

Das ist Ihre Ausstattung: Komplett

Für Sie, für Ihn, für die ganze Familie

Ihre Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Inhalt:

- 01 - 08 VOR BAUBEGINN
- 09 - 27 HAUSBAU IN KFW-70-QUALITÄT
- 28 - 31 SONSTIGES

SICHERHEIT

IST NICHT NUR EIN GEFÜHL

INHALT:

EINLEITUNG

- 01 Vorwort
- 02 KfW-70 Energieeffizienz-Paket ist schon inklusive!

VOR BAUBEGINN

- 03 Beratung
- 04 Das Grundstück ist Ihr Eigentum
- 05 Planung und Baurecht
- 06 Bauleitung und Qualitätssicherung
- 07 Ablauf
- 08 Baustelle und Versicherung

BAUAUSFÜHRUNG MIT KfW-70-AUSSTATTUNG

- 09 Erdarbeiten
- 10 Entwässerung
- 11 Fundamente, Gründung, Bodenplatte
- 12 Keller in WU-Beton
- 13 Geschossdecken
- 14 Mauerwerk
- 15 Dachstuhl, Eindeckung, Dachfenster, Klempnerarbeiten
- 16 Fenster und Hauseingangstür
- 17 Rollläden
- 18 Fensterbänke innen und außen
- 19 Aussenputz, Fassade
- 20 Heizung
- 21 Sanitär, Bad, Gäste-WC, Küche, Hauswirtschaftsraum, Keller
- 22 Elektroinstallation
- 23 Innenputz
- 24 Estricharbeiten
- 25 Fliesenarbeiten
- 26 Innentreppenanlage
- 27 Innentüren

SONSTIGES

- 28 Eigenleistung
- 29 Garantien und Gewährleistung
- 30 Versicherungen, Gebühren, Mehrwertsteuer, Sonstiges
- 31 Fotos und Bilder



FAKTEN

FÜR EINE KOMPLETTE BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

01

Ihr Vorteil:

Vorwort

Sicherheit ist nicht nur ein Gefühl.

Deshalb haben wir uns als Generalbau-Unternehmen mit dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung bemüht, sämtliche zur schlüsselfertigen Erstellung eines KfW-70-Energie-Effizienz-Wohnhauses erforderlichen Gewerke zu erfassen und zu beschreiben.

Als zuverlässiger Partner für den Bau Ihres Traumhauses möchten wir, dass Sie ein Leben lang viel Freude an Ihrem schönen Heim haben.

Deshalb entsteht Ihr Traumhaus in massiver und energiesparender fast wärmebrückenfreier Bauweise, die Ihnen viel Sicherheit und niedrigste Heizkosten dauerhaft für die Zukunft sichert.

Die Qualität unserer Bauweise hält jeder TÜV-Prüfung stand. Deshalb empfehlen wir unseren Bauherren auch die Begleitung des Bauvorhabens durch einen TÜV-Sachverständigen, der die Bauausführung vom Beginn der Erdarbeiten bis zur schlüsselfertigen Abnahme Ihres Traumhauses begleiten darf und sollte.

So sichern wir Ihnen einen höchsten Qualitätsstandard, der Ihren Bedürfnissen und Erwartungen entspricht. Gerne sehen wir es auch, wenn Ihr persönlicher technischer und fachkundiger Berater Ihr Bauvorhaben begleiten wird.

Als Generalbauunternehmen bauen wir Ihr Traumhaus auf Ihrem Grundstück, das sich schon in Ihrem Eigentum befindet. So sind Sie Ihr eigener Herr auf eigenem Grundstück und haben das Hausrecht.

Zu Ihrer Sicherheit bezahlen Sie mit 13 komfortablen kleinen Abschlagszahlungen nur für die jeweils schon fertig gestellten Arbeiten.



VOR BAUBEGINN:

02

Ihr Vorteil:

KfW-70 Energie-Effizienz Paket inklusiv

Das Gebäude und die Bausausführung erfüllen alle KfW-70-Anforderungen, und das schon als Grundausstattung.
In der Grundausstattung unseres KfW-70-Energie-Effizienz-Wohnhauses sind schon folgende Leistungen, Produkte, Zertifikate enthalten:

- inkl. KfW-70 Energie-Effizienz-Klasse für das Haus
- inkl. Fußbodenheizung
- inkl. Solaranlage für Warmwasserbereitung und 10 % Einspeisung in Heizungsanlage
- inkl. 3-fach-Verglasung an allen Fenstern
- inkl. Blower-Door-Test und -Zertifikat
- inkl. detaillierte Wärmebrückenberechnung
- inkl. Energieausweis für Ihr Haus
- inkl. 5-jährige Gewährleistung nach BGB

03

Ihr Vorteil:

Beratung

Zusätzlich sind im Leistungspaket auch folgende Beratungs- und Planungsleistungen enthalten, die Ihnen durch unsere Fachleute, Ingenieure und Architekten zur Verfügung stehen:

- Umfassendes Planungsgespräch mit unserem Architekten
- Berücksichtigung Ihrer individuellen Planungswünsche
- Erstellen der kompletten Ausführungsplanung mit allen erforderlichen Planungsunterlagen und Berechnungen
- Abstimmung der Planung mit den zuständigen Baubehörden
- Ausarbeitung der Statik und des Schallschutzes
- Berechnung des Wärmeschutzes nach KfW-70-Anforderungen
- Ausführungsplanung
- Fachbauleitung für alle vertraglich zu erbringenden Leistungen
- Technisches Dokumente-Paket

Als Bauherr erhalten Sie kostenlos ein Dokumentationspaket mit allen technischen Unterlagen Ihres Traumhauses zum Abschluss der Baumaßnahme.



04

Ihr Vorteil:

Das Grundstück ist Ihr Eigentum

Als Generalbauunternehmen bauen wir Ihr Traumhaus auf Ihrem Grundstück, das sich schon in Ihrem Eigentum befindet.

Sie sind schon grundbuchlich Eigentümer Ihres Grundstückes, bevor mit dem Hausbau begonnen wird. So sind Sie Ihr eigener Herr auf eigenem Grundstück und haben auch das Hausrecht.

Das hat den Vorteil, dass Sie nicht auf die Eigentumsumschreibung im Grundbuch warten müssen, bis Sie die letzte Rate an einen Bauträger bezahlt haben.

Zu Ihrer Sicherheit bezahlen Sie mit 13 komfortablen kleinen Abschlagszahlungen nur für die jeweils schon fertig gestellten Arbeiten.

05

Ihr Vorteil:

Planung und Baurecht

Sollte die Baugenehmigungsplanung noch nicht vorliegen, fertigen wir für Sie die Bauantragsunterlagen komplett an.

In den Unterlagen sind alle Bauzeichnungen für Grundrisse, Gebäudeansichten und Schnitte sowie alle behördlich geforderten Berechnungen enthalten.

Hierbei werden Ihre Sonderwünsche bzgl. Ihres Hauses, der Grundrisse, der Garage, des Carports und alle anderen Wünsche und Besonderheiten mit in die Planung eingebunden.

06

Ihr Vorteil:

Bauleitung und Qualitätssicherung

Während der gesamten Planungs- und Bauphase steht Ihnen ein Oberbauleiter aus unserem Technik- und Ingenieur-Team zur Verfügung.

Bei technischen Besonderheiten werden die Fachbauleiter hinzu gezogen. Ihr Oberbauleiter kontrolliert sämtliche Arbeitsabläufe auf der Baustelle und überwacht alle Gewerke, so dass Sie am Ende der Bauphase ein gutes Produkt mit einem guten Gefühl übernehmen.

Die Qualität unserer Bauweise hält jeder TÜV-Prüfung stand. Deshalb empfehlen wir unseren Bauherren auch die Begleitung des Bauvorhabens durch einen TÜV-Sachverständigen, der die Bauausführung vom Beginn der Erdarbeiten bis zur schlüsselfertigen Abnahme Ihres Traumhauses begleiten darf und sollte.

07

Ihr Vorteil:

Ablauf

Nach Festlegung der Planung mit all Ihren Sonderwünschen und Vorliegen der Baugenehmigung wird der gesamte Bauablauf mit Ihnen vom ersten Spartenstich, Baubeginn, Bemusterung, Rohbaufertigstellung, Richtfest auf Wunsch, und bis zur abschließenden Fertigstellung mit Übergabe des Hauses besprochen.

Bei der Einrichtung der Baustelle, der Grundstücksvorbereitung und den Erdarbeiten entlasten wir Sie, soweit es in unseren Möglichkeiten steht.

Jedes Haus wird individuell gebaut und auf die jeweiligen Grundstücksverhältnisse abgestimmt. Hierbei wird vom Bauherren ein Bodengutachten an uns übergeben. Sofern Ihnen dieses Bodengutachten über die Baugrund- und Wasserverhältnisse Ihres Grundstückes noch nicht vorliegt, sind wir Ihnen gerne bei der kostengünstigen Beschaffung behilflich. Ebenso begleiten wir Sie bei der Beantragung sämtlicher Ver- und Entsorgungsanschlüsse für Gas, Wasser, Strom, Kanal und sonstiger Hausanschlüsse.

Für das Einrichten der Baustelle sind nur wir verantwortlich. Nachdem mit den Erdarbeiten und mit dem Rohbau begonnen wurde, werden Sie zu einem Bemusterungstermin eingeladen, so dass Sie die Ausstattung Ihres Hauses in allen Einzelheiten schon früh genug festlegen können. Hierbei suchen Sie z.B. die Fliesen, Innentüren, Griffe, Beschläge, Sanitärkeramik und Sanitärarmaturen, die Innen- und Außenfensterbänke, Fenster, Haustür und die Farben aus. Während der Bauphase haben Sie und auch der von Ihnen beauftragte TÜV oder Sachverständige zu jeder Zeit Zugang zur Baustelle.



08

Ihr Vorteil:

Baustelle und Versicherung

Die Baustelle wird während der Bauzeit auf unsere Kosten mit Strom und Wasser versorgt, abgesichert und wir kümmern uns um die Koordination.

Für Sie ist es wichtig, sich und beteiligte Dritte von Anfang an vor Schäden durch die Baustelle zu schützen. Da Sie als Bauherr schon verantwortlicher Eigentümer Ihres Grundstückes sind, sollten Sie folgende Versicherungen abschließen:

Bauwesenversicherung (Schutz vor allen unvorhergesehen eintretenden Schäden an der Bauleistung und an Baustoffen) und Bauherrenhaftpflichtversicherung (Schutz bei Unfällen mit Personen-, Sach- und Vermögensschäden). Die Kosten betragen ca. 75,00 € einmalig.

Rohbaufeuerversicherung mit Wohngebäudeversicherung (Schutz gegen Feuer durch Brand, Blitz, Explosion u. a.).

Während der Bauzeit wird diese Rohbaufeuerversicherung durch fast alle Versicherungsunternehmen für den Bauherren kostenlos gestellt und wird nach Fertigstellung des Hauses automatisch zur Wohngebäudeversicherung.

BAUAUSFÜHRUNG MIT KOMPLETTER KFW-70-AUSSTATTUNG:

09

Ihr Vorteil:

Erdarbeiten

In den Leistungen enthalten sind der Bodenaushub für Bodenplatte, Fundamente, des Arbeitsraumes und der Aushub der Fundament- und Leitungsgräben innerhalb der Baugrube bis zur Bodenklasse IV (schwer lösbare Bodenarten).

Soweit vorhanden, wird der Mutterboden abgeschoben und auf dem Grundstück gelagert.

Der Rest der Ausschachtungsmasse wird auf dem Grundstück gelagert. Damit werden die Arbeitsräume verfüllt und bei Bedarf auf dem Grundstück verteilt.

Am Ende der Bauzeit wird die Baustelle von Bauabfällen gereinigt und der Mutterboden im Garten verteilt und planiert.

Auf Wunsch der Bauherren kann ein spezieller Füllboden gegen separate Berechnung geliefert werden.



10

Ihr Vorteil:

Entwässerung

Die Entwässerungsgrundleitungen für Schmutz- und Regenwasser werden nach den allgemeinen Regeln der Technik berechnet. Die Ausführung der Leitungen entspricht den Anforderungen der DIN und erfolgt in den berechneten, erforderlichen Dimensionen.

Sämtliche Leitungen werden bis zur Außenseite des Gebäudes verlegt.

11

Ihr Vorteil:



Fundamente, Gründung. Bodenplatte in WU-Beton

Die Berechnung der Statik für die Gründung, Fundamente, Bodenplatte erfolgt auf der Grundlage eines Baugrundgutachtens.

Durch das Ingenieurbüro wird die Statik für die Erstellung der Streifenfundamente, Punktfundamente, Bodenplatte und die Art der Ausführung vorgegeben.

Mittels Beton werden die Fundamente vor Ort geschalt und erstellt.

Vor Einbau der Bodenplatte wird die kapillarbrechende Schicht eingebracht und mit einer PE-Folie abgedeckt.

Gemäß Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) und den Anforderungen der KfW-70-Energie-Effizienz-Klasse erfolgt die Randdämmung des Fundamentes zum Zwecke einer guten Wärmeisolierung des Hauses.

Die Erstellung der durchgehenden Bodenplatte erfolgt aus WU-Faserbeton (WU = wasserundurchlässig) oder entsprechend den Anforderungen des Statikers für Stärke, Festigkeitsklasse und Art der Bewehrung.

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit erfolgt der Einbau einer Sperrfolie unter den tragenden Wänden als zusätzliche Sicherheit.

Die Gründungsebene liegt bei Häusern ohne Keller ca. -1,10 m von OKFF EG. Hierbei wurde zu Grunde gelegt, dass der Baugrund unterhalb der Streifenfundamente eine Tragfähigkeit von mindestens 2,0 MN/m² aufweist.

Die elektrische Erdung erfolgt durch den Einbau eines Fundamenterders gemäß VDE-Vorschriften, damit durch die Erdung eine elektrisch gut leitende Verbindung zum Erdreich hergestellt wird.

12

Ihr Vorteil:



Keller in WU-Beton

Die Kelleraußenwände werden aus wasserundurchlässigem Beton in einer ausreichenden Dicke erstellt, (Wandstärken gemäß der Statik).

Die äußeren Betonwände werden als örtlich geschaltete Wände oder als Betonfertigteile hergestellt, die dann mit größter Sorgfalt an der Baustelle ausbetoniert werden. Dadurch erhält der Bauherr ein Höchstmaß an Sicherheit für einen absolut trockenen Keller.

Die Flächen der Kellerwände sind schalungsglatt ausgeführt.

Das Innenmauerwerk besteht aus Kalksandsteinen gemäß Statik.

Die lichte Rohbauhöhe (gemauerte Höhe) des Kellers ist mit min. ca. 2,30 m vorgesehen. Die Format- und Materialfestlegung entspricht der statischen Berechnung.

Die Kellerfenster bestehen aus Kunststoff. Die dazugehörigen Kunststoff-Lichtschächte bestehen aus Fertigteilen mit verzinkten Abdeckrosten.

13

Ihr Vorteil:

Geschossdecken

Die Geschossdecken über Keller- und Erdgeschoss werden massiv aus Ortbeton oder als Filigrandecken entsprechend den Anforderungen und Berechnungen der Statik hergestellt.

Die Fugen werden verspachtelt. Filigranbetondecken sind schalungsglatt hergestellt, die Fugen sind verspachtelt. Ortbetondecken werden verputzt.

Die Maler- und Tapezierarbeiten mit Grundierung und Feinspachtelung werden vom Bauherren ausgeführt. Die Decke über dem Dachgeschoss (Teil des Dachstuhls) wird als Holzbalkendecke erstellt und unterseitig mit entsprechender Traglattung und Gipsmontageplatten verkleidet und gespachtelt.

14

Ihr Vorteil:

Mauerwerk: massiv

Als kompetentes Generalbau-Unternehmen legen wir großen Wert auf eine energieeinsparende massive Bauausführung.

Das Außenmauerwerk wird wahlweise aus massiven KS-Steinen, KS-Planelementen, Porenbeton oder Hochlochziegeln erstellt.

Der Wandaufbau (Mauerwerk mit Isolierung, Dämmung, Putz, ggf. Klinker usw.) erreicht bei unserem Haus einen hervorragenden U-Wert von nur 0,18 W/m²K und unterschreitet damit die vom Gesetzgeber vorgegebenen Werte für Referenzhäuser. Dieser sensationelle U-Wert von nur 0,18 W/m²K erfüllt schon heute die Anforderungen der Zukunft und erspart Ihnen dauerhaft Energie und Kosten.

Der Wandaufbau (Mauerwerk mit Isolierung, Dämmung, Putz, ggf. Klinker, usw.) erfolgt nach der berechneten Statik, die Materialwahl und die Stärke wird bestimmt durch die bessere KfW-70-Energie-Effizienz-Klasse, die EnEV und den Wärmeschutznachweis mit Energiepass.

Nur bei Fassaden mit Putz-/Klinker-Kombination: Das Erdgeschoss erhält an der Vorderfront einen ca. 10,0 cm starken Vormauerziegel. Der Steinpreis des Verblenders ist mit 380,00 € pro tausend Stück kalkuliert. Die Gebäudeecken am Giebel und an der Gartenseite sind jeweils auf einer Länge von 0,87 m verblendet. Alle anderen Fassadenteile werden mit Außenputz als Wärmedämmverbundsystem mit Scheibenputzstruktur ausgeführt.

Ansonsten: Vollständige Putzfassade kostenfrei, oder Klinkerfassade gegen Mehrpreis.

Gerne zeigen Ihnen unsere Mitarbeiter Musterhäuser und Referenzfotos.

15

Ihr Vorteil:

Dach, Dachstuhl, Eindeckung, Dachfenster, Klempnerarbeiten

Bei Dach und Dachstuhl legen wir großen Wert auf klassische, traditionelle Bauweise.

Deshalb werden Pfettendächer und Kehlbalkendachkonstruktionen in klassischer Zimmermannsarbeit gemäß den Anforderungen der Statik aus hochwertigen Konstruktionsvollhölzern (KVH) bei Sparren und Pfetten hergestellt.



Durch den hohen Qualitätsstandard werden die Anforderungen der DIN 4074 übererfüllt.

Dachüberstände an den Giebelseiten und den Traufseiten werden mit Sichtschalung aus gehobelten Nut- und Federbrettern (Fichte oder Tanne) oberseitig erstellt und dampfdiffusionsoffen mit einem weißen Farbanstrich versehen. Kosten hierfür entstehen dem Bauherren nicht.

Die Eindeckung des Daches erfolgt mit hochwertigen Qualitäts-Betondachsteinen der Fa. Braas oder Nelskamp oder gleichwertig einschließlich aller notwendigen Formteile für Ortgang, First und Entlüftung. Die Herstellergewährleistung beträgt für diese Produkte 30 Jahre.

Selbstverständlich können Sie die Eindeckung Ihres Daches Ihren individuellen Farbwünschen anpassen. Individuelle Farbvarianten Ihrer Dachsteine können gegen Aufpreis bestellt und verarbeitet werden.

Zum Leistungsumfang gehören eine diffusionsoffene, nahtgesicherte Unterspannbahn unter den Betondachsteinen, damit die Funktion des Windschutzes und des zusätzlichen Feuchteschutzes der darunterliegenden Dämmstoffe und Wohnräume gewährleistet sind. Ebenso gehören Konterlattung und Traglattung für die Dachsteine, mechanische Sicherung der Dachsteine gegen Windeinfluss und Durchgangspfannen für die Sanitärentlüftung in entsprechender Dachfarbe dazu.

Der gesamte Aufbau des Daches inklusiv Dämmmaterialien entspricht den höheren Erfordernissen der KfW-70-Energie-Effizienz-Ausstattung.

Dachfenster

Als Wohndachfenster in den Dachflächen werden Markenprodukte der Fa. Roto oder Velux oder gleichwertig eingebaut. Auch diese Fenster entsprechen den erhöhten Anforderungen der KfW-70-Energie-Effizienz-Klasse.

Klempnerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre werden aus Titanzink inklusiv aller Halterungen und Verbindungsteile erstellt. Dabei werden sämtliche Fallrohrleitungen bis hinunter zur Oberkante der Bodenplatte geführt, so dass der Anschluss der Fallrohre an die weiterführenden Abwasserrohre problemlos gewährleistet ist.



16

Ihr Vorteil:



Fenster mit 3-fach-Verglasung und Hauseingangstür

Fenster und Haustüren bilden das Gesicht Ihres Hauses. Ihrem individuellen Geschmack sind dabei keine Grenzen gesetzt.

Aus einer Vielzahl von Gestaltungs- und Farbvarianten (Griffe, Sprossen, Farben, Sicherheit) können Sie frei wählen, besondere Wünsche sind gegen Aufpreis realisierbar.

Die Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung weist einen UG-Wert (Glas) von nur $0,7 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ gemäß Prüfzeugnis auf. Durch den Einsatz von Materialien mit geringer Wärmeleitfähigkeit bei den Abstandshaltern verbessert sich die Wärmedämmeigenschaft des Fensters nochmals. Der Gesamtwert für Rahmen und Glas bei den Fenstererlementen weist einen hervorragenden Dämmwert (Windows) von $UW = 0,95 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ gemäß Prüfzeugnis auf.

Die Ansprüche der Energiesparverordnung und des KfW-70-Standards an die Luftdichtigkeit werden beim Einbau und der Montage der Fenster durch den Einsatz spezieller Dicht- und Anputzleisten und Materialien erfüllt.

17

Ihr Vorteil:



Rollläden

Alle rechtwinkligen Fenster erhalten Rollläden aus stabilen Kunststoff-Lamellensystemen mit Rollladenaufsatzelementen in qualitativ hochwertiger Ausführung von Markenherstellern.

Die Kunststoffrollläden bieten effizienten Wärme- und Sonnenschutz. Die Rollladenkästen bieten hohe Schall- und Wärmedämmeigenschaften, sind dicht mit den Fensterrahmen verbunden und werden wandbündig eingebaut. Für Wartungs- und Reparaturmöglichkeiten ist der Zugang durch eine Revisionsöffnung auf der unteren Innenseite gegeben.

Rollladenlamellen können in verschiedenen Farben bestellt werden. Die Rollladenführungen erfolgen über seitlich am Fensterrahmen angebrachte Führungsschienen, die für eine geräuscharme Bedienung sorgen. Nicht allseitig rechtwinkelige Fenster sowie Dachflächen- und Kellerfenster erhalten keine Rollläden.

18

Ihr Vorteil:



Fensterbänke innen und außen

Innenfensterbänke können Sie aus einer Vielzahl von Farben und Materialien wählen. In der Bemusterung erhalten Sie bereits Vorschläge für Material, Ausstattung und Gestaltung.

Im Badezimmer und im Gäste-WC werden die Fensterbänke gefliest. Gauben- und Dachflächenfenster und bodentiefe Terrassenausgangstüren erhalten keine Innenfensterbänke.

Außenfensterbänke bestehen aus rostfreiem, weißem Aluminium mit einer rückseitigen Beschichtung. Der Überstand mit Tropfkante an der Fensterbank sorgt dafür, dass Regenwasser an der Vorderseite abtropft und nicht gegen die Hausfassade spritzt.

Auf Wunsch sind auch Rollschichten aus Verblender (bei Klinkerfassaden) möglich. Ebenso können als Sonderwunsch Fensterbänke aus Natur- oder Kunststein eingebaut werden.

Alle Fenster, Fensterprofile, Fensterbänke werden gegen Feuchtigkeit eingebaut und abgedichtet.

19

Ihr Vorteil:



Außenputz, Fassade

Mit Ihrer Farbwahl gestalten Sie das Gesicht und den Gesamteindruck Ihres Hauses nach Ihren Wünschen. Damit prägen Sie den Charakter Ihres Hauses und schützen es vor äußeren Einflüssen.

Auf die Wärmedämmung wird ein armierter Unterputz aufgebracht. Auf diesen Unterputz erfolgt der Auftrag des qualitativ hochwertigen und mineralischen Markenputzes in weißem Farbton und in der Körnung und Reibestruktur Ihrer Wahl.

Im Bereich der Bodenplatte wird der Außenputz zusätzlich gegen Feuchtigkeit gesichert.

Im Sockelbereich wird ein armierter Außenputz ohne Körnung aufgebracht.

20

Ihr Vorteil:

Heizung

Auch die Heizungsanlage mit Warmwasseraufbereitung erfüllt bereits alle KfW-70-Anforderungen, und das schon in der Grundausstattung. Deshalb ist auch die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen schon enthalten.



Ebenso enthalten ist die Solaranlage auf dem Dach für die Unterstützung der Warmwasseraufbereitung.

Im Dachgeschoss wird eine Gas-Brennwert-Kombitherme mit Pumpe der Effizienzklasse A, Markenfabrikat der Fa. Wolf oder Weisshaupt oder gleichwertig, für raumluftunabhängigen Betrieb (LAS-Führung) montiert. Bei dieser modernen Brennwerttechnik wird die Abgaswärme für den Heizkreislauf zur zusätzlichen Energieerzeugung genutzt.

Das bedeutet niedriger Verbrauch, geringe Heizkosten, niedrige Schadstoffemissionen und einen Norm-Nutzungsgrad von über 100 %.

Die Leistung des Heizgerätes bietet höchsten Wohnkomfort und bestimmt sich nach dem errechneten Wärmebedarf Ihres Hauses. Die Warmwassererzeugung wird durch die Solaranlage auf dem Dach unterstützt und die Speicherung erfolgt in einem separaten Warmwasser-Speicher.

Die Fußbodenheizung wird über Außenwandfühler witterungsgeführt und zusätzlich über separate Heizkreisregelungen für einzelne Wohnbereiche mit programmiertem Tagesprogramm und programmierter Nachtabsenkung gesteuert.

Die Fußbodenheizung ist in allen Wohnräumen in den Wohngeschossen bereits im Leistungsumfang unseres KfW-70-Hauses enthalten.

Hierdurch entstehen Ihnen keine Mehrkosten.

Die betriebsfertige Verkabelung des Außenwandfühlers, ebenso der elektrische Anschluss an die vorhandene Stromzuführung sind Bestandteil dieses Leistungsumfangs.

Sämtliche Rohrleitungen werden in Kupfer oder aluminiumverstärkten PE-Rohr, bzw. in Kunststoff entsprechend den jeweiligen Anforderungen verlegt.

21

Ihr Vorteil:



Sanitärinstallation, Bad, Gäste-WC, Küche, Hauswirtschaftsraum, Keller

Gestalten Sie Ihr Bad zur Wohlfühl-Oase.

In einem Bemusterungstermin, zu dem wir Sie schon in der ersten Hälfte der Rohbauphase einladen, suchen Sie individuell Ihre Sanärausstattung für Keramik, Fliesen und Armaturen für Ihr Bad, Gäste-WC und die Küche aus. Die verschiedenen Fotos am linken Rand zeigen einige Einrichtungsbeispiele unserer Bauherren und sollen Ihnen bei der Gestaltung Ihrer Wohlfühl-Oase helfen.

Alle keramischen Sanitär-Einrichtungsgegenstände werden standardmäßig im Farbton weiß geliefert.

Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie hier Ihre Sonderwünsche verwirklichen möchten. Gerne sind wir dabei behilflich.

Folgende Sanitärarmaturen und Keramik/Porzellan-Einrichtungsgegenstände der Markenhersteller Grohe, Keramag oder geichwertig werden für Sie gebrauchsfertig mit allen Zusatzteilen eingebaut.

Bad:

1 Badewanne ca. 170 cm x 75 cm mit Einhebelmischbatterie inkl. Brausegarnitur bestehend aus Wandhalter und Handbrause sowie Excenter-Ab- und Überlaufleinheit.

1 Porzellanwaschtisch ca. 65 cm x 50 cm, mit Einhebelmischbatterie

1 wandhängendes WC, Spülkasten in der Vorwandinstallation, wahlweise als Flach- oder Tiefspülklosett erhältlich. WC-Sitz.

1 Duschtasse ca. 90 cm x 90 cm, eingemauert, mit Aufputz-Einhebelmischbatterie und Handbrause inkl. Duschgarnitur bestehend aus Wandstange und Handbrause. Eine Duschtrennwand ist Eigenleistung der Bauherren.

Gäste-WC:

1 Waschtisch, ca. 45 cm x 35 cm, mit Einhebelmischbatterie.

1 wandhängendes WC, Spülkasten in der Vorwandinstallation, wahlweise als Flach- oder Tiefspülklosett erhältlich.

Küche:

Kalt- und Warmwasserleitung, Kaltwasserabzweig für Spülmaschine.

Haustechnikbereich (Heizungsraum und Hauswirtschaftsraum):

Kaltwasseranschluss zum Befüllen der Heizungsanlage und des Warmwasserspeichers. Alle notwendigen Anschlüsse und Leitungen (Kaltwasser und Abfluss) für eine Waschmaschine sind vorgesehen. Die Montage erfolgt nach der Bauzeichnung, bzw. nach einer vorherigen Baubesprechung mit dem Bauherren und dem Installateur.

Keller: Kaltwasseranschluss mit Zu- und Abfluss für Waschmaschine.

Als Bauherr können Sie auch andere Sanitär-Einrichtungsgegenstände wählen, wobei Ihnen Minderpreise gutgeschrieben und Mehrpreise berechnet werden.

Versorgungsleitungen: Direkt hinter dem Wasserübergabepunkt Ihres Versorgers (Wasseruhr) werden die Wasserleitungen aus Kunststoff oder Kupfer und der Wasserfilter mit Rückspüleleinrichtung und integriertem Druckminderer montiert. Von dort werden die Leitungen in Kupfer oder Kunststoff zu den jeweiligen Entnahmestellen weitergeführt und entsprechend den Anforderungen der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) isoliert und gedämmt.

Entsorgungsleitungen: Alle Abflussrohre entsprechen der DIN und bestehen aus hitzebeständigem Kunststoff.



Elektroinstallation

Die Ausführung der Elektro-Installation erfolgt mit hoher Qualität durch einen zugelassenen Meisterbetrieb entsprechend den gültigen Richtlinien und Vorschriften der VDE und ihres jeweiligen EVU ab dem installierten Hausanschluss. Schalter und Steckdosen wählen wir aus dem Markenprogramm eines deutschen Markenherstellers, z.B. Fabrikat der Fa. Busch/Jäger, Modell Duro 2000-SI oder gleichwertig in der Farbe weiß. Die Festlegung der Schalter- und Lampenpositionen stimmen wir in einem Bemusterungstermin schon in der Rohbauphase mit dem Bauherr ab.

In den Kellerräumen werden die Leitungen auf Putz verlegt. Getrennte Absicherung mit Sicherungs-Automaten für jeden Wohnraum, FI-Schutz-Schalter und eine komplette Erdung gehören zum Standard. Die betriebsfertige Elektro-Installation im Einzelnen:

<u>Wohnen/Essen:</u>	2 Deckenbrennstellen mit Ausschaltung 7 Steckdosen 1 Radio- u. Fernsehsteckdose 1 Antennen-/Kabelsteckdose 1 Leerrohr u. Leerdose für Telefon
<u>Elternschlafzimmer:</u>	1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung 4 Steckdosen 1 Antennen-/Kabelsteckdose
<u>Küche:</u>	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Herdanschluss 1 Spülmaschinenanschluss 6 Steckdosen
<u>Kinderzimmer und ähnl. Räume je:</u>	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 3 Steckdosen 1 Antennen-/Kabelsteckdose u. Telefon
<u>Bad u. Gäste-WC je:</u>	1 Deckenbrennstelle mit Wechsel-Schaltung 2 Steckdosen
<u>Diele, Flur, Garder. je:</u>	1 Deckenbrennstelle mit Ausschaltung 1 Steckdose
<u>Treppenhaus je Geschoss:</u>	1 Deckenbrennstelle mit Wechsel-Schaltung 1 Steckdose
<u>Waschkeller/Technik-, Hauswirtschaftsraum:</u>	1 Deckenbrennstelle (Schiffsarmatur) mit Ausschaltung 2 Waschmaschinenanschluss/Trockneranschluss 2 Steckdosen
<u>Heizung:</u>	1 Steckdose 1 Heizungsinstallation für Standard-Heizung 1 Deckenbrennstelle (Schiffsarmatur) mit Ausschaltung
<u>Sonst. Kellerräume je:</u>	1 Deckenbrennstelle (Schiffsarmatur) mit Ausschaltung 1 Steckdose
<u>Außenanschlüsse:</u>	1 Wandbrennstelle neben der Haustür mit Ausschaltung in der Diele 1 Wandbrennstelle auf der Terrasse mit Ausschaltung innen 1 Außensteckdose von innen abschaltbar
<u>Klingelanlage:</u>	1 Klingelanlage ohne Gong
<u>Antennenanschluss:</u>	1 Leerrohr mit Antennenkabel für Antenne vom Keller bis zum Studio mit Anschluss-Dosen

23

Ihr Vorteil:



Innenputz

In allen Wohnräumen wird einlagiger, fein abgeriebener Gipsputz mit einer Stärke von ca. 10 mm in der Qualität Q2 an den massiven Innenwänden mit tapezierfähiger Beschaffenheit aufgebracht.

Mit der Qualität Q2 wird ein Standard für das Tapezieren mit mittel- und grobstrukturierten Wandbekleidungen hergestellt.

Sollten Sie Ihr Haus ohne Tapeten ausstatten und den Innenputz direkt mit einem Anstrich versehen wollen, so empfiehlt sich noch eine Feinspachtelung. Die Unterseiten der Zimmerdecken in den Wohngeschossen werden tapezierfähig an den Bauherren übergeben, bis auf die vom Bauherren durchzuführende Feinspachtelung.

Die Dachschrägen und -decken im ausgebauten Dachgeschoss und Studio erhalten eine Verkleidung mit Gipskartonplatten auf Unterkonstruktion sowie Wärmedämmung entsprechend den Erfordernissen der aktuellen KfW-70-Anforderungen und der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV).

24

Ihr Vorteil:

Estrich

In den Wohngeschossen wird schwimmender Estrich einschließlich Wärme-/ Trittschalldämmung entsprechend den Vorschriften eingebracht.

Die Estricharbeiten im Erdgeschoss beinhalten deshalb eine Wärmedämmung gemäß den Berechnungen des KfW-70-Standards und der Energieeinsparverordnung. Ebenso ist im Erdgeschoss eine horizontale Abdichtung vollflächig enthalten. Im Ober- und Dachgeschoss werden mit dem Estrich Trittschallschutzplatten eingebaut. In allen Geschossen liegt der Estrich dabei auf einer PE-Folie auf den Dämmplatten.

Der Estrich wird seitlich von Dämmstreifen ummantelt und von den aufgehenden Wänden abgegrenzt, so dass keine direkte Verbindung mit Schall- und Wärmeübertragungen zum restlichen Haus entstehen kann.

25

Ihr Vorteil:



Fliesenarbeiten

In einem Bemusterungstermin werden wir Ihnen schon während des Rohbaus eine Auswahl von Wand- und Bodenfliesen vorstellen, die Sie zufrieden stellen wird.

Der Materialpreis dieser Wand- und Bodenfliesen beträgt **35,- €/m²** incl. Aufbau. Als Formate verwenden wir dabei Größen bis zu 30 cm x 30 cm, auf Sonderwunsch auch größer.

Wandfliesen sind für das Bad in den Nass- / Spritzwasserbereichen bis zu einer Höhe von ca. 2,00 m vorgesehen. Die anderen Wände und das Gäste-WC werden bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest.

Bodenfliesen werden in folgenden Räumen verlegt:

1. Bad,
2. Gäste-WC,
3. Küche,
4. Windfang.

Sprechen Sie uns wegen Ihrer Sonderwünsche an, damit wir Ihnen bei der Realisierung Ihrer Wohlfühl-Oase im Badezimmer, Ihrer Küche, Ihres Gäste-WC's, Ihrer Diele oder Windfangs behilflich sein können.

26

Ihr Vorteil:



Innentreppenanlage

Die Innentreppe wird als offene Zweiholm-Stahlkonstruktion mit Massivholzstufen und einem Stahlgeländer mit Stahlrundhandlauf ausgeführt. Die Stahlkonstruktion ist grundiert. Der Einbau erfolgt in der Rohbauphase und wird zunächst mit Behelfsstufen als Bautreppe benutzt. Als Markenprodukte werden Treppen der Firma Krebs, Kenngott, Uni-Bausystem oder gleichwertig verbaut. Nach den vom Bauherren erfolgten Malerarbeiten werden die Baustufen entfernt und durch massive Buchenholzstufen in hochwertiger und lackierter Ausführung ersetzt.

Bei der Auswahl der Holzstufen und der Lackierung sind wir Ihnen gerne behilflich.

Alternativ können wir Ihnen auch ohne Mehrkosten eine geschlossene, massive Betontreppe (ohne Mehrkosten) mit Fliesen- oder Natursteinbelag als Sonderleistung erstellen.



27

Ihr Vorteil:



Innentüren

Bei der Gestaltungsmöglichkeit Ihres Hauses mit Innentüren unterschiedlichster Ausstattung sind keine Grenzen gesetzt.

Gerne beraten wir Sie bei der Auswahl der Innentüren und Beschläge in unserem Bemusterungstermin, zu dem wir den Bauherr schon während der Rohbauphase einladen.

Alle Innentüren werden in Echtholz furnier oder weiß lackiert und endbehandelt geliefert und werden in Zargen mit umlaufender Dichtungsschnur, Bundbart-schloss und handelsüblicher Drückergarnitur eingesetzt.

SONSTIGES

28

Ihr Vorteil:



Eigenleistung

Mit Eigenleistung schafft man Vermögen und spart Kapital.

Der Bauherr kann auf Wunsch umfangreiche Eigenleistungen selbst erbringen. Erbringt er selbst Gewerke in Eigenleistung, so führt er diese Leistungen selbst aus, bzw. lässt diese durch Dritte ausführen.

In diesem Fall vergüten wir Ihre Eigenleistungen und erteilen Ihnen hierfür Gutschriften in entsprechender Höhe, so dass sich Ihr Kostenaufwand reduziert und Sie durch selbst erbrachte Eigenleistungen z.B. Ihr Eigenkapital erhöhen. Bitte sprechen Sie uns an, unsere Gutschriftsliste/Preisliste gibt Ihnen Aufschluss über die Höhe der Gutschriften.

Eigenleistungen dürfen die Arbeitsfolge an der Baustelle nicht behindern oder unterbrechen.

Sprechen Sie uns auch in diesen Fällen an, damit wir gemeinsam eine passende Terminplanung entwickeln.

Die Maler- und Anstreicherarbeiten und die Bodenbelagsarbeiten in den nicht gefliesten Räumen sind nicht Gegenstand dieser Bauleistungsbeschreibung und werden von Ihnen als Bauherr in Eigenleistung erbracht.

Sprechen Sie uns an, wenn wir auch diese Leistungsgewerke für Sie ausführen sollen.

29

Ihr Vorteil:

Garantie und Gewährleistung

Die Qualität unserer Bauweise hält jeder TÜV-Prüfung stand.

Unsere Gewährleistung für sämtliche Gewerke entspricht den Anforderungen des BGB und beträgt 5 Jahre. Deshalb stellen wir Ihnen auf Wunsch eine Fertigstellungsbürgschaft für Ihr gesamtes Gebäude zur Verfügung. Im Gegenzug stellen Sie eine Zahlungsbürgschaft, die sich automatisch mit jeder geleisteten Zahlung bis auf Null reduziert.

Wir sichern Ihnen als Generalbau-Unternehmen einen höchsten Qualitätsstandard zu, der Ihren Bedürfnissen und Erwartungen entspricht. Deshalb sehen wir es auch gerne und empfehlen unseren Bauherren die Begleitung Ihres Bauvorhabens durch einen TÜV-Sachverständigen, der die Bauausführung vom Beginn der Erdarbeiten bis zur schlüsselfertigen Abnahme Ihres Traumhauses begleiten darf und sollte.

Gerne sehen wir es auch, wenn Ihr persönlicher technischer und fachkundiger Architekt als Ihr Berater Ihr Bauvorhaben begleiten wird.

30

Ihr Vorteil:



Allgemeines, Versicherung, Gebühren, Mehrwertsteuer, Änderungen, Sonstiges

Allgemeines: Als erfahrenes Generalbau-Unternehmen garantieren wir, dass in jedem Detail sorgsam und mit hochwertigen Materialien gearbeitet wird.

Alle Arbeiten auf der Baustelle werden vom ersten Spatenstich bis zum Einzug ständig und gründlich überwacht und nur von erfahrenen und anerkannt guten Handwerksbetrieben sorgfältig ausgeführt.

Die in der Bau- und Leistungsbeschreibung geschilderten Leistungen sind im Festpreis enthalten.



Alle Bauleistungen werden nach den Vorschriften der VOB, der DIN für das Bauwesen und der jeweiligen Landesbauordnung (z.B. BauONW) ausgeführt.

Versicherungen:

Für Sie ist es wichtig, sich und beteiligte Dritte von Anfang an vor Schäden durch die Baustelle zu schützen. Da Sie als Bauherr schon verantwortlicher Eigentümer Ihres Grundstückes sind, sollten Sie folgende Versicherungen abschließen:

1. Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung (Schutz bei Unfällen mit Personen-, Sach- und Vermögensschäden). Die Kosten betragen ca. 75,00 € einmalig.

2. Rohbaufeuerversicherung mit Wohngebäudeversicherung (Schutz gegen Feuer durch Brand, Blitz, Explosion u. a.).

Während der Bauzeit wird diese Rohbaufeuerversicherung durch fast alle Versicherungsunternehmen für den Bauherren kostenlos gestellt und wird nach Fertigstellung des Hauses automatisch zur Wohngebäudeversicherung.

Mehrwertsteuer: Alle in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung genannten Preise verstehen sich inklusive der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer.

Änderungen: Der Auftragnehmer behält sich vor, die in dieser Beschreibung genannten Materialien und Produkte in Absprache mit dem Bauherren durch qualitativ gleichwertige oder bessere zu ersetzen.

Grundstück, Erschließung, Sonstiges:

Die Gebühren für die Hausanschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze (Gas, Strom, Wasser, Telefon, Kabel, Anschluss für das Schmutz- und Regenwasser etc.) sind in dieser Bauleistungsbeschreibung nicht enthalten.

Damit der Bauherr kein Risiko eingeht, sollte bei Bedarf ein Bodengutachten erstellt werden. Fragen Sie uns (den Architekten / Bauunternehmer); wir geben Ihnen gerne Auskunft. Teilweise sind schon Bodengutachten erstellt oder können über uns bekannte Gutachter kostengünstig erstellt werden.

Nicht enthaltene Leistungen:

Gebühren der Genehmigungsbehörden und Schornsteinfeger, Amtlicher Lageplan zum Bauantrag, Grob- und Feinabsteckung durch einen Vermessungsingenieur, Bodengutachten (sofern erforderlich).

31

Ihr Vorteil:



Fotos und Bilder

Ihre Sonderwünsche sind möglich. Das ist unser Bemühen und unser Ziel.

Diese Bau-Leistungsbeschreibung dient Ihnen zur Information und zum Ablauf der weiteren Bearbeitung und auch als Anlage zum Werkvertrag.

Eine genaue und fachkundige Beratung mit Erklärung aller technischen Fragen bieten wir Ihnen mit unserem Technikteam an.

Alle abgebildeten Fotos und Bilder dienen lediglich zur Anschauung der Ausführung und zeigen auch zusätzliche und kostenpflichtige Sonderwünsche.

Wir hoffen, Ihnen einen kleinen Einblick gegeben zu haben und würden uns über einen persönlichen Beratungstermin mit Ihnen freuen.