wird ein konstruktiver niveaugleicher Übergang vom Wohnraum auf die Terrassen / Balkone hergestellt.

1.4.3

Die Decke über dem Untergeschoss erhält zusätzlich zur Trittschalldämmung eine Wärmedämmung unter dem Heizestrich.

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim
Telefon 0 70 44 / 90 66 45
Telefax 0 70 44 / 90 66 46
Email info@tittel-bau.de



Baubeschreibung

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16

Nummer **B100253**
Datum 26.07.2021
Seite 4 von 12

1.4.4

Wärmedämmung in Stärke und Qualität nach der EnEV und dem geforderten Standard.

1.5 Sattelbach

1.5.1

Holzkonstruktion mit Dampfsperre, Wärmedämmung nach Berechnung des Energieberaters, Schalung, Deckung als Beton Ziegel .

Das technisch getrocknete Nadelholz der Sparren und Pfetten ist an den außenliegenden und somit sichtbaren Bereichen aus optischen Gründen gehobelt. Es wird grundsätzlich KVH Holz (Konstruktionsvollholz) verwendet.

Auf den Sparren der Dachvorsprünge wird eine Brettschalung aus gehobeltem Material sowie eine Holzfaserplatte für den sommerlichen Wärmeschutz angebracht.

Die sichtbaren Pfettenköpfe erhalten eine einfache Profilierung.

Alle Holzteile im Außenbereich sowie die sichtbare Dachuntersicht erhalten einen Anstrich nach Vorlage der Frank Tittel Bauunternehmung.

1.5.2

Der Aufzug wird mit Aufzugsüberfahrt als Stahlbetonflachdach ausgeführt.

1.6 Spenglerarbeiten

Sämtliche Außenverblechungen wie Abdeckbleche aus Zinkblech, Fallrohre (z.B. im Bereich der Balkone) ebenfalls aus Zinkblech oder Alublech.

1.7 Treppen

1.7.1

Geschosstreppen als Fertigteile in Stahlbeton, Bemessung nach statischen Erfordernissen, schallentkoppelt zu den Stahlbetonpodesten. Sichtflächen, gespachtelt und gestrichen. Oberseitig zur Aufnahme eines Granit-Natursteinbelages (Bianco Sardo .) mit Tritt-und Setz-stufen Rundhandlauf auf der Wandseite in Edelstahlausführung.

1.8 Balkone / Terrassen / Dachterrassen

Balkone auskragend, vom Gebäude thermisch getrennt; Entwässerung über Wasserspeicher.

Dachterrassen Dämmung nach Vorgaben der Berechnung des Energieberaters.

Balkongeländer aus pulverbeschichteten Stahlprofilen mit Milchglasfüllungen und Handlauf Edelstahl, alle Alu-Teile mit Farbbeschichtung. Maße nach Plan.

Belagfläche aus Feinsteinzeug . Verlegung in Riesel mit durchlaufender Entwässerungsrinne vor den Fensterelementen.

1.9 Eingangsüberdachung

Aluvordach mit Stütze eventuell .

1.10 Estricharbeiten

Alle Wohnräume (jedoch nicht die Treppenläufe, Podeste und Balkone) erhalten schwimmenden Estrich mit Fußbodenheizung inkl. Trittschalldämmung und Wärmedämmung, sofern dies nach der jeweiligen Raumnutzung den Schallschutzbestimmungen und gemäß EnEV erforderlich ist.

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim

Telefon 0 70 44 / 90 66 45

Telefax 0 70 44 / 90 66 46

Email info@tittel-bau.de



Baubeschreibung

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16

Nummer **B100253**
Datum 26.07.2021
Seite 5 von 12

1.11 Bodenbeläge

Alle Räume innerhalb der Wohnungen mit Ausnahme der Küchen, Bäder, WC's, Flur, Diele, Garderobe und Abstellraum erhalten einen Vinylbelag.

UG: Kellerräume und Flure Stahlbetonbodenplatte mit Estrich auf Trennfolie mit staubbindendem Anstrich.

1.12 Fenster und Glasflächen

Die Aufteilung und Maße der Fenster erfolgt nach Werkplan.

1.12.1 Wohnungsfenster

Alle Fenster bzw. Fenstertüren aus Kunststoffprofilen im Mehrkammersystem deutscher Markenhersteller gemäß RAL - Güterrichtlinien produziert und eingebaut. Die Verglasung besteht aus 3 - Scheiben Wärmeschutzisolierverglasung (U - Wert im Mittel ca. 0,90 / Verglasung ca. 0,5). Verdeckt liegende Einhand- Drehkippbeschläge, bei zweiflügeligen Fenstern ein Flügel Dreh - Kipp, ein Flügel als Drehflügel.

Bad-, Dusche - und WC-Fenster: Floatglas / Ornamentglas als „Satinato“ oder ähnliches.

Die Fenster erhalten eine ringsumlaufende Falzdichtung.

Sämtliche Fenster der EG-Wohnungen erhalten Pilzzapfenverriegelungen. Balkon - und Terrassentüren mit Türschnäpper und Zuggriff an der Außenseite.

1.12.2 Treppenraumverglasung, Kellerfenster und Lichtschächte

RWA - Flügel in oberster Ebene.

Kellerfenster als Systemfenster als Kunststofffenster mit Dreh-Kipp-Beschlag.

Betonlichtschächte mit verzinktem Gitterrost, begehbar.

1.12.3 Fensterbänke

Außen: aus gekanteten ALU – Blechen, innen nach Möglichkeit Naturstein (Granit oder Kunststein Aglo), in den Bädern evtl. Fliesen.

1.12.4 Rollläden

Alle Wohnungsfenster: Rollläden mit entsprechendem Zubehör, Bedienung elektrisch am Fenster.

Rollladenkästen stehen nicht über die Innenseite des Mauerwerks hinaus.

1.13 Türen

1.13.1 Hauseingangstüre

In Aluminiumkonstruktion, thermisch getrennt, Isolierverglasung. Tür mit elektrischem Türöffner, innen Drücker, außen mit Griffrohr in Edelstahl.

Oberfläche, Pulverbeschichtet, RAL Farbe. Oberliegender Türschließer, Schließverzögerung und mechanischer Feststellung.

1.13.2 Wohnungseingangstüren

Wohnungsabschlusstür mit Doppelfalttürblatt, 3-fach Verriegelung, Schall-Ex-Profil, Klimaklasse C (III).

Die Farbgebung der Türen zum Treppenhaus wird für alle Einheiten gleich gestaltet die Festlegung der Farbe durch Frank Tittel Bauunternehmung. Die Farbgebung auf der Innenseite ist Weiß.

Schallschutz gemäß Rw - Wert nach DIN 4109 Schallschutzklasse. SSK3.

Einsteckschloss mit Sicherheitszylinder, Weitwinkelspion, Sicherheitsbeschlag. Die Türen betragen im Fertigmaß ca. 2,12 m ab Oberkante Bodenbelag, Breite ca. 0,95 m.

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim
Telefon 0 70 44 / 90 66 45
Telefax 0 70 44 / 90 66 46
Email info@tittel-bau.de



Baubeschreibung

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16

Nummer **B100253**
Datum 26.07.2021
Seite 6 von 12

1.13.3 Wohnungsinnentüren

Röhrenspanplatten Türen mit Futter und Bekleidung. Buntbart-Einsteckschloss, Drückergarnitur Edelstahl mit Rosetten; Bad und WC erhalten ein Badezellenschloss.

Die Türhöhen betragen im Fertigmaß ca. 2,12 m ab Oberkante Bodenbelag, Breite ca. 0,83 m (außer Gäste - WC- und Abstellraumtür). Oberflächenfurniere oder Dekortüren nach Mustervorlage.

1.13.4 Kellertüren

Die Türhöhen betragen im Fertigmaß ca. 2,01 m ab Oberkante Bodenbelag.

Allgemeintüren mit Profilzylinder. Wohnungskellertüren (Wohnungsnutzer) mit Halbzylinder. UG - Eingangstüren, Abschlusstüren der Heizung und der Schleusen nach Erfordernis als Feuerabschluss T - 30 bzw. Rauchschutztüren. Alle Türen fertig lackiert.

1.13.5 TG - Garagentor

Einfahrtstor zur Tiefgarage als elektrisch betriebenes Gittertor zusätzlich Schlüsselschalter für Einfahrt sonst mit Fernbedienung. Pro Stellplatz sind zwei Fernbedienungen enthalten.

1.13.6 Schließanlage

Wohnungsschlüssel schließt Hauseingangstür, Wohnungseingangstür. Individuelle Schließung für Wohnungskellertüre sowie Garagentor. Zentralschlüssel schließt Hauseingangstüren, Allgemeinräume und Heizraum. Ein Schließplan wird erstellt.

1.14 Gipsarbeiten

1.14.1 Innenputz:

Alle gemauerten Innenwände der Wohnräume erhalten einen tapezierfähigen Gipswandputz. Die gemauerten Wände von den Bädern erhalten einen feuchteunempfindlichen Kalkzementputz. Wände aus Beton erhalten in allen Wohnräumen eine Spachtelung, Oberflächenqualität mindestens Q2. Trennwände aus Gips-Wandbauplatten / GK-Trennwände, fugen- und flächenverspachtelt. Für Fliesen vorgesehene Flächen werden ebenfalls gespachtelt, Fugen, Schlitzlöcher etc. werden sauber flächenbündig geschlossen. Fugen von Beton - Fertigteilplatten werden verspachtelt.

1.15 Fliesen / Platten

Die Bemusterung der Fliesen erfolgt nach Wahl der Wohnungseigentümer nach vorheriger Aufforderung.

Die Fliesenpreisklasse für Boden - und Wandfliese beträgt € 40,00/m² inkl. MwSt.

1.15.1 Küche

Bodenplatten als Feinsteinzeugfliesen auf schwimmendem Estrich geklebt mit Fliesensockel aus der Fliese geschnitten.

1.15.2 Bäder

Wandplatten, 1. Wahl, raumhoch bzw. Fliesen und Rest als Feinputz;
Bodenplatten als Feinsteinzeugfliesen auf schwimmendem Estrich geklebt.
Der Duschbereich wird bodeneben gefliest.

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim

Telefon 0 70 44 / 90 66 45

Telefax 0 70 44 / 90 66 46

Email info@tittel-bau.de



Nummer	B100253
Datum	26.07.2021
Seite	7 von 12

Baubeschreibung

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16

1.15.3 WC' s

Wandplatten wie Pos. 1.15.2 jedoch mit ca. 1,50 m Fliesenhöhe, Rest Feinputz.
Bodenplatten als Feinsteinzeugfliesen auf schwimmendem Estrich geklebt.

1.15.4 Flur, Diele, Garderobe und Abstellraum

Bodenplatten als Feinsteinzeugfliesen auf schwimmendem Estrich geklebt mit Fliesensockel.
Maximale Größe der Bodenplatten generell 60 x 30 cm, größere oder Diagonalverlegung mit Aufpreis.

1.15.5 Abdeckungen

Abdeckungen von Vorwandinstallationen in Bädern + WC' s mit Fliesenbelag.

1.15.6 Treppenhausbeläge

in Granitbelag (Bianco Sardo, Padang dunkel oder crystal) nach Wahl Frank Tittel Bauunternehmung .

1.16 Maler - und Tapezierarbeiten

1.16.1 Wohnungen

Wände und Decken in allen Wohnräumen und Küche werden mit Raufasertapete Mittelkorn tapeziert und erhalten
einen Dispersionsfarbanstrich „weiß“, ausgenommen Bäder, WCs.

1.16.2 Treppenhäuser

Decken erhalten einem Dispersionsfarbanstrich „weiß“. Die Wandflächen erhalten Glasfasertapeten mit Farbanstrich „weiß“.

1.16.3 Keller und Garagen

Decken und Wandflächen in allen Räumen werden mit Binderfarbe weiß gespritzt; Betonböden, wo vorhanden, erhalten einen staubbindenden Anstrich mit Betonfarbe „grau“ einschl. Sockelstrich. Die Fugen der Kellerwände und –decken werden gespachtelt. Stahltüren werden lackiert.

1.17 Aufzug

Aufzug mit Kabine für max. 8 Personen, behindertengerecht.

Vom Tiefgaragengeschoss bis in das Dachgeschoss.

Innenausstattung:

Fußboden Material und Farbe abgestimmt auf das Gesamtkonzept des anschließenden Treppenraumes.

Wandflächen Edelstahlpaneele. Inkl. Notrufanlage, Innentableau, Steuerungstableau auf- und abwärts sammelnd und indirekter Beleuchtung.

Ein Aufzugswärter ist durch den Bauherrn nicht vorgesehen. Entsprechende technische Vorkehrungen zum alleinigen Betrieb sind enthalten.

2. Haustechnik

2.1 Sanitäre Anlagen

2.1.1 Entwässerung

Abwasser: Fallrohre für Schmutzwasser aus Schallschutzrohr, Anschluss der sanitären Gegenstände aus PVC – Rohr „hitzebeständig“.

Anschluss von Regenwasser und Schmutzwasser an die Vorstreckung des öffentlichen Kanals des örtlichen Kanalnetzes einschl. der erforderlichen Kontrollschächte entsprechend der Entwässerungsgenehmigung.

Falls erforderlich, sind Arbeiten wie Straßenaufbruch, Grubenverbau, Abspermaßnahmen der

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim

Telefon 0 70 44 / 90 66 45

Telefax 0 70 44 / 90 66 46

Email info@tittel-bau.de



Baubeschreibung

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16

Nummer **B100253**
Datum 26.07.2021
Seite 8 von 12

Straßen etc. im Leistungsumfang enthalten.

2.1.2 Frischwasser

Leitungen nach DVGW in den erforderlichen Querschnitten nach DIN und den Berechnungen des Fachplaners; Ausführung aus geeigneten Rohren, Hauseinführung und -verteilung im Anschlussraum/ Technik. Waschmaschinen – und Trockneranschluss im Waschaum für jede Wohnung, Anschluss für Spüle in der Küche. Passende unter Putz Passstücke (für Abrechnung auf Funkbasis) für KW + WW – Zähler werden vorgerichtet (die Abrechnungsfirma wird durch die Hausverwaltung festgelegt).

2.1.3 Warmwasser

Isolierte Leitungen nach DVGW in den erforderlichen Querschnitten nach DIN; Ausführung in Kunststoff - /Edelstahl- / Kupferrohren. Warmwasserversorgung zentral für Bad, Küche und WC. Passende unter Putz Passstücke (für Abrechnung auf Funkbasis) für KW + WW - Zähler werden vorgerichtet (die Abrechnungsfirma wird durch die Hausverwaltung festgelegt und beauftragt).

2.1.4 Sanitäre Gegenstände

Sanitärserie Duravit D Code.

Waschbecken, Badewannen, Klosettkörper in weiß; Armaturen. F. Grohe Eurusmart Cosmopolitan (Anzahl der Waschbecken, WC´s, o.a. richten sich nach den Planeinzeichnungen):

- Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Einbau-Spülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel
- Waschbecken aus Kristallporzellan, Größe 60cm mit Einhebelmischer für Kalt- und Warmwasser
- Acrylbadewanne (Ausana) (180/ 80 cm) mit Poresta Wannenkörper mit Unterputz - Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Brauseschlauch aus Metaflex, 1,25 m lang, inkl. Handbrause und Ab- und Überlaufgarnitur mit Excenter, Wannengriff

DU/WC:

- Wandhängendes WC als Tiefspüler mit Einbau-Spülkasten, Kunststoffsitz mit Deckel
- Waschbecken Größe 45 mit Einhebelmischer für Kalt- und Warmwasser
- Bodenebener Duschbereich mit Unterputz-Einhebel Brausebatterie mit Brauseschlauch aus Metaflex, 1,25 m lang, inkl. Handbrause und verchromter Haltestange
- keine Duschkabine enthalten.

Küchen:

- Kombi-Eckventil für Kalt- und Warmwasser
- Abfluss für Spüle mit Abschlusskappe
- Anschluss für Spüle + Spülmaschine

Entlüftung:

Alle Bäder mit elektrischer Lüfter zum Feuchteschutz. Nachtströmung erfolgt über Fensterfalzlüfter In Küche Abzugsabluftöffnung in der Außenwand vorgesehen, Außengitter.

Aussgussbecken:

Im Wasch- und Trockenraum inkl. Entwässerungsanschluss; Waschmaschinenanschlüsse im Wasch + Trockenraum sowie Technikraum, Senkkasten mit Rückstauverschluss.

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim

Telefon 0 70 44 / 90 66 45

Telefax 0 70 44 / 90 66 46

Email info@tittel-bau.de



Nummer	B100253
Datum	26.07.2021
Seite	9 von 12

Baubeschreibung

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16

2.1.7

Außenwasserhähne

3 Außenwasserhähne für die Erdgeschosswohnungen.

2.2 Stromversorgung

Gemäß den DIN-und VDE-Bestimmungen und den Vorschriften des Energieversorgungsunternehmens.

Schalterserie Fabrikat Jung „AS 500“, alpinweiß

2.2.1 Anschluss und Zählerplätze

Hausanschluss (Zählerschrank Fabr. Hager oder gleichwertig) mit Erdkabel mit einem Allgemeinzähler, woran angeschlossen sind:

Automatenbeleuchtung der Treppenhäuser, Beleuchtung der Kellerflure, Abstell- und Trockenräume, Elektroanlage und Beleuchtung der Anschlussräume sowie der Haussprechanlage, Tiefgarage, Heizung und Aufzug, Außenbeleuchtung.

Zählerschrank (Fabr. Hager oder gleichwertig) einschl. Sicherungen im Untergeschoss (Wohnungssicherungen im Unterverteiler der jeweiligen Wohnungen).

Jede Wohnung erhält einen Zählerplatz. Es sind ein weiterer Zählerplatz für den Allgemeinbereich sowie eine Uhrentafel und ein Treppenhausautomat vorgesehen. Des Weiteren werden Zwischenzähler für die

Heizungsanlage sowie für die Aufzugsanlage eingebaut.

Kellerleitungen teilweise Auf – Putz - Montage, Wohnungen Unter-Putz-Montage. Schalter und Steckdosen Fabr. JUNG AS 500, Alpinweiß.

Im Kellergeschoss kommen zur Aufnahme der Versorgungsleitungen Kabelrinnen mit Wandausleger zum Einsatz.

Zusätzlicher Trennsteg für die Leitungen der Schwachstromanlage.

2.2.2 Untergeschoss-Installationen

Verlegung der Installation in den Kellergeschossen und Tiefgarage auf Putz aus Mantelleitungen im Leerrohr. Sämtliche Kellerräume, Kellerflure, Abstell - und Trocken - sowie Anschlussräume erhalten Leuchtstofflampen schnellstartend; die Kellerräume der Wohnungen erhalten über den betreffenden Wohnungszähler eine Schiffsarmatur sowie eine Steckdose unter Schalter.

Beleuchtung der Tiefgarage mit Leuchtstofflampen über Bewegungsmelder.

Tiefgarageschalter mit Leuchtdioden.

Elektrischer Anschluss für Rolltor s. Punkt 1.13.5

In den Räumen Technik jeweils eine Steckdose unter Schalter; im Waschen/Trocknen jeweils

8 Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim

Telefon 0 70 44 / 90 66 45

Telefax 0 70 44 / 90 66 46

Email info@tittel-bau.de



Baubeschreibung

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16

Nummer **B100253**
Datum 26.07.2021
Seite 10 von 12

2.2.3 Wohnungsinstallation (sofern die Räumlichkeiten in den Wohnungen gegeben sind)

Küche:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose Spülmaschine
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Steckdose unter Schalter
- 3 Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte

Wohnen / Essen:

- 2 Deckenbrennstellen mit Ausschalter
- 1 Steckdose jeweils unter Schalter
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- 1 Netzwerkdose
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 3 Einfachsteckdosen

Flur / Diele:

- 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschalter
- 1 Gegensprechanlage Haustür
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Telefonanschluss mit Doppelsteckdose

Zimmer:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose unter Schalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss
- 1 Netzwerkdose

Schlafen:

- 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Antennendose
- 1 Telefondose
- 1 Netzwerkdose

Bad:

- 1 Wandbrennstelle mit Ausschalter
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- 1 Steckdose unter Schalter
- 2 Doppelsteckdosen

WC:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Steckdose unter Schalter

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim

Telefon 0 70 44 / 90 66 45

Telefax 0 70 44 / 90 66 46

Email info@tittel-bau.de



Baubeschreibung

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16

Nummer **B100253**
Datum 26.07.2021
Seite 11 von 12

Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Steckdose unter Schalter

Balkon/Terrassen

- 1 Außensteckdose mit Schalter innen
- Im Erdgeschoss Deckenleuchten
- Im Ober- und Dachgeschoss 1 Wandleuchtenanschluss

Dachterrassen

- 2 Außensteckdosen
- Deckeneinbauleuchten „Spotlights“ im Treppenhaus

2.2.4 Treppenhausinstallation

- 1 Schaltung Treppenhaus als Tasterschaltung mit Leuchtdioden.
- Vor jeder Wohnungseingangstüre und jeder Fahrstuhlüre sowie auf jedem Zwischenpodest sind Einbaustrahler vorgesehen. Im UG sinngemäß und zusätzlich in und vor dem Eingang.
- Wohnungsklingeltaster mit Namensschild.

2.2.5 Außenbeleuchtung

- Leuchte am Hauseingang sowie im Freibereich nach Vorgabe des Bauherrn. Außenbeleuchtung mit Dämmerungsschalter und integriertem Bewegungsmelder.
- Sämtliche Leuchten werden vom Bauräger ausgesucht.

2.2.6 Telefon

- Steigleitung mit Leerrohr-Montage bis zu den Leerdosen in jeder Wohnung.

2.2.7 Radio-/Fernsehversorgung

- Antennenanlage: Leerrohrsystem für SAT Anschluss (Markensatellitenschüssel) mit Verkabelung und Anschluss an den vorgesehenen Dosen im Sternsystem. Digitale Anlage komplett, ausgenommen der Receiver.

2.2.8 Sprechanlage

- Fabrikat Siedle, Ausführung nach Vorgabe des Bauherrn im Außenbereich.
- Sprechstation mit Türöffner im Eingangsflur jeder Wohnung.
- (Kabelführung).

2.2.9 Klingelanlage

- Fabrikat Siedle nach Vorgabe des Bauherrn im Außenbereich.
- Anläutplatte am Hauseingang mit Klingelknopf und Namensschild, an jeder Wohnungseingangstür
- Klingelknopf, Läutwerk im Sprechapparat integriert im Eingangsflur jeder Wohnung.

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim

Telefon 0 70 44 / 90 66 45

Telefax 0 70 44 / 90 66 46

Email info@tittel-bau.de



Baubeschreibung

8 Familienhaus mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16

Nummer	B100253
Datum	26.07.2021
Seite	12 von 12

2.3 Heizungsanlage

Heizungsanlage als Pelletheizung mit innenliegendem Pufferspeicher
Zentrale Warmwasserheizung.

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Anbindeleitungen in Kunststoff, Zuleitung über Wohnungsverteilerschränke mit Regulierventil und zusätzlich 1 Handtuch-Heizkörper elektrisch in den Bädern.

Passende unter Putz-Passstücke für Wärmemengenzähler (für Abrechnung auf Funkbasis) sind vorgerichtet. Die Abrechnungsfirma wird durch die Eigentümer Gemeinschaft festgelegt und beauftragt. Bemessung und Ausführung der Heizungsinstallation nach Berechnung und Plan . Die Übergänge von Wohnräumen auf Balkone / Terrassen etc. sind barrierefrei hergestellt

3. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden hergerichtet einschl. Auffüllen und verdichten der Arbeitsräume.
Wegflächen werden mit Betonsteinen belegt.

Wegeränder mit Rabattenplatten,

Humusierung mind. 30 cm aus einwandfreien, steinfreien Oberböden, Rasenflächen als Sportrasen, Geländeböschungen, wenn erforderlich mit Kalksteinfindlingen oder Gabionen mit Kalksteinfüllung oder Stuttgarter Mauerscheiben.

4. Allgemein

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und sind nicht Vertragsbestandteil. Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse, einer Weiterentwicklung o. ä. sowie aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Das Haus bzw. die Wohnungen werden mit einer ordentlichen Grund- und Glasreinigung übergeben.
Das Gebäude ist komplett gebrauchsfertig hergestellt.

Veränderungen der Baubeschreibung aus einzelnen Protokoll-Festlegungen von Baubesprechungen mit den Wohnungseigentümern werden jeweils Vertragsbestandteil.

Frank Tittel Bauunternehmung

Benzstr. 5, 75446 Wiernsheim

Telefon 0 70 44 / 90 66 45

Telefax 0 70 44 / 90 66 46



Neubau eines 8 Familienhauses in Wiernsheim, Schweizerstr. 16

8 Wohneinheiten und 10 Tiefgaragenstellplätze

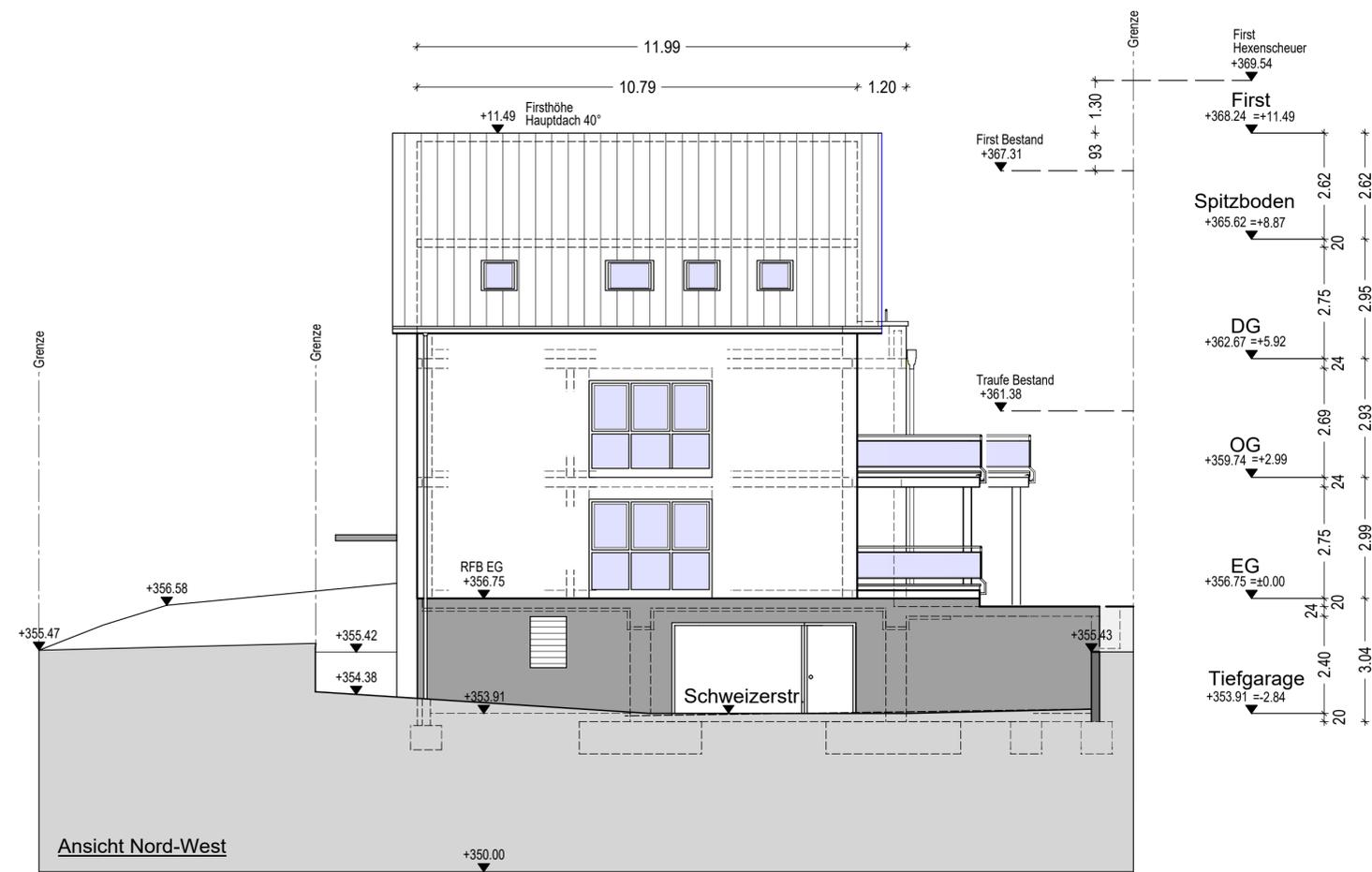
voraussichtliche Verkaufspreise:

WHG 1: 109,38 m²	449.500,00 €
	Gartenanteil 25.000,00 €
	1x Tiefgaragenstellplatz 15.000,00 €
WHG 2: 69,66 m²	296.750,00 €
	1x Tiefgaragenstellplatz 15.000,00 €
WHG 3: 110,59 m²	449.500,00 €
	1x Tiefgaragenstellplatz 15.000,00 €
WHG 4: 109,39 m²	459.750,00 €
	1x Tiefgaragenstellplatz 15.000,00 €

WHG 5: 69,15 m²		299.500,00 €
	1x Tiefgaragenstellplatz	15.000,00 €
WHG 6: 109,56 m²		459.750,00 €
	1x Tiefgaragenstellplatz	15.000,00 €
WHG 7: 113,90 m²		495.000,00 €
	1x Tiefgaragenstellplatz	15.000,00 €
WHG 8: 113,90 m²		495.000,00 €
	1x Tiefgaragenstellplatz	15.000,00 €

Neubau eines 8- Familienwohnhauses mit Tiefgarage, Ansicht Süd- West





↗

BAUGESUCH

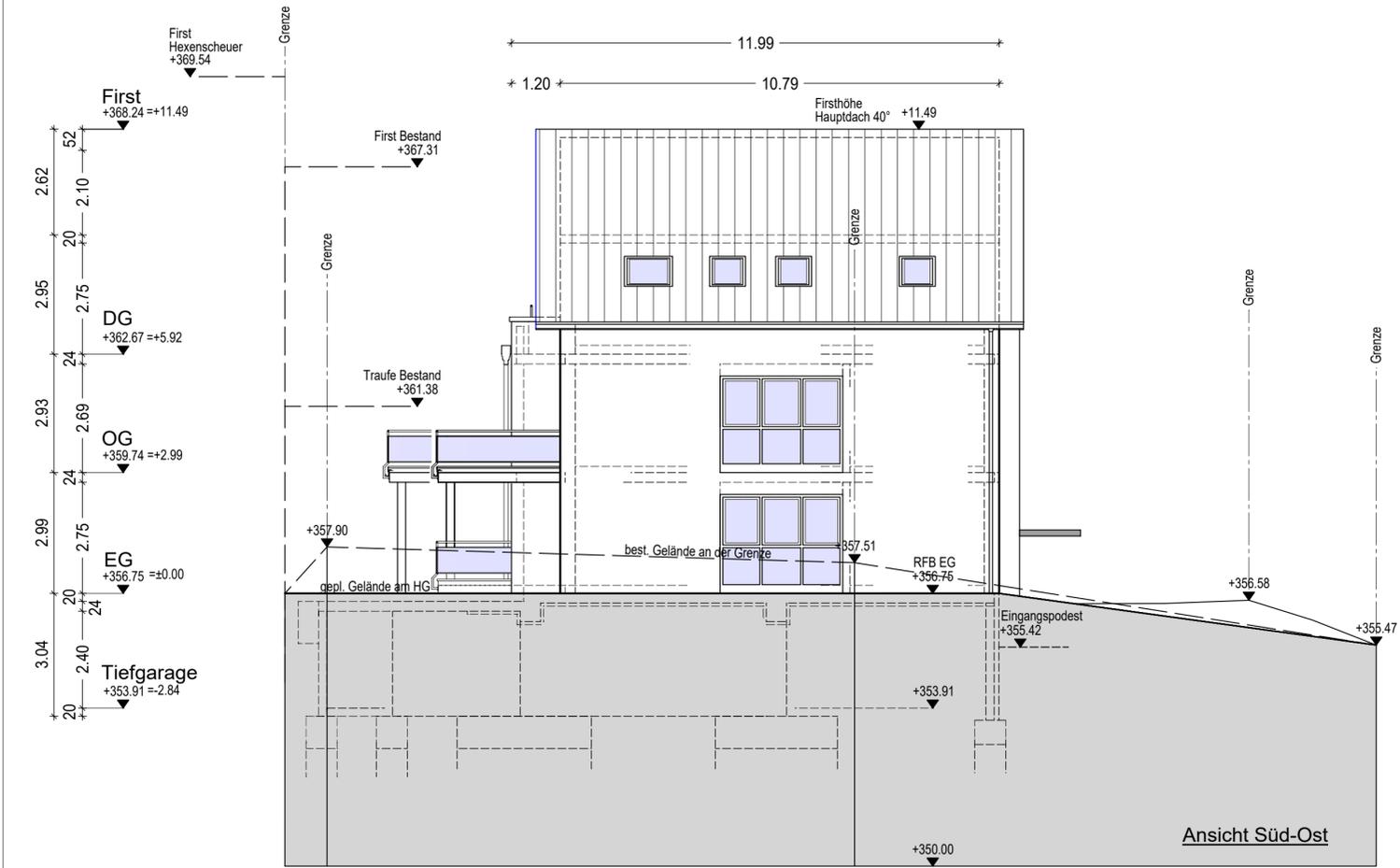
Projekt:
Neubau eines 8-Familienwohnhauses
mit Tiefgarage
Schweizerstr. 16
75446 Wiernsheim

Bauherr:
Fa. Tittel Bauunternehmung
Benzstr. 5
75446 Wiernsheim

Planung:
TITTEL
PLANUNG

Dipl.-Ing. Carmen Marina Balzer
c/o Tittel Planung Jessica Tittel
Benzstrasse 5
75446 Wiernsheim

Gezeichnet: PW
Maßstab: 1:100
Datum: 22.07.2020
Bauteil: ANSICHT NORD-OST und NORD-WEST



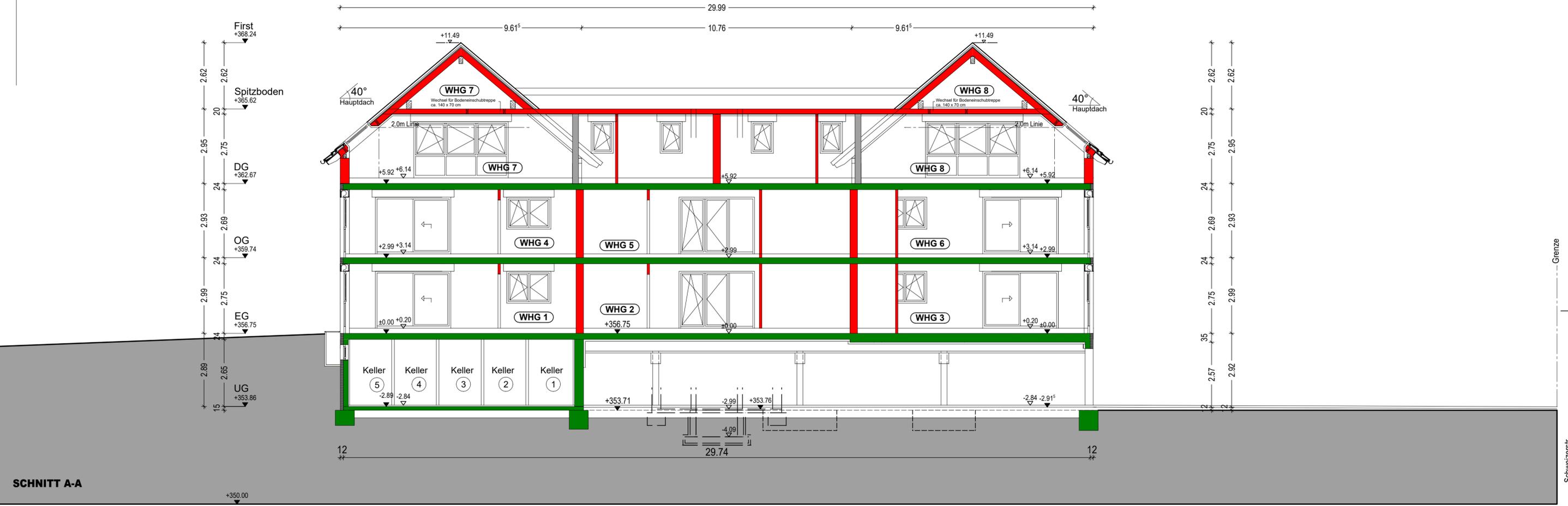
BAUGESUCH

Projekt:
 Neubau eines 8-Familienwohnhauses
 mit Tiefgarage
 Schweizerstr. 16
 75446 Wiernsheim
 Bauherr:
 Fa. Tittel Bauunternehmung
 Benzstr. 5
 75446 Wiernsheim

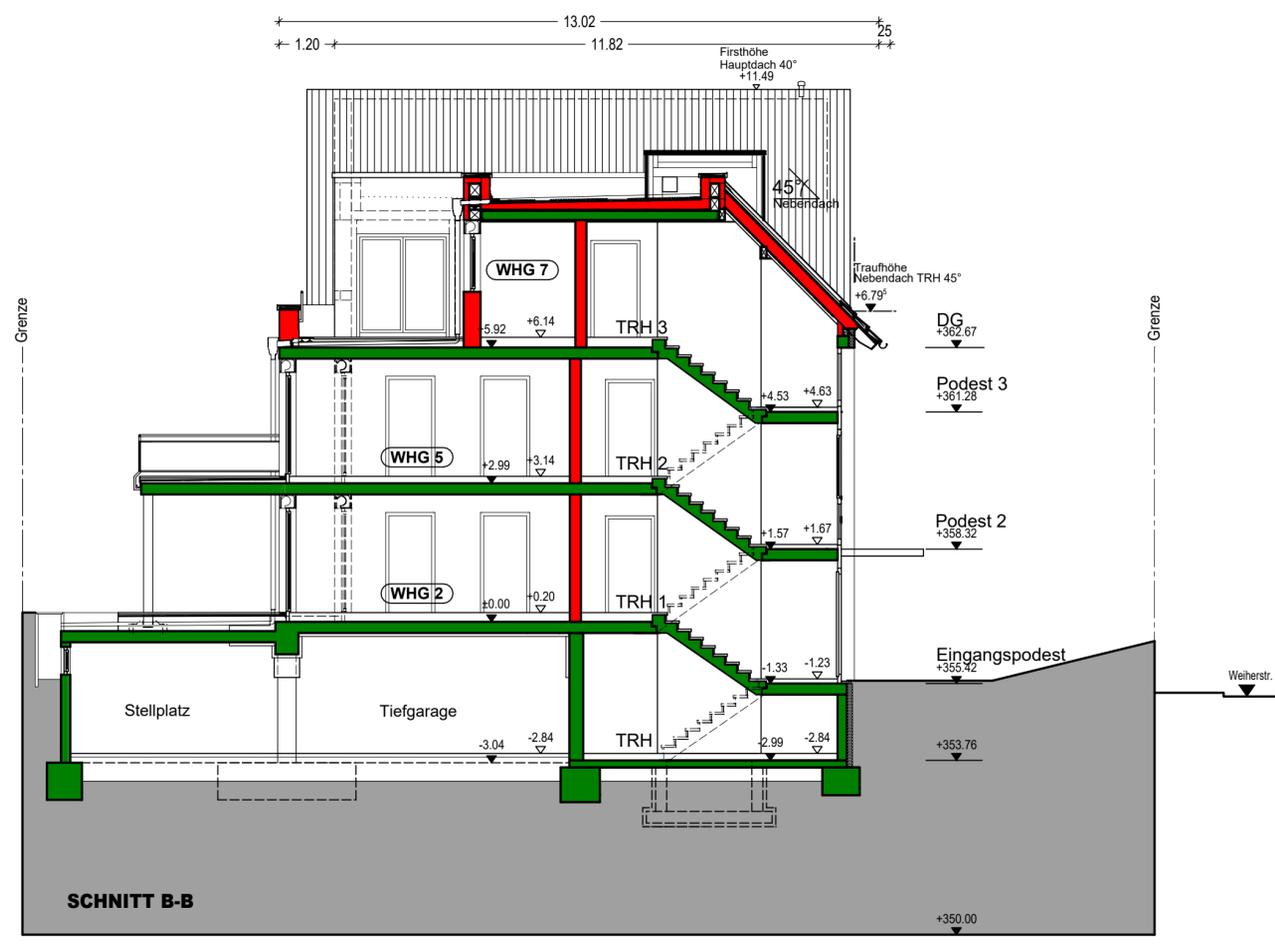
Planung:

 Dipl.-Ing. Carmen Marina Balzer
 o/o Tittel Planung Jessica Tittel
 Benzstraße 5
 75446 Wiernsheim

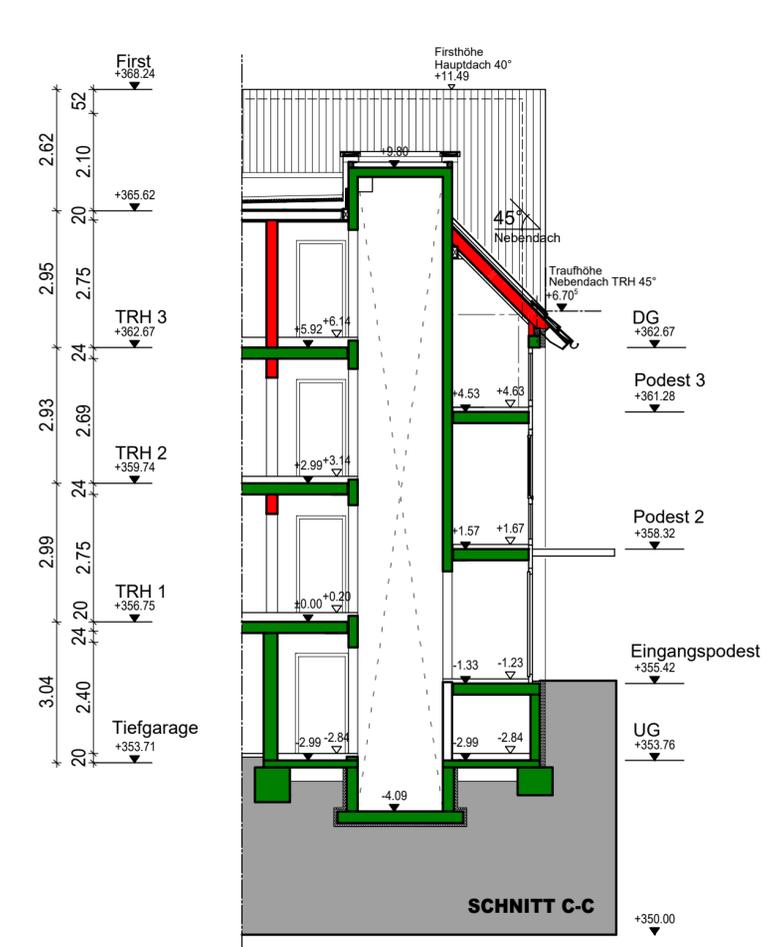
Gezeichnet: PW
 Maßstab: 1:100
 Datum: 22.07.2020
 Bauteil: ANSICHT SÜD-OST und SÜD-WEST



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



SCHNITT C-C

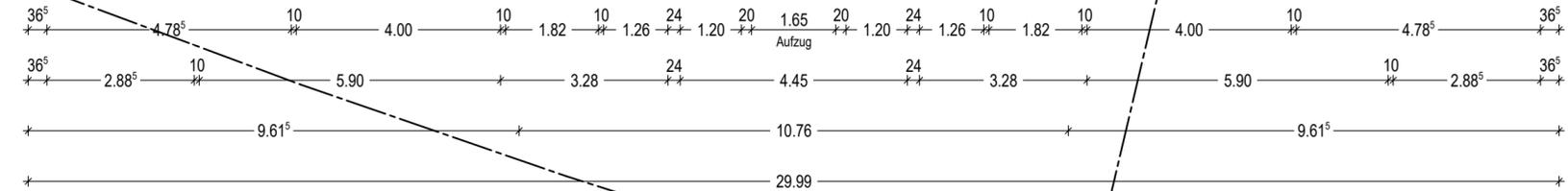
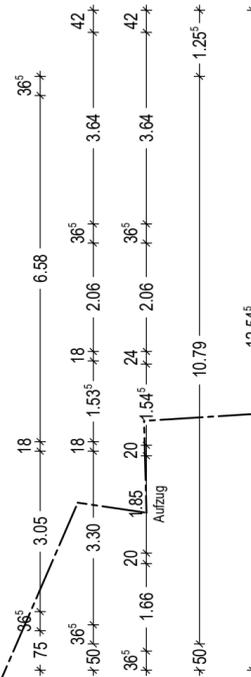
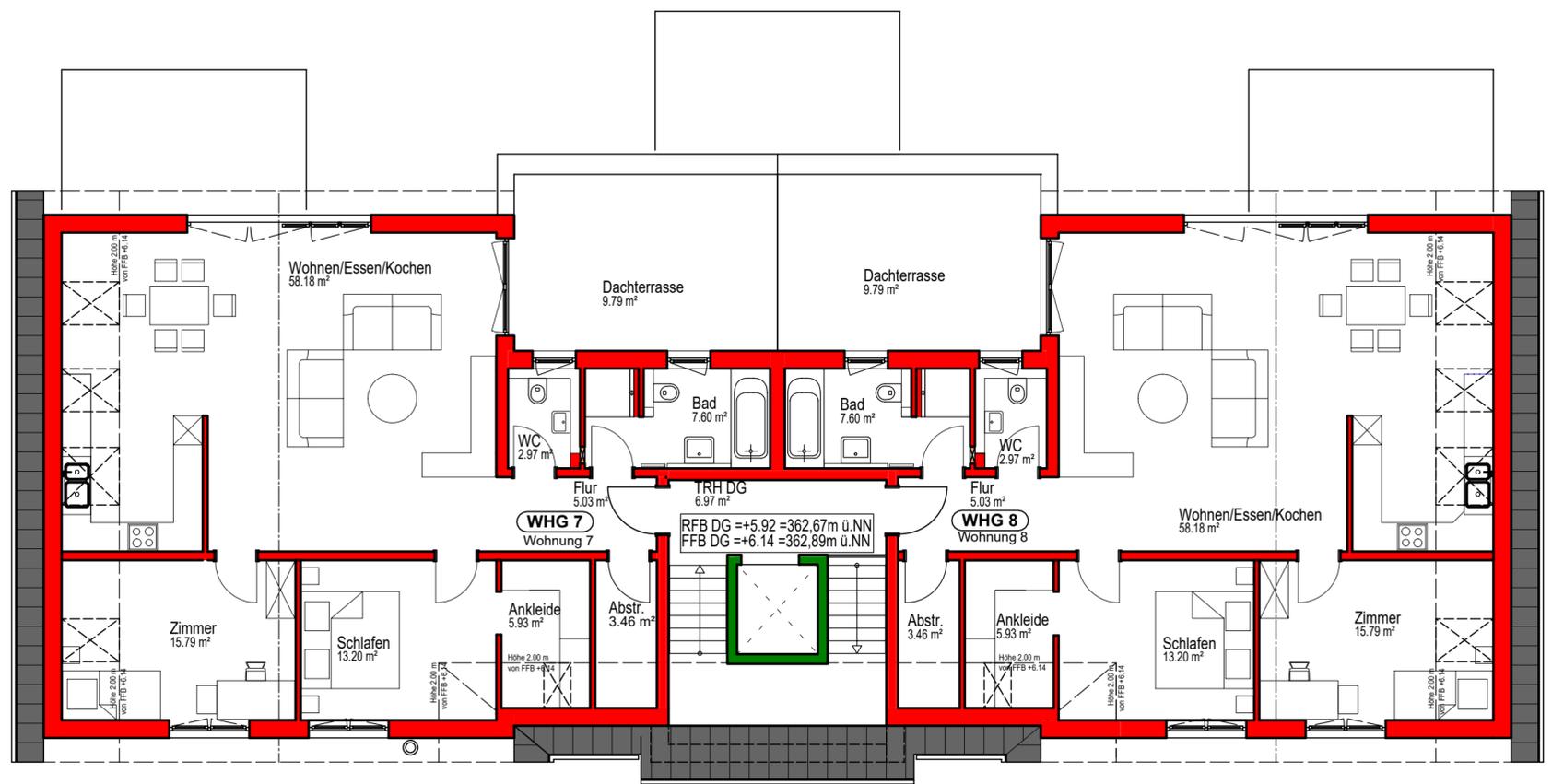
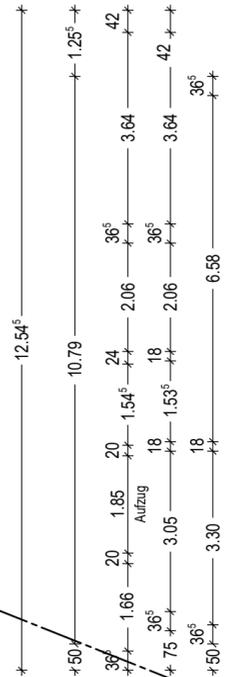
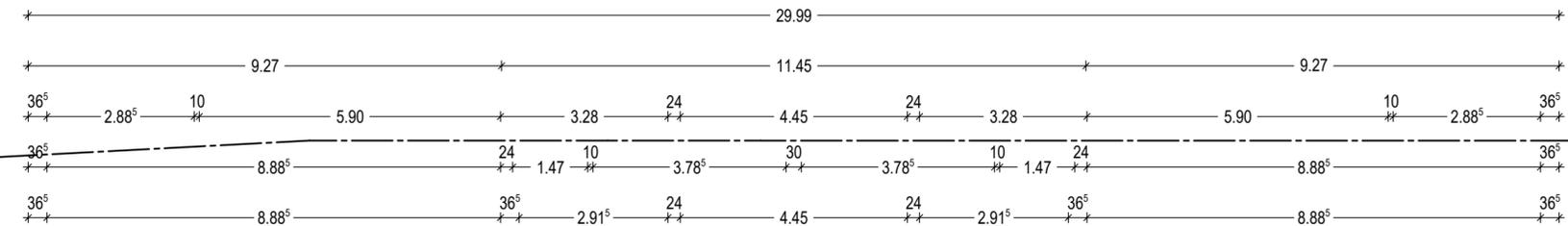
BAUGESUCH

Projekt:
 Neubau eines 8-Familienwohnhauses
 mit Tiefgarage
 Schweizerstr. 16
 75446 Wiernsheim

Bauherr:
 Fa. Tittel Bauunternehmung
 Benzstr. 5
 75446 Wiernsheim

Planung:
 Dipl.-Ing. Carmen Marina Balzer
 olo Tittel Planung Jessica Tittel
 Benzstraße 5
 75446 Wiernsheim

Gezeichnet: PW
 Maßstab: 1:100
 Datum: 22.07.2020
 Bauteil: SCHNITTE



Schweizerstr.



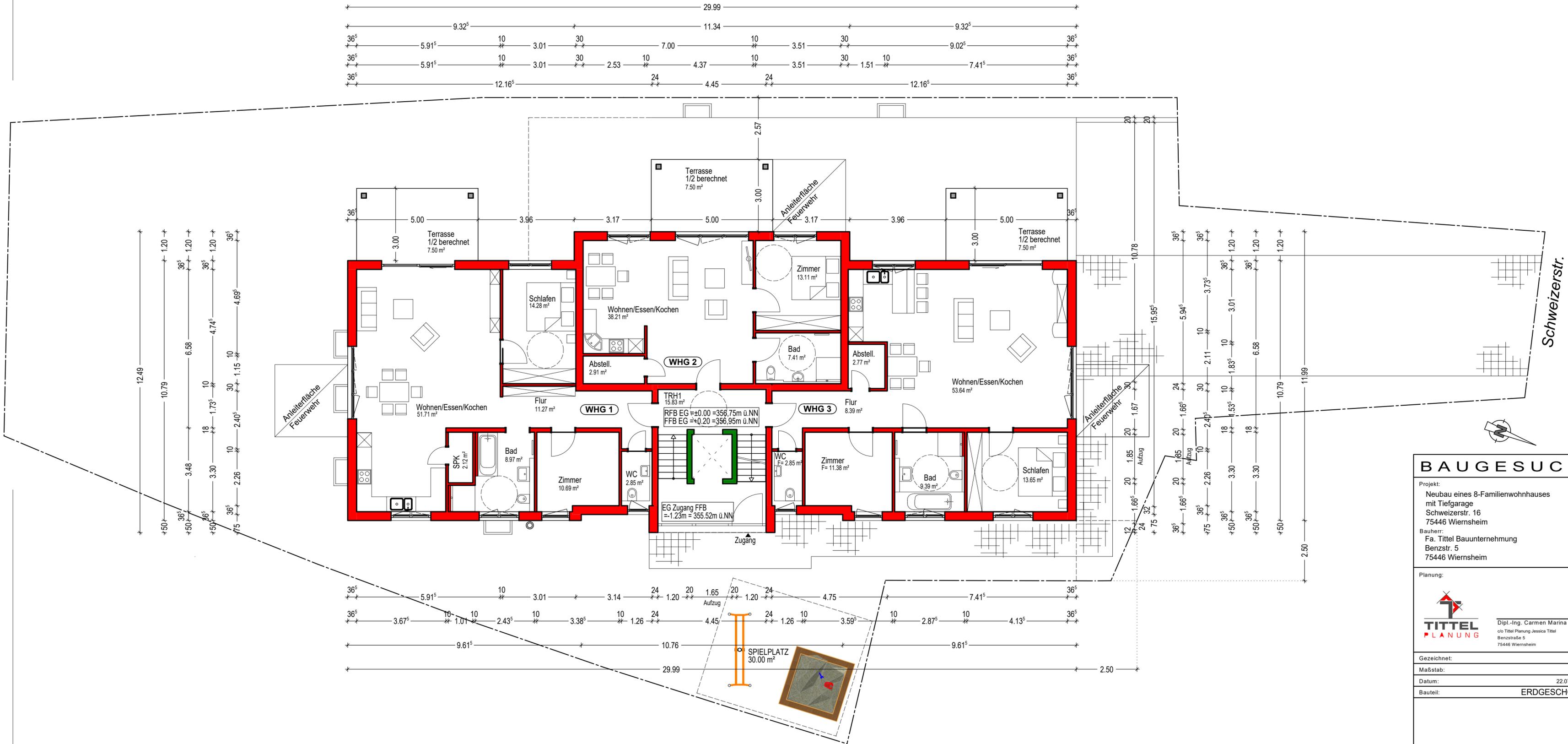
BAUGESUCH

Projekt:
 Neubau eines 8-Familienwohnhauses
 mit Tiefgarage
 Schweizerstr. 16
 75446 Wiernsheim
 Bauherr:
 Fa. Tittel Bauunternehmung
 Benzstr. 5
 75446 Wiernsheim

Planung:

 Dipl.-Ing. Carmen Marina Balzer
 c/o Tittel Planung Jessica Tittel
 Benzstraße 5
 75446 Wiernsheim

Gezeichnet: PW
 Maßstab: 1:100
 Datum: 22.07.2020
 Bauteil: DACHGESCHOSS



BAUGESUCH

Projekt:
 Neubau eines 8-Familienwohnhauses
 mit Tiefgarage
 Schweizerstr. 16
 75446 Wiernsheim

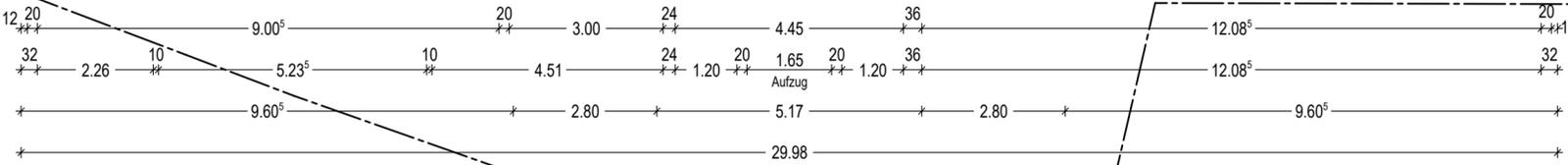
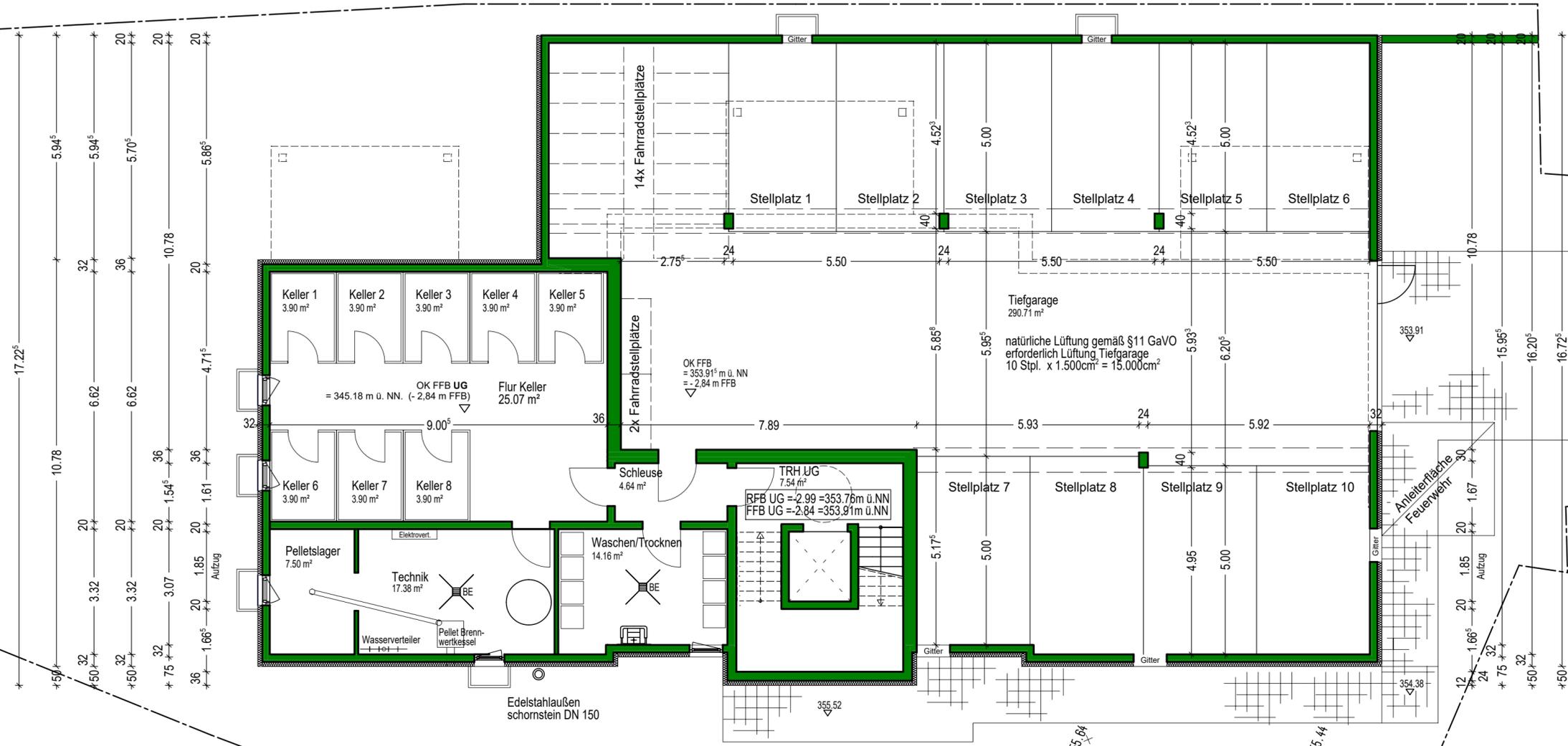
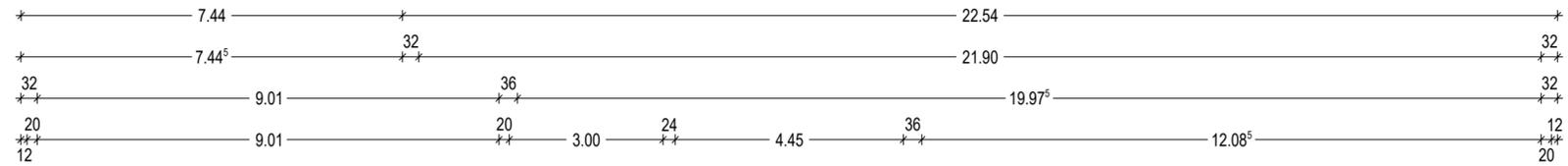
Bauherr:
 Fa. Tittel Bauunternehmung
 Benzstr. 5
 75446 Wiernsheim

Planung:

TITTEL
 PLANUNG

Dipl.-Ing. Carmen Marina Balzer
 c/o Tittel Planung Jessica Tittel
 Benzstraße 5
 75446 Wiernsheim

Gezeichnet: PW
 Maßstab: 1:100
 Datum: 22.07.2020
 Bauteil: ERDGESCHOSS



ZUFAHRT

Schweizerstr.



BAUGESUCH

Projekt:
 Neubau eines 8-Familienwohnhauses
 mit Tiefgarage
 Schweizerstr. 16
 75446 Wiernsheim

Bauherr:
 Fa. Tittel Bauunternehmung
 Benzstr. 5
 75446 Wiernsheim

Planung:

Dipl.-Ing. Carmen Marina Balzer
 oIo Tittel Planung Jessica Tittel
 Benzstraße 5
 75446 Wiernsheim

Gezeichnet:	PW
Maßstab:	1:100
Datum:	22.07.2020
Bauteil:	UNTERGESCHOSS