

Baubeschreibung 2011/2

Einleitung

Seit mehr als 10 Jahren bauen wir Fertighäuser aus Holz in skandinavischer Tradition & Qualität, an deren Architektur und Ausstattung wir im Namen unserer Bauherren sehr große Anforderungen stellen.

Die Häuser, die wir Ihnen im Katalog vorstellen, sind nur einige Beispiele des umfassenden Angebotes. Ausgehend von einem dieser Häuser entwickeln unsere Architekten und Planer gemeinsam mit Ihnen aufgrund der einzigartigen Vielfalt von Gestaltungsmöglichkeiten und Ausbaustufen Ihr Wunschhaus.

Sie können ein Haus z.B. spiegeln oder verlängern, Gauben und Veranden ergänzen, zusätzliche Erker einplanen, Innenwände nach eigenen Wünschen platzieren u.v.m., wobei das günstige Preis- Leistungs- Verhältnis erhalten bleibt. Nicht nur, dass die geforderten Werte der Energie-Einsparverordnung weit unterschritten werden und die Häuser gemäß KfW – Effizienzhäuser 55/70 förderungsfähig sind, sondern auch das gesunde Wohnklima durch Verwendung unbedenklicher Bauprodukte ist eine zukunftsweisende Bauweise, die über Generationen Bestand haben wird.

Sie werden feststellen, daß Sie ein Haus erhalten, das hohe Wohnkultur mit großem Wohnkomfort verbindet. Es wird ein Haus sein, in dem Sie sich ewig wohl fühlen werden.

In unserem garantierten Festpreis sind folgende Leistungen enthalten:

0. Allgemeines

0.1 Baugrundsätze und Qualitätsmerkmale

Unsere Häuser erfüllen alle DIN-Normen und alle weiteren, anerkannten Regeln der Technik und Baukunst.

Gerne informieren wir Sie über unserer eigenen Qualitätskontrollen schon bei der Herstellung der Häuser (blower-door-test) wie auch über die Möglichkeiten einer Fremdüberwachung, die für Sie ein Höchstmaß an Sicherheit bedeutet. Alle notwendigen Planungsunterlagen kommen aus unserem Hause, so dass auch hier Qualitätseinbußen vermieden werden.

0.2 Transport, Aufbau und Montage

In unserem Festpreis sind der Transport und der Aufbau Ihres Hauses, sowie die Aufenthaltskosten aller Handwerker enthalten. Eine mit Schwerlastzügen befahrbare Zufahrt bis zum Gebäude, sowie ein tragfähiger Standplatz mit freiem Schwenkbereich für den Montagekran wird bauseits vorausgesetzt. Gemäß den Unfallverhütungsvorschriften stellen wir notwendige Montage- und Schutzgerüste, die Sie selbstverständlich mitbenutzen können, wenn Sie die Malerarbeiten am Außenbereich des Gebäudes erbringen möchten.

1. Planung und Bauantrag Architekten- und Ingenieurleistungen:

1.1 Bauantrag

Wir erstellen den kompletten Bauantrag nach den Entwurfsskizzen und dem Bebauungs- oder Vorhabens- und Erschließungsplan, bzw. nach den Auskünften und Angaben der Baubehörde mit Bauzeichnungen, Berechnungen der Statik, des umbauten Raumes, der Wohn- und Nutzfläche, der Grund- und Geschoßfläche, sowie dem Nachweis über den Wärmeschutz. Weiterhin erstellen wir alle weiteren, für den Bauantrag notwendigen Unterlagen, einschließlich der Anträge auf Durchführung der erforderlichen behördlichen Abnahmen und Entwässerungsanträge.

Auf Grundlage der Baugenehmigung erstellen wir dann alle notwendigen Ausführungspläne und Detailzeichnungen.

1.2 Bauleitung:

Unsere erfahrenen und fachkundigen Bauleiter obliegt während der Bauausführung bis zur Übergabe die Durchführung der Gütekontrollen und die Überwachung des übertragenen Leistungsbereiches. Selbstverständlich übernehmen wir auch die Koordination aller Einzelgewerke, die Sie in Eigenleistung durchführen möchten.

Bereits bei der Baudurchsprache und der Auswahl der Ausstattung Ihres Hauses stehen Ihnen unsere Fachleute mit Rat zur Seite.

1.3 Qualitätskontrolle:

Ein blower-door-test und weitere Messungen (Holzfeuchte, Estrichfeuchte etc.) sind im Preis bereits enthalten.

2. Baustelleneinrichtung:

Das Gebäude wird durch uns auf dem Baugrundstück gemäß der Baugenehmigung eingemessen und ausgewinkelt, die Höhe festgelegt (bei Beauftragung Bodenplatte oder Keller). In besonderen Fällen kann es erforderlich sein, dass durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder das Katasteramt eine Absteckung des Gebäudes notwendig wird, wenn auf dem Baugrundstück verbindliche Grenzpunkte fehlen.

Ferner stellen wir das notwendige Bauschild und ein Bau-WC. Die Kosten für die notwendigen Schuttcontainer trägt der Bauherr.

Die laufenden Kosten und die Kosten der Bereitstellung für Baustrom und Bauwasser sind im Festpreis nicht enthalten.

Baubeschreibung 2011/2

3. Erdarbeiten

Die Erdarbeiten sind im Leistungsumfang enthalten, wenn der Gesamtauftrag die Gründung (Sohlplatte / Keller) beinhaltet. Die Tragfähigkeit des Bodens sollte mindestens 200 kN/m² betragen. Voraussetzungen für die Preisbindung sind die Bodenarten Klasse 3 bzw. 4 nach DIN 18300 (leicht bis mittelschwer lösbare Bodenarten) und ein Grundwasserstand von > 1 Meter unter Gründungsebene sowie ebenes Gelände. Im Bereich des zu errichtenden Gebäudes wird der Mutterboden abgeschoben und separat gelagert. Danach erfolgt der Aushub der Baugrube bzw. der Fundamentgräben nach den Auflagen der statischen Berechnung bzw. der Ausführungszeichnungen. Nach Abschluß der Fundamentarbeiten wird die Baugrube verfüllt.

Die Abfuhr von überschüssigem Boden oder eine evtl. Anlieferung von Füllboden sowie evtl. erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen für Grund- oder Tagwasser werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet.

Bei unklaren Bodenverhältnissen sollten Sie ein Bodengutachten erstellen lassen. Hierbei sind wir Ihnen gerne behilflich.

4. Ver- und Entsorgungsleitungen

Trinkwasserinstallation, Gasleitungen und Elektroanschluß ab Hausanschluß.

Schmutzwasserleitungen innerhalb des Gebäudes und bis 1 Meter außerhalb der Fundamente bzw. Keller. Regenwasserleitungen bis Standrohr.

Die Anschlüsse an das öffentliche Netz werden in der Regel von den Ver- und Entsorgungsunternehmen realisiert. Diese Kosten sind im Festpreis nicht enthalten.

Wir bauen insgesamt 3 Leerrohre DN 100 ein. (z.B. Telekom, Wasser, Strom)

5. Fundamente

Streifenfundamente und Sohlplatte

Die Streifenfundamente, Punktfundamente, Sohlenverstärkungen und die Stahlbetonsohle stellen wir in Beton der Güteklasse C 20 / 25 (Expositionsklasse XC-2) mit konstruktiver Rißbewehrung bzw. nach den statischen Berechnungen und Erfordernissen her. Gleichzeitig wird ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl eingebaut. Unter die Sohlplatte wird eine für die Aufnahme der Platte vorbereitete, ca. 20 cm starke Sandschicht als kapillarbrechende Schicht gegen aufsteigendes Wasser eingebracht. Die Trennung zwischen Sohlplatte und Kies erfolgt durch eine PE-Noppenbahn mit ausreichender Überdeckung.

Die Wohngebäude erhalten einen ca. 16 cm dicken, schwimmenden Zementestrich.

Die Nebengebäude erhalten einen ca. 5 cm dicken Verbundestrich.

Alternativ erhalten Sie gegen Aufpreis Sohlplatten mit integrierter Fußbodenheizung (Thermoground u.a.)

6. Keller

gegen Aufpreis erhältlich.

6.1 Kellersohle

Aufbau von oben nach unten:

- 13 cm starker, schwimmender Zementestrich
- Sohlplatte aus Stahlbeton, Stärke nach statischen Erfordernissen
- Sauberkeitsschicht, Noppenbahn

6.2 Kelleraußenwände

Aufbau von innen nach außen:

- Wischputz
- 30 bzw. 36,5 cm starkes Kalksandsteinmauerwerk nach statischen Erfordernissen
- Abdichtung mit einem einmaligen Kaltbitumenanstrich und einem zweimaligen Bitumenlatexanstrich gegen Bodenfeuchte
- 60 mm Styrodurplatten, im Sockelbereich (H = ca. 30 cm) verputzt

6.3 Kellerinnenwände

Kalksandsteinmauerwerk 24 bzw. 11,5 cm dick nach statischen Erfordernissen, beidseitig Wischputz. Im Kellerniedergang Trockenputz aus Gipskartonplatten

6.4 Kellerdecke

Stahlbetondecke aus B 25 als Filigrandecke mit Aufbeton, Unterseite glatt (Plattenfugen nicht verspachtelt) gemäß statischen Berechnungen, ca. 13 cm schwimmender Zementestrich.

6.5 Kellertreppen

Innentreppe aus nordischer Kiefer, endbehandelt, Fabrikat und Design wie Wohnungstreppe, siehe Punkt 10, oder auf Wunsch Stahlbeton-Fertigteiltreppe für Fliesenbelag.

Kelleraußentreppe aus Stahlbeton-Fertigteilstufen, Seitenwände aus 24 cm starken Kalksandsteinmauerwerk, Innenseite Wischputz, Außenseite gegen Bodenfeuchte isoliert.

6.6 Kellerfenster

Kellerfenster als Wohnraumfenster aus Kunststoff weiß mit 2 – fach – Isolierverglasung, außenseitig Kasematten (Kellerlichtschächte) mit Gitterrostabdeckung und Abhebesicherung.

6.7 Kellertüren

Innentüren mit lackierten Stahlzargen. Türblätter weiß kunststoffbeschichtet, Drückergarnituren aus Aluminium eloxiert oder Messing.

Außentür zur Kellertreppe wie Haustür, siehe Punkt 9.3

Baubeschreibung 2011/2

6.8 Haustechnik

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen werden in Auf-Putz-Montage verlegt, Verlegung unter Putz gegen Mehrpreis.

Jeder Kellerraum erhält einen Flachheizkörper mit Thermostatventil in der nach der Wärmebedarfsberechnung erforderlichen Größe. (siehe auch Punkt 12, Heizungsanlage).

Weiterhin erhält jeder Kellerraum einen Ausschalter mit Schutzkontaktsteckdose sowie eine Isoleuchte.

7. Gebäudekonstruktion, Zimmerarbeiten und Innenausbau

7.1 Allgemeine Hinweise

Der Lieferumfang des Bausatzes als Grundlage verschiedener Ausbaustufen enthält die mit ✓ → gekennzeichneten Materialien. Die Lieferung versteht sich frei Baustelle. Zum Lieferumfang gehören auch grundsätzlich alle weiteren Bauhilfsstoffe wie Schrauben, Nägel, Dübel etc. und die detaillierten Montageanweisungen.

In der Ausbaustufe " **Ausbauhaus** " wird das Haus bereits in der Außenhülle komplett inkl. Dachdeckung, Klempnerarbeiten und Dachüberstände hergestellt, die Innenwände einseitig beplankt aufgestellt und aufgrund der umfangreichen Gewährleistung alle bauphysikalisch notwendigen Teile wie Dampfsperren und Dämmungen eingebaut, so dass nur folgende Arbeiten mit dem mitgelieferten Material in Eigenleistung fertiggestellt werden müssen (siehe auch u.a. Punkt Wandaufbauten):

- Beplankung der 2. Seite der Innenwände und Ergänzung der 45mm Dämmung (Dämmung 45 mm / OSB-Platte 12 mm / Gipskartonplatte 12,5 mm)
- Beplankung der Innenseite der Außenwände und Ergänzung der 45mm Dämmung (Dämmung 45 mm / OSB-Platte 12 mm / Gipskartonplatte 12,5 mm)
- Beplankung der Erd- und Dachgeschoßdecke und der Dachschrägen (Gipskartonplatte 12,5 mm)
- Einbau der Treppen, Fensterleibungen, Innentüren, Inspektionsöffnungen und Leisten

In der Ausbaustufe " **Basishaus** " und " **schlüsselfertiges Haus** " werden alle gelieferten Teile des Bausatzes montiert.

7.2 Außenwände [U-Wert = 0,147 W / (m²xK)]

Die Außenwände werden in Großtafelementen geliefert, fest miteinander verbunden und mit den Fundamenten verankert. Die Fenster, Fenstertüren, Haus- und Nebeneingangstüren sind bereits werkseitig montiert.

Der hervorragende Dämmwert wird durch folgenden Außenwandaufbau (von außen nach innen) erreicht:

✓ →	Holzfassade als vertikale Deckelschalung aus sägerauhen und grundierten Brettern (2 x 20 mm) andere Holzfassaden auf Anfrage !	40 mm
✓ →	Luftschicht	20 mm – 30 mm
✓ →	OSB-Platten imprägniert (Spanplatten)	15 mm
✓ →	Holzständerwerk mit dazwischenliegender Mineralwollendämmung	200 mm
✓ →	PE-Folie als Dampfbremse	
✓ →	liegender Holzriegel mit Mineralwolle ausgefüllt	40 mm
✓ →	OSB-Platten	12 mm
✓ →	Gipskartonplatten	<u>12,5 mm</u>
	Gesamtstärke	340 mm

Gegen Aufpreis können Sie selbstverständlich auch eine andere Fassadenverkleidung, Putz oder Verblendmauerwerk, wählen.

7.3 Innenwände

Die tragenden Innenwände haben folgenden Wandaufbau:

✓ →	Gipskartonplatten	12,5 mm
✓ →	OSB-Platten	12 mm
✓ →	Holzständerwerk (mit 60 mm Mineralwolle ausgefüllt)	100 mm
✓ →	OSB-Platten	12 mm
✓ →	Gipskartonplatten	<u>12,5 mm</u>
	Gesamt	150 mm

Baubeschreibung 2011/2

Die nicht-tragenden Innenwände haben folgenden Wandaufbau

✓ →	Gipskartonplatten	12,5 mm
✓ →	OSB-Platten	12 mm
✓ →	Holzständerwerk (mit 60 mm Mineralwolle ausgefüllt)	80 mm
✓ →	OSB-Platten	12 mm
✓ →	Gipskartonplatten	<u>12,5 mm</u>
	Gesamt	130 mm

Diese Wandaufbauten garantieren Ihnen ein optimales Schallschutzverhalten. Selbstverständlich verwenden wir in Feuchtraumbereichen imprägnierte Gipskartonplatten.

7.4 Erdgeschoßdecke bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoß

Aufbau von oben nach unten:

- Bodenbelag , schwimmender Zementestrich oder Trockenestrich (je nach Ausstattung)
- ✓ → 22 mm OSB-Verlegeplatten
- ✓ → 240 mm starke Deckenbalken bzw. nach Statik mit 120-240 mm starker, dazwischenliegender Mineralwolle.
- ✓ → Dampfbremse aus PE-Folie, 0,20 mm dick.
- ✓ → 40 x 60 mm Sparschalung
- ✓ → 12,5 mm Gipskartonplatten

7.5 Erdgeschoßdecke bei Häusern mit ausbaufähigem Dachgeschoß

[U-Wert = 0,13 W / (m²xK)]

Aufbau von oben nach unten:

- ✓ → 600 mm breiter Laufsteg aus Bohlen im Dachraum
- ✓ → Tragende Deckenbalkenkonstruktion mit 340mm starker, dazwischenliegender Mineralwolle.
- ✓ → Dampfbremse aus armierter PE-Folie, 0,20 mm dick.
- ✓ → 40 x 60 mm Sparschalung
- ✓ → 12,5 mm Gipskartonplatten

7.6 Erdgeschoßdecke bei Bungalow [U-Wert = 0,13 W / (m²xK)]

Aufbau von oben nach unten:

- ✓ → 600 mm breiter Laufsteg aus Bohlen im Dachraum
- ✓ → Untergurte des Fachwerkbinders cc 1200 mit 340mm starker, dazwischenliegender Mineralwolle.
- ✓ → Dampfbremse aus armierter PE-Folie, 0,20 mm dick.
- ✓ → 40 x 60 mm Sparschalung
- ✓ → 12,5 mm Gipskartonplatten

7.7 Dachgeschoßdecke bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoß [U-Wert = 0,13 W / (m²xK)]

Aufbau von oben nach unten:

- ✓ → Kehlbalcken nach statischen Erfordernissen mit 340mm starker, dazwischenliegender Mineralwolle.
- ✓ → Dampfbremse aus armierter PE-Folie, 0,20 mm dick.
- ✓ → 40 x 60 mm Sparschalung
- ✓ → 12,5 mm Gipskartonplatten

Der Spitzboden ist nicht ausgebaut !

Baubeschreibung 2011/2

7.8 Dachschräge bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoß (nicht Spitzboden) [U-Wert = 0,16 W / (m²xK)]

Aufbau von innen nach außen

- ✓ → 12,5 mm Gipskartonplatten
- ✓ → 40 x 60 mm Sparschalung
- ✓ → Dampfbremse aus PE-Folie, 0,20 mm dick
- ✓ → 240 mm starke Sparren z.T. mit Aufdoppelung bzw. nach Statik mit 240 mm starker, dazwischenliegender Mineralwolle
- ✓ → Unterspannbahn.
- ✓ → Konterlatten, Dachlatten, Windrispenband 40 x 2 aus verzinktem Stahl.
- ✓ → Dacheindeckung aus Betondachsteinen, oberflächenbehandelt in vielen Standardfarben
- ✓ → Insektenschutzgitter im Bereich Traufe und First

Der Spitzboden ist nicht ausgebaut !

7.9 Dachschräge bei Häusern mit ausbaufähigem Dachgeschoß und Bungalow

Aufbau von innen nach außen

- ✓ → Sparren der Dachkonstruktion gemäß Statik
- ✓ → Unterspannbahn.
- ✓ → Konterlatten, Dachlatten, Windrispenband 40 x 2 aus verzinktem Stahl.
- ✓ → Dacheindeckung aus Betondachsteinen, oberflächenbehandelt in vielen Standardfarben
- ✓ → Insektenschutzgitter im Bereich Traufe und First

7.10 Abseitenwände bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoß

Aufbau von innen nach außen

- ✓ → 12,5 mm Gipskarton
- ✓ → Sparschalung
- ✓ → Holzständerwerk

7.11 Dachüberstände

- ✓ → Überstand an Traufe ca. 70 cm aus grundierten Holzpaneelbrettern, Insektenschutzgitter
- ✓ → Überstand am Ortgang ca. 50 cm aus grundierten Holzpaneelbrettern

7.13 Gauben

- ✓ → Im Lieferumfang enthalten, wenn aus Zeichnung ersichtlich.

7.13 Erker

- ✓ → Im Lieferumfang enthalten, wenn aus Zeichnung ersichtlich, Fertigteil.

7.14 Veranda

- ✓ → Im Lieferumfang enthalten, wenn aus Zeichnung ersichtlich.

7.15 Balkon

- ✓ → Im Lieferumfang enthalten, wenn aus Zeichnung ersichtlich.

Baubeschreibung 2011/2

8. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

8.1 Dachdeckerarbeiten

- ✓ → Dacheindeckung aus Betondachsteine, oberflächenbehandelt, in vielen Standardfarben. Die Auswahl der Dachsteine, Formen und Farben nehmen Sie bei der Baubemusterung vor, wobei Festlegung und Auflagen der Behörden zu berücksichtigen sind. Selbstverständlich sind auch Tonziegel möglich.

8.2 Klempnerarbeiten

- ✓ → Vorgehängte, halbrunde Dachrinnen und Fallrohre aus kunststoffbeschichteten Blechen. Alle erforderlichen Form- und Kleinteile sind im Leistungsumfang enthalten. Die Fallrohre werden von uns bei Häusern mit Holzfassade bis zum Sockelbereich des Hauses geführt.

9. Tischlerarbeiten, Fenster und Türen

9.1 Fenster [U-Wert = 1,2 W / (m²xK)]

- ✓ → Fenster als endbehandelte, weiße Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung, umlaufende Gummidichtung. Fenstergröße gemäß Entwurfsskizzen. .
- ✓ → Innenliegende Sprossen. Auf Wunsch erhalten Sie ohne Mehrpreis außen aufgesetzte, abnehmbare Sprossen.
- ✓ → Außenseitige Leibungsbretter, Fensterbänke aus weiß beschichteten Blechen
- ✓ → Fensterbänke innen aus weißlaminieren Holz o. glw.
- ✓ → Bad- und WC-Fenster mit Rauhglaseinsatz auf Wunsch ohne Mehrpreis
- ✓ → Dachflächenfenster, Fabrikat Velux, Isolierverglasung (wenn aus Zeichnung ersichtlich)

9.2 Fenstertür [U-Wert = 1,2 W / (m²xK)]

- ✓ → Fenstertür, Fabrikat und Design wie Fenster, weiß endbehandelt, mit Wärmeschutzverglasung.
- ✓ → Innenliegende Sprossen. Auf Wunsch erhalten Sie ohne Mehrpreis außen aufgesetzte, abnehmbare Sprossen.
- ✓ → Außenseitige Leibungsbretter, Schlagregenschutz, Schwelle.

Fenster auch als Kunststofffenster lieferbar

9.3 Haustür / Nebeneingangstür

- ✓ → Haus und Nebeneingangstüren aus Holz mit massiver Rahmenkonstruktion, weiß lackiert mit einem Halbzirkelfenster. Selbstverständlich können Sie auch ein anderes Design aus dem umfangreichen Sortiment, evtl. gegen Aufpreis, wählen.
- ✓ → Einbruchsicherheitsverriegelung mit 3-Punkt-Sicherheitsschloß mit verstärkten Hakenriegeln, Profilzylinder und 3 Schlüssel.
- ✓ → Drückergarnitur Messing mit feststehendem Knauf außen.

Außentüren auch als Kunststoffhaustüren lieferbar

9.4 Garagentor

- ✓ → Im Lieferumfang enthalten, wenn aus Zeichnung ersichtlich. Hochwertiges, weißes Holztor mit 2 Flügeln, Beschläge und Zylinderschloß

9.5 Innentüren

- ✓ → Landhaustüren mit massivem Türblatt aus Kiefer oder Fichte, alternativ Weißlacktüren mit Röhrenspanplatten.
- ✓ → Drückergarnituren aus Edelstahl

Auf Wunsch erhalten Sie in der gleichen Preiskategorie auch andere Designs aus dem umfangreichen Sortiment.

9.6 Revisionsöffnungen

- ✓ → Revisionsöffnungen in den Abseiten, bestehend aus einer weiß beschichteten Holzwerkstoffplatte ca 60 x 60 cm, Anzahl gemäß Zeichnungen.

10. Treppen

10.1 Innentreppe

- ✓ → Offene Innentreppe mit Massivholzstufen und Geländer aus endbehandelter nordischer Kiefer (bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoß und / oder Keller) , Design wie Fabrikat ATAB, Handlauf Typ 1 oder 2, Treppenpfosten Typ D, Geländerstäbe Typ 4

Selbstverständlich können Sie auch eine andere Holzart oder ein anderes Design aus unserem umfangreichen Sortiment gegen Aufpreis wählen.

Baubeschreibung 2011/2

10.2 Einschubtreppe

- ✓ → Als Ausstieg zum verbleibenden Dachboden wird eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe mit klappbarer Leiter eingebaut.

11. Elektroinstallation

Komplette Elektroinstallation ab Hausanschluß nach DIN 18015, VDE-Vorschriften, Richtlinien des Deutschen Elektrohandwerks und den örtlichen Vorgaben der EVU's. Verlegung der Elektroleitungen "unter Putz". (außer Keller und Dachboden) Schalter- und Steckdosen aus dem Standard- Programm der Firma Busch-Jäger oder gleichwertig. Anzahl der Schalter, Steckdosen, Anschlüsse und Leuchtauslässe nach DIN 18015, Teil 2 bzw. separater Beschreibung. Lieferung und Montage einer Klingelanlage.

Telefon- und Antennenleitung ab Übergabestation inkl. je einer Anschlußdose im Wohnbereich. Zähleranlage für 1 Zähler, Sicherungsautomaten und FI-Schutzschalter im Hauswirtschaftsraum. Änderungen und Sonderausstattung können jederzeit berücksichtigt werden.

11.1 Ausstattung Erdgeschoß / Dachgeschoß

Die nachfolgend aufgeführten Ausstattungen geben die Grundausstattung und Varianten je nach Haustyp an. Selbstverständlich sind Änderungen und Ergänzungen jederzeit möglich. (Brennstellen verstehen sich ohne Leuchten)

Wohn-/ Eßzimmer

2 Ausschaltungen, 2 Brennstellen, 5 Doppelsteckdosen

Diele

1 Wechselschaltung, 1 Brennstelle, 1 Doppelsteckdose

Flure

1 Wechselschaltung, 1 Brennstelle, 1 Doppelsteckdose

Elternschlafzimmer

1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 3 Doppelsteckdosen

Arbeitszimmer

1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 2 Doppelsteckdosen

Kinderzimmer

1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 2 Doppelsteckdosen

Küche

1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Ausschaltung für Arbeitsplattenbeleuchtung, 4 Doppelsteckdosen, Anschlußleitungen für Herd, Spülmaschine, Abzugshaube, Kühlschrank und Geschirrspüler

Gäste-WC

1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Doppelsteckdose, Potentialausgleich für Dusche (wenn vorh.)

Bad

1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Doppelsteckdose, Potentialausgleich für Dusche und Badewanne

Hauswirtschaftsraum

1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Einfachsteckdose, 1 Anschluß für Waschmaschine, 1 Anschluß für Trockner, 1 Heizungsanschluß mit Außenfühler, 1 Anschluß für Umwälzpumpe

Sonstige Räume, Abstellräume

1 Ausschaltung, 1 Brennstelle, 1 Einfachsteckdose

Treppenhaus

1 Wechselschaltung, 1 Brennstelle

Spitzboden

1 Ausschaltung, 1 Brennstelle

Terrasse und Balkone

1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 abschaltbare Steckdose

Eingang

1 Brennstelle außen, 1 Ausschaltung, Klingelanlage

Telefon

1 Anschlußdose, Platzierung innerhalb des Gebäudes nach Wahl, mit Zuleitung bis Übergabepunkt HWR

Antenne

1 Anschlußdose, Platzierung innerhalb des Gebäudes nach Wahl, mit Zuleitung bis Übergabepunkt HWR

11.2 Material

Es werden grundsätzlich Unterputzsteckdosen und -schalter von Markenherstellern installiert. Die Leitungen werden ebenfalls unter Putz verlegt. Eine Ausnahme bilden die Leitungen im Spitzboden und, wenn beauftragt, im Keller.

Baubeschreibung 2011/2

11.3 Sonstiges

Die Anschlußleitung zwischen dem Hausanschluß und dem Zählerschrank (ca. 3m) ist im Festpreis enthalten. Die Elektroanlage wird nach den Bestimmungen des VDE und unter Berücksichtigung der Vorschriften der zuständigen Energieversorgungsunternehmen erstellt. Gerne unterbreiten wir Ihnen auch ein Angebot über digitale Steuerungssysteme (Bus – System) oder über Photovoltaikanlagen

12. Heizungsanlage / Solaranlage / Wärmerückgewinnungsanlage

12.1 Gasheizung und Solaranlage

Gas-Brennwert-Therme Fabrikat Wolf o.a. inkl. allen erforderlichen Anschlüssen und Zubehör ab Gas-Hausanschluß, Abgasanlage aus Edelstahl mit Dachdurchführung und Wetterschutzhaube. Zentrale Steuer- und Regelautomatik. Solaranlage Fabrikat Wolf inkl. Warmwasserspeicher mit 300 Liter Inhalt.

Fußbodenheizung mit elektronischen Thermostatventilen und Stellmotoren. Handtuchheizkörper im Bad.

Wärmegeämmte Heizungsleitung nach DIN in den erforderlichen Dimensionen.

Bei Häusern mit ausbaufähigem Dachgeschoß werden Vor- und Rücklauf bis in die Deckenebene geführt..

12.2 Lüftungsanlage, kontrollierter Be- und Entlüftung

Alle Häuser erhalten eine dezentrale Lüftungsanlage, optional als zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

12.3 Heizungsanlage mit Wärmerückgewinnung und kontrollierter Be- und Entlüftung / Solaranbindung

gegen Aufpreis erhältlich

12.4 Erdwärmepumpen / Solaranbindung

gegen Aufpreis erhältlich

Gerne beraten unsere Energieberater Sie zu diesem ausführlichen Thema.

13. Sanitärinstallation

Deutsche Markenfabrikate in sanitärweiß mit verchromten Armaturen.

Anzahl der Sanitärobjekte laut Zeichnung bestehend aus:

- Badewanne Acryl 75 x 170 cm mit Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie
- Emaillierte Duschwanne 90 x 90 cm mit Wannenträger oder ebenerdiger Bodeneinlauf, inkl. Einhebel-Mischbatterie, Handbrause, Brauseschlauch und Wandstange
- Wandhängendes WC mit wandintegriertem Spülkasten, Fabrikat Geberit o. glw.
- Waschbecken b = 60 cm aus Sanitärporzellan mit Einhebelmischer.
- Spezielle Farben und Design jederzeit auf Anfrage lieferbar.

Abwasserleitungen im Gebäude aus HT-Kunststoffrohren in den erforderlichen Dimensionen.

Entlüftung über Dunstrohrpfannen über Dach.

Kaltwasserleitungen nach DIN ab bauseitiger Wasseruhr.

Warmwasserleitungen nach DIN, wärmeisoliert, ab Warmwasserspeicher. Ausstattung und zugehörige Anschlüsse gemäß Zeichnung, zusätzlich ein Waschmaschinenanschluß und Ausgußbeckenanschluß im Hauswirtschaftsraum (wenn vorgesehen) sowie in der Küche ein Anschluß für Spüle und Geschirrspülmaschine. 1 Außenwasserhahn am HWR

Bei Häusern mit ausbaufähigem Dachgeschoß werden Kalt- und Warmwasserleitungen bis in die Deckenebene geführt, ein Abwasseranschluß vorgesehen.

14. Fliesenarbeiten

Fußbodenfliesen im Hauswirtschaftsraum, Flur und Diele EG, Küche, Bad und WC.

Wandfliesen h = 2 m bzw. nach Wunsch in Bad und WC, Fliesenspiegel in Küche ca. 3 m² im Bereich der Küchenarbeitsplatten.

Materialpreis 35.- €/ m² inkl. MwSt.. Design und Größe nach Wahl der Bauherren aus dem umfangreichen Sortiment unserer Fliesenfachbetriebe bzw. Fliesenfachhändler.

Die Fliesen werden im Dünnbettverfahren verlegt und verfugt. Im Bereich der Duschen und Badewannen erhält der Untergrund eine besondere, flexible Abdichtung. (Systemlösungen der Firmen PCI oder Ardal).

Bei besonderen Verlegearten (z.B. Diagonalverlegung) oder Materialien (z.B. Terracotta) kann sich der Verlegepreis leicht erhöhen.

Baubeschreibung 2011/2

15. Malerarbeiten

15.1 Malerarbeiten Innenbereich

Malerfertige Spachtelung aller Gipskartonflächen. Die Wände, Decken und Dachschrägen werden mit wischfester Dispersionsfarbe volldeckend gestrichen (Farbe nach Wahl). Selbstverständlich führen wir auch alle anderen Malertechniken durch. Wir empfehlen für glatte Anstriche als Untergrund Malervlies.

15.2 Malerarbeiten Außenbereich

Anstrich der bereits grundierten Hölzer im Außenbereich, wie Holzfassade, Unterschläge und anderer Hölzer im Außenbereich. Hauptfläche der Holzfassade in Ölfarbe (Alkydoelfarbe) Ihrer Wahl, Unterschläge an Traufe und Ortgang, Fenstereinfassungen und Pfosten etc. mit weißer Ölfarbe (Alkydoelfarbe) bzw. nach Farbauswahl der Bauherren.

Bei der farblichen Gestaltung der Holzfassade sind die örtlichen Bauvorschriften zu beachten.

16. Fußbodenbeläge

Alle anderen, nicht gefliesten Räume erhalten Parkett- oder Korkfußböden mit passenden Sockelleisten zu einem Materialpreis von 40.- € / m² inkl. MwSt. (inkl. Verschnitt, Unterlage, Sockelleisten)

Gerne können wir das Parkett auch verkleben. (Aufpreis 6 € / m²)

Selbstverständlich verlegen wir auch Teppichböden aus Naturmaterialien oder auch Linoleum.

17.Schornstein

gegen Aufpreis erhältlich.

Einzügiger, dreischaliger Schornstein als Montageschornstein System Plewa oder Erutec inkl. Schornsteinkopfabdeckung als Fertigteil mit Schieferstruktur und allen erforderlichen Teilen.

Verkleidung der Schornsteinwangen mit Trockenputz (Gipskartonplatten)

Zur Dachdeckung farblich passende Trittstufen und Standroste bzw. Dachausstiegsfenster und Standrost.

18.Schlußbemerkung

Weitere Wünsche können jederzeit gegen entsprechenden Mehrpreis ausgeführt werden. Die letztendlich gültige Festlegung des Leistungsumfanges der verwendeten Materialien und Objekte für den Innenausbau und die technischen Gewerke (Heizung, Elektro, Sanitär, Treppen etc.) wird bei der Baubemusterung in einem Bemusterungsprotokoll fixiert.

Wir übernehmen die Errichtung und Herstellung Ihres Bauvorhabens nach den Bedingungen des Werkvertrages und der vorstehenden Bau- und Leistungsbeschreibung.

Abweichungen von unserer Leistungsverpflichtung Ihnen gegenüber sind nur in Ausnahmefällen zulässig und gelten hiermit als vereinbart. Dieses können Änderungen sein, die wir im Rahmen einer einwandfreien Abwicklung und Durchführung Ihres Bauvorhabens für zweckmäßig und / oder erforderlich halten. Dabei muß die Güte der geschuldeten Leistung erhalten bleiben.

Mehrleistungen, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen, Behördenauflagen, besonderer technischer Schwierigkeiten oder außergewöhnlicher Baugrundverhältnisse erforderlich werden, können zu Änderungen des Festpreises führen.

Bitte beachten Sie, dass Sie die Ausbaustufe selbst wählen können. So können Sie einzelne Gewerke, wie z.B. die Malerarbeiten, oder auch Teilleistungen der Gewerke, wie z.B. nur die Malerarbeiten im Innenbereich, in Eigenleistung durchführen. Über die Durchführbarkeit in Zusammenhang mit der Baukoordination beraten wir Sie gerne.