

Neubau von Wohnhäusern mit und ohne Keller**Vor Baubeginn:**

Gemeinsam mit Ihnen bringen wir Ihre Ideen zu Papier und erstellen die Baugenehmigungszeichnungen. Ebenfalls durch uns erstellt werden die Statik, sämtliche Entwässerungspläne sowie der Wärmeschutznachweis einschließlich Energiepass.

Hierfür nehmen wir Ihnen alle erforderlich werdenden Behördengänge ab.

In unserem Leistungsumfang nicht enthalten sind Baugenehmigungsgebühren, Kosten für Katasterunterlagen (Lagepläne), ggf. erforderlich werdende Einmessungskosten sowie die spätere Gebäudeeinmessung durch das Katasteramt.

Bei Erwerb eines Hauses einschließlich Grundstück sind selbstverständlich sämtliche o.g. Leistungen im Kaufpreis enthalten.

Baustelleneinrichtung / Diverses

Vor Beginn der Erdarbeiten wird Ihr Grundstück in Augenschein genommen. Zu Ihrer Sicherheit veranlassen wir in Ihrem Auftrag eine Baugrunduntersuchung mit zwei Probemessungen bis 5 Meter Tiefe im Bereich des Baukörpers, um Aufschlüsse über die Beschaffenheit des Bodens zu erhalten. Die zusätzlichen Kosten hierfür belaufen sich auf ca. 500 €. Besonderheiten wie eventuell erforderlich werdende Boden- und Abfuhr, Grundwasserabsenkung etc. können somit besser berücksichtigt werden.

In diesem Zuge werden die Anschlussmöglichkeiten für Regen- und Schmutzwasser, ebenso wie die Lage der Versorgungsleitungen, in Augenschein genommen.

Nach Abschluss dieser Arbeiten wird der Baukörper ausgewinkelt. Hierfür benötigen wir lediglich die entsprechenden Grenzsteine oder Abmarkungen. Bei einer Grenzbebauung müssen die Eckpunkte des Gebäudes eingemessen werden.

Die Höhenfestlegung des späteren Fertigfußbodens geschieht gemeinsam mit Ihnen vor Ort.

Vor Beginn der Arbeiten wird jede Baustelle mit einer Mannschaftsunterkunft und einer Mobiltoilette ausgestattet. Die Anträge für Baustrom und Bauwasser werden durch uns gestellt, die Anschlusskosten hierfür sowie die Verbrauchskosten gehen zu Lasten des Bauherrn. Im Leistungsumfang ebenfalls enthalten sind das Aufstellen eines Baugerüsts sowie die Abfahrt von Bauschutt, Müll etc.

Bei Erwerb eines Hauses einschl. Grundstück sind selbstverständlich sämtliche vorgenannten Leistungen im Kaufpreis enthalten.

Die Entsorgung von Abfällen, die in Eigenleistung entstehen, kann gegen Kostenerstattung mit veranlasst werden.

Erdarbeiten / Gründung

Die Baustelle muss frei befahrbar sein für Fahrzeuge bis 40 Tonnen. Außerdem muss eine ausreichende Fläche zur Lagerung von Material vorhanden sein.

Im Bereich des Baukörpers sowie im angrenzenden Arbeitsraum (1,0 m) wird der vorhandene Oberboden bis 30 cm Tiefe abgeschoben und seitlich gelagert.

Bei der Ausführung des Wohnhauses mit Vollkeller wird der Bodenaushub ebenfalls seitlich gelagert. In beiden Fällen sind die Anfuhr sowie der Einbau von 30 cm Füllsand im Angebotspreis enthalten.

Eventuell darüber hinausgehender Bodenaushub oder die Abfuhr und Entsorgung von überschüssigem Füllsand können gegen Mehrpreis durch uns ausgeführt werden.

Es wird eine zulässige Bodenpressung von 140 N/mm² vorausgesetzt.

Die Gründung erfolgt als Flachgründung auf einer bewehrten Stahlbetonplatte, nicht unterkellerte Wohnhäuser erhalten zusätzlich eine umlaufende Frostschräge.

Unterhalb der Sohlplatte wird eine Sauberkeitsschicht aus einer Noppenbahn verlegt. Der Beton, Mindestgüte C 20/25, wird entsprechend den statischen Erfordernissen bewehrt.

Die Sohlplatte nicht unterkellertes Wohnhäuser wird mit einer Bitumenschweißbahn als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgeklebt.

Sonderfälle wie z. B. Pfahlgründungen, biegesteife oder verstärkte Sohlplatten, weiße Wannen usw. können gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Kellergeschoss

Jedes Wohnhaus erhält zwei Kellerräume, einen Hausanschlussraum sowie einen Kellerflur.

Das Außenmauerwerk besteht wahlweise aus Porenbetonsteinen d=36,5 cm oder aber - ohne Mehrpreis - aus Kalksandsteinen. Die Innenwände werden gemäß den statischen Erfordernissen aus Kalksandsteinen erstellt. Alle Wände erhalten einen Fugenwischputz. Die Rohbauhöhe beträgt 2,26 m.

Die Kelleraußenwände erhalten eine Abdichtung nach DIN 18195 Teil IV (Bodenfeuchtigkeit). Eine Abdichtung gegen andere Lastfälle wie z. B. drückendes Wasser oder der Einbau einer Drainage können gegen Mehrpreis angeboten und ausgeführt werden.

Die Kellergeschossdecke wird als sog. Filigrandecke (Teilfertigdecke mit Ortbetonkern) ausgeführt; die Plattenstöße werden gespachtelt, Wand- und Deckenflächen weiß deckend gestrichen.

Die Kellertüren werden wahlweise als verzinkte Stahlblechtüren mit Eckzargen oder als Wohnraamtüren wie im Erd- und Dachgeschoss ausgeführt. Als Kellerfenster kommen Kunststofffenster Fabrikat MEA oder ACO zum Einsatz. Die Fenster verfügen über einen Dreh-Kipp-Beschlag sowie eine Isolierverglasung. Außen werden Kellerlichtschächte aus weißem PVC mit verzinkten Gitterrosten und Abhebesicherung montiert. Sofern gewünscht, erhält der Hausanschlussraum ohne Mehrpreis eine Wanddurchführung Ø 125 mm für den Anschluss eines Ablufttrockners.

Erdgeschoss

Außenmauerwerk in Erd- und Dachgeschoss

Das 43 cm starke Außenmauerwerk besteht aus 17,5 cm starkem Hintermauerwerk aus Porenbeton („Ytong“), 12 cm Wärmedämmung aus 2 Lagen Mineralfaserdämmung à 6 cm, stoßweise versetzt angebracht in Wärmeleitgruppe¹ 040, 2 cm Fingerspalt sowie einer hochwertigen und dauerhaften Verblendfassade im Normalformat. Der eingerechnete Steinpreis beläuft sich auf 450 € per Tausend Steine einschl. Mehrwertsteuer. Die Verblendung wird ausgekratzt, gereinigt und nachträglich zementgrau verfugt. Dieser Wandaufbau ergibt einen U-Wert von 0,19 W/m²*K; die Anforderung der EnEV² 2009 liegt bei 0,24 W/m²*K. Hauswirtschaftsraum und Küche erhalten eine Wanddurchführung Ø 125 mm für Ablufttrockner und Küchenabluft. Die Einbauhöhen sind rechtzeitig bekannt zu geben.

Selbstverständlich sind auch andere Materialien für das Hintermauerwerk wie z. B. Kalksandstein oder Poroton möglich; auch Wärmedämmverbundsysteme können ausgeführt werden.

Innenmauerwerk

Sämtliche Innenwände im Erd- und Dachgeschoss bestehen aus Kalksandsteinen gem. den statischen Erfordernissen; Abseitenmauerwerk wird aus Porenbeton erstellt. Dieses hochwertige Material bietet einen guten Schallschutz und ist obendrein ein sehr guter Wärmespeicher.

Alle Innenwände erhalten einen Gipsputz, in Nassräumen kommt ein Mörtelputz zum Einsatz. Andere Putzarten wie z. B. ein Lehmputz sind gegen Aufpreis ausführbar. Die Außenfensterbänke werden mit Verblendsteinen als geneigte Rollschicht hergestellt. Bodenstehende Fenster und Außentüren erhalten rote oder rotbunte Flachklinker in Wandbreite verlegt. Die Innenfensterbänke bestehen aus geschliffenen und polierten Marmor- oder wahlweise Agglomarmorplatten³ gemäß unserer Musterauswahl. Sie werden in Leibungsbreite verlegt und stehen

bis 3 cm über das Mauerwerk bzw. den Heizkörper hinaus. In Badezimmer und Gäste-WC werden die Fensterbänke wahlweise gefliest oder mit einer Agglomarmorbank versehen.

Geschossdecken

Die Erdgeschossdecke wird als Filigrandecke ausgeführt. Die Plattenstöße werden auch hier gespachtelt, mit Rohfaser tapeziert und deckend weiß gestrichen.

Die Deckenflächen und Dachschrägen im Dachgeschoss werden mit 200 mm Mineralfaser (WLG 035) gedämmt, erhalten eine hochwertige Dampfbremsfolie sowie eine Unterkonstruktion aus kammergetrockneten Schalbrettern und werden mit Gipskartonplatten verkleidet. Durch diese Konstruktion verfügt dieses Bauteil über einen U-Wert von $0,21 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, die EnEV 2009 fordert einen Wert von $0,24 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.

Die Plattenstöße werden wie bei der Erdgeschossdecke gespachtelt, mit Rohfaser tapeziert und gestrichen.

Bungalows wie z. B. Typ „Luhe“ erhalten aus Gründen des Wärmeschutzes eine Holzbalkendecke. Die Dämmung erfolgt mit einer Mineralfaserdämmung $d=200 \text{ mm}$ in Wärmeleitgruppe 040 mit einer Dampfsperrefolie, einer Traglattung aus kammergetrockneten Schalbrettern sowie einer Beplankung mit Gipskartonplatten.

Alternativ ist auch bei den Bungalows selbstverständlich eine Stahlbetondecke möglich.

Geschosstreppen

Die Kellergeschosstreppe besteht aus untermauerten Betonwinkelstufen.

Die Ausführung der Erdgeschosstreppe kann wahlweise als offene Holzwangentreppe, Holzart Buche mosaik, oder aus beidseitig untermauerten, mit Agglo-Marmor belegten Betonstufen (MusterAuswahl) erfolgen. Wandseitig wird ein hölzerner Handlauf in Buche angeordnet, raumseitig wird eine Treppenharfe als Absturzsicherung montiert.

Das Brüstungsgeländer im Dachgeschoss wird gemauert, verputzt und erhält als Abdeckung eine Marmorfensterbank.

Zum Spitzboden führt eine Wärme gedämmte Klapptreppe in den Abmessungen $140 \times 70 \text{ cm}$. Als Absturzsicherung wird im Spitzboden ein Holzgeländer montiert.

Estriche

Das Erdgeschoss erhält einen Zementestrich mit 120mm Wärmedämmung in WLG 035, die Gesamtstärke des Fußbodens beträgt 160 mm. Der U-Wert dieser Konstruktion beträgt $0,27 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ (EnEV 2009: $0,30 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$).

Der Estrich im Dachgeschoss wird mit 40mm Trittschalldämmung und 50mm Zementestrich ausgeführt.

Im Keller kommt ebenfalls ein Zementestrich $d=40\text{mm}$ auf Trennlage zum Einsatz.

Im Bereich der gefliesten Räume wird eine Armierung in Form von Glasfasern eingebaut.

Der Spitzboden wird auf einer Breite von 1 m mit Rauhspundbrettern ausgegalt.

Dachkonstruktion

Die Dachneigungen der Satteldächer betragen ca. 45°, die von Bungalows 30° (größere Dachneigungen für eine Ausbaufähigkeit sind gegen Aufpreis möglich). Mansard- und Zeltdächer verfügen über abweichende Neigungen.

Die Ausführung jedes Wohnhauses mit Krüppelwalmdach ist übrigens ohne Mehrpreis möglich.

Die Hölzer der Dachstühle bestehen aus hochwertigem Konstruktionsvollholz oder kammergetrocknetem Holz. Beide Hölzer haben durch ihren geringen Feuchtigkeitsgehalt einen natürlichen Schutz gegen Insekten und Pilzbefall. Die Abmessungen entsprechen den statischen Erfordernissen.

Die Ortgänge bestehen aus Profilbrettern 19/96 mm. Die Dachkästen erhalten einen Unterschlag aus weißen Profilbrettern 19x96 mm mit einer Traufenbelüftung. Die Stirnseiten der Ortgänge sowie die Dachkästen werden mit einem Glattkantbrett ausgeführt.

Die Überstände betragen bei den Ortgängen maximal ca. 30 cm (Ausnahme: bei Ausführung mit Schwebsparren) bzw. ca. 60 cm in den Unterschlägen.

Dacheindeckung

Zur Auswahl stehen Tondachziegel und Betondachsteine der Firma Braas in verschiedenen Farben, für die Materialqualität bietet die Fa. Braas eine Gewährleistung von 30 Jahren.

Die Dachpfannen werden auf einer Konterlattung verlegt; hierunter wird eine hochwertige, diffusionsoffene Unterdeckbahn der Firma Dörken, Delta-Maxx o. gleichwertig, angeordnet. Dachgauben werden 3-seitig mit Pfannen belegt, die Stirnseiten werden in Dachfarbe verschiefert.

Jedes Schulte-Haus verfügt über einen Schornstein bestehend aus Fertigteilelementen der Fa. S+P oder Schiedel mit einem

Rauchrohrdurchmesser von 160 mm, andere Querschnitte sind bei Bedarf selbstverständlich erhältlich. Der Schornsteinkopf wird über die Dachhaut geführt, mit Schieferplatten in Dachfarbe verkleidet und mit Zink und Blei fachgerecht eingefasst. Bei rechtzeitiger Bekanntgabe kann kostenlos ein Anschluss für Ihren Ofen vorgesehen werden. Die Reinigung des Schornsteines erfolgt über je eine im Erdgeschoss und Spitzboden angeordnete Putztür aus Edelstahl. Eine eventuell erforderliche Zuluftleitung für den Ofen kann gegen Mehrpreis unterhalb der Sohlplatte verlegt werden.

Dachrinne und Fallrohre bestehen aus Titanzinkblech mit allen erforderlichen Formstücken. Die Standrohre bestehen aus LORO-x-Stahlabflussrohr mit Reinigungsöffnung. Die Ausführung in Kupfer ist gegen Mehrpreis möglich.

Wand- und Bodenfliesen

Vor Beginn der Arbeiten erfolgt ein Beratungsgespräch mit unserem Fliesenleger bezüglich Verlegung und Anordnung der Fliesen. Das Material können Sie vorher bei einem unserer Vertragshändler aussuchen.

Badezimmer und Gäste-WC werden 1,50m hoch in Standardformaten zwischen 15/15 cm und 30/30 cm gefliest, im Duschbereich bis 2,0 m Höhe einschließlich der erforderlichen Abdichtungen.

Sonderverlegungen (Bordüren, Diagonalverlegung, Verbände, Muster und Dekore) können gegen Aufpreis erfolgen.

Die Küche erhält ein Plattenschild im Bereich der Wirtschaftsecke in einer Größe von maximal 3,0 m².
Materialmehr- oder Minderpreise werden entsprechend berechnet oder vergütet.

Fußböden

Wohnzimmer, Esszimmer Teppichboden, alt. Laminat

WC, Diele, Küche, Bad, HWR, Flur EG Fliesen, Format von 15/15 cm bis 30/30 cm

Flur DG, Kinder- und Schlafzimmer Teppichboden, alt. Laminat

- Fußleisten:**
- im Fliesenbereich Sockelfliesen (aus den Bodenfliesen geschnitten). Wahlweise ohne Mehrpreis kann auch eine Holzfußleiste gewählt werden.
 - im Teppichbodenbereich aus PVC-Leisten mit Teppichboden
 - bei Laminat Hartkernleisten gem. Muster

Materialpreis: Fliesen Euro 22,--/m² (inkl. Mehrwertsteuer)
Teppich Euro 18,--/m² (inkl. Mehrwertsteuer)
Laminat gem. Musterauswahl

Türen

Hauseingangstür: Die Hauseingangstür wird als hochwertige Kunststofftür mit einer Fünffachverriegelung ausgeführt und erhält einen Schließzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion (schließbar auch dann, wenn von der anderen Seite der Schlüssel steckt). Es stehen im Übrigen verschiedene Türfüllungen zur Auswahl. Auf der Innenseite erhält die Haustür einen Drücker, außen wird eine Druckplatte angeordnet.

Innentüren: Für die Innentüren stehen verschiedene Holzdekore der Firma Prüm zur Auswahl. Ein Lichtausschnitt in Klarglas ist ebenfalls im Preis enthalten. Jede Tür erhält ein Einsteckschloss mit Schlüssel. Als Drückergarnituren stehen verschiedene Edelstahl- oder Messingdrücker zur Auswahl. Im Bereich von Bodenfliesen werden die Türzargen dauerelastisch versiegelt.

Kellertüren: Verzinkte Mehrwecktüren mit Eckzargen, alt. Türen wie im Erdgeschoss

Fenster

Alle Fenster werden als Dreh-Kipp-Fenster in Kunststoff-weiß ausgeführt.

Jedes Fenster verfügt über eine erhöhte Basissicherheit durch die Verwendung von 2 Sicherheitsschließblechen und 2 Pilzkopfverriegelungen je Fensterflügel. Die Isolierverglasung entspricht mit einem U-Wert von $1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ der aktuellen Energieeinsparungsverordnung; die Fensterrahmen werden als 5-Kammerprofile in einer Bautiefe von 70 mm ausgeführt.

Das Wohnzimmer erhält je nach Bedarf ein oder mehrere zweiflügelige Terrassentüren mit Stulpprofil (es lassen sich beide Fenster ohne mittigen Pfosten öffnen) mit Griffschalen außen, Schnäppern sowie zusätzlichem Trittschutz im unteren Bereich.

Im ausgebauten Dachgeschoss werden, je nach Bedarf, zusätzlich zu den Giebelfenstern Dachflächenfenster der Firmen Velux oder Roto angeordnet. Bodenstehende Fenster im Dachgeschoss erhalten im unteren Teil eine Festverglasung in VSG-Glas als

Absturzsicherung. Gegen Aufpreis ist auch die Ausführung mit verzinkten Geländern möglich.

Die Ausführung der Fenster mit Rollläden, Insektenschutzgittern, anderen Sicherheitsstufen oder ggf. geforderten Schallschutzverglasungen ist gegen Aufpreis möglich.

Elektroinstallation

Die Schalter und Steckdosen werden in weiß ausgeführt, zur Auswahl stehen Busch-Jäger oder Gira ST 55.

Die Elektroinstallation entspricht den VDE- sowie den EVU-Vorschriften. Bereits in der Sohlplatte ist ein Fundamenterder montiert.

Zum Leistungsumfang gehört ebenso eine Zählerschrankanlage.

Die Elektroinstallation im Keller erfolgt als Aufputzmontage, in Erd- und Dachgeschoss als Unterputzmontage.

- Keller 1:** 1 Deckenbrennstelle mit einer Ausschaltung, 1 Steckdose
- Keller 2:** 1 Deckenbrennstelle mit einer Ausschaltung, 1 Steckdose.
- Flur Keller:** 1 Wechselschaltung mit 2 Brennstellen
- Heizraum:** 1 Deckenauslass mit 1 Ausschaltung, je 1 Steckdose für die Heizungsanlage, Umwälzpumpe, die Warmwasser-Zirkulationspumpe (sofern erforderlich), Waschmaschine und Trockner.
- Wohnen:** 2 Deckenbrennstellen mit 2 Ausschaltungen, 3 Doppelsteckdosen, je ein vorbereiteter Anschluss für TV und Telefon einschl. Leerdose ohne Abdeckung.
- Essen:** 1 Deckenbrennstelle mit einer Ausschaltung, 2 Doppelsteckdosen.
- Terrasse:** 1 Serienschaltung (mit Kontrollschalter) für 1 Erdkabelausschluss (z. B. f. Außenbeleuchtung), 1 Kabelsteckdose sowie 1 Wandbrennstelle auf der Terrasse
- WC:** 1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung, 1 Steckdose
- Flur/Diele:** 1 Kreuzschaltung mit 2 Deckenauslässen, 1 Klingelanlage mit Gong und Taster, 1 Außenbrennstelle mit Kontrollausschaltung, 1 Doppelsteckdose
- Kochen:** 1 Serienschaltung mit 1 Deckenauslass und 1 (schaltbaren) Steckdose (z. B. für eine Unterschrankbeleuchtung), 1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung, 4 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen, je 1 Herd- und Geschirrspüleranschluss

HWR (in nicht unterkellerten Häusern):

1 Deckenbrennstelle mit einer Ausschaltung,
1 Doppelsteckdose, je 1 Steckdose für Heizung,
Umwälzpumpe, Warmwasserzirkulationspumpe,
Waschmaschinen- und Trocknersteckdose.

Flur OG: 1 Deckenbrennstelle mit Kreuzschaltung,
1 Steckdose.

Kind 1+2: 1 Deckenbrennstelle mit 1 Ausschaltung,
3 Doppelsteckdosen, je ein vorbereiteter Anschluss
für TV und Telefon einschl. Leerdose ohne
Abdeckung.

Eltern: eine Deckenbrennstelle mit einer Ausschaltung,
drei Doppelsteckdosen, je ein vorbereiteter Anschluss
für TV und Telefon einschl. Leerdose ohne
Abdeckung.

Bad: eine Deckenbrennstelle mit einer Ausschaltung,
zwei Wandbrennstellen mit einer Ausschaltung, zwei
Steckdosen, Potentialausgleich für Dusch- und
Badewanne.

Zu Ihrer Sicherheit werden die Schlafzimmer sowie der Flur im
Obergeschoss mit Rauchmeldern ausgestattet.
Bitte beachten Sie, dass die Dosen für SAT- und TV-Empfang nicht
im Leistungsumfang enthalten sind.

Sanitäre Einrichtungen

Allgemein:

Jede Doppelhaushälfte ist mit einer Warmwasserzirkulationsleitung sowie einer zeitgesteuerten Zirkulationspumpe ausgestattet.

Die Abwasserleitungen bestehen aus HT-Rohren, die Warm- und Kaltwasserleitungen aus Kupfer mit der entsprechenden Isolierung. Jedes Haus erhält einen Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine sowie eine frostsichere Außenzapfstelle im Bereich des Hauswirtschaftsraumes (diese braucht im Winter nicht entleert zu werden). Ein zusätzlicher Wasserzählerplatz für eine Gartenwasseruhr ist gegen Aufpreis erhältlich. Küche, Gäste-WC und Badezimmer werden mit je einem Warm- und Kaltwasseranschluss sowie Absperr-Eckventilen ausgerüstet.

Bad:

Das Badezimmer erhält eine emaillierte Stahlblechwanne 175/75 cm mit einer modernen Einhebelmischbatterie sowie einer Schlauchbrause. Die Duschwannenanlage wird mit einer Stahlblechwanne 80/80 cm ausgestattet und verfügt ebenfalls über eine moderne Einhebelmischbatterie sowie ein Dusch-Set mit verchromter Wandstange. Der Einbau einer Duschtrennwand ist gegen Aufpreis möglich.

Der Waschtisch in zeitloser Form ist ca. 65 cm breit und ist mit einer Excentergarnitur sowie einer Einhebelmischbatterie ausgestattet.

Das WC besteht aus einem wandhängenden Tiefspül-WC mit Geberit-Unterputzspülkasten und einem WC-Sitz mit Metallscharnieren.

WC und Waschtisch werden abgemauert, die Verkleidung der Abwasserrohre erfolgt mit Rohrkästen.

Alle Sanitärobjekte in weiß. Zur Badezimmerausstattung gehören ein runder Spiegel mit ca. 60 cm Durchmesser, ein Doppelhandtuchhalter sowie ein Papierrollenhalter für das WC.

Gäste WC

Das Gäste-WC erhält wie das Badezimmer einen Unterputzspülkasten mit Tiefspüler sowie ein ca. 45 cm breites Handwaschbecken mit Excentergarnitur und Einhebelmischbatterie.

Zur Ausstattung gehören ein runder Spiegel Ø 50 cm, zwei Handtuchhaken sowie ein Papierrollenhalter.

Für Bade- und Duschwannen werden Stahlblechwannen der Firma Kaldewei verwendet; an Armaturen die Serie Eurosmart der Firma Hans Grohe. Waschtisch, Waschbecken sowie die WC-Becken sind von Ideal Standard, Farbe weiß.

Heizung:

Zum Einsatz kommt eine Warmwasserzentralheizung in Brennwerttechnik mit einem Erdgas-betriebenen Gasheizkessel der Firma Brötje, Serie WBS mit allen erforderlichen Armaturen. Der Normnutzungsgrad liegt bei 109% durch Nutzung der Abwärme aus den Abgasen („Brennwerteffekt“). Vielfältige Einstellungsmöglichkeiten wie z. B. Zeitvorwahl für Warmwasserbereitung, Ferienschtaltung, witterungsgeführte Temperaturregelung etc. machen diese Gasheizung nach wie vor zu einem der wirtschaftlichsten Wärmeerzeuger. Die Wärmeübertragung erfolgt durch endlackierte Ventilheizkörper mit Thermostatventilen, der Wärmebedarf wird entsprechend nach DIN ermittelt.

Das Badezimmer erhält zusätzlich eine Fußbodenerwärmung.

Andere Heizungsanlagen wie z. B. Wärmepumpen, Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung oder Heizungsunterstützung, Be- und Entlüftungsanlagen etc. sind selbstverständlich ebenfalls möglich und ausführbar. Wir beraten Sie gerne.

Warmwasserversorgung

Jede Doppelhaushälfte erhält eine Warmwasserzirkulationsleitung mit Zeitschaltuhr.

Gemäß der Anforderung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz⁴ wird jede Haushälfte mit einer Solaranlage in Aufdach-Montage zur Brauchwassererwärmung ausgestattet. Die Größe der Kollektorfläche beträgt 5,6 oder 7,6m², als Warmwasserspeicher wird ein Cosmosol-Solarspeicher mit einem Fassungsvermögen von 300 (bei 7,6m² Kollektorfläche 400) Litern installiert. Zapfstellen sind in Bad, Küche und WC vorhanden.

Malerarbeiten

Alle Wände im Keller-, Erd- und Dachgeschoss werden mit waschfester Dispersionsfarbe gestrichen.

Die mit Gipskartonplatten beplankten Dachschrägen und Dachgeschossdecken (Bungalow Luhe: Erdgeschossdecke) sowie die Plattenstöße der Betondecken werden gespachtelt, mit Rohfaser tapeziert und mit Dispersionsfarbe gestrichen, die Betondecke im Keller wird nur gespachtelt und gestrichen.

Alle sichtbaren Holzteile im Außenbereich werden weiß endbehandelt.

Stahlteile werden lackiert. Alle Farben nur in heller Tönung.

Außenanlagen und Hausanschlüsse:

Die Außenanlagen sowie das Einplanieren des Mutterbodens sind nicht in unserem Grundpreis enthalten. Gerne geben wir Ihnen jedoch Hilfestellung, wie Sie Ihr Grundstück anlegen können.

Die Herstellung der Anschlüsse an die Versorgungsleitungen erfolgt durch den jeweiligen Versorgungsträger, die Koordination wird von uns vorgenommen. Von uns eingebaut werden, sofern von den Versorgungsträgern akzeptiert, die Durchführungen der Hausanschlussleitungen in Sohlplatte bzw. Kellermauerwerk.

Die Schmutzwasserleitungen enden an der Fundamentaußenkante, die Regenentwässerung auf Höhe des geplanten Geländes.

Für die Regenwasserversickerung sowie den Schmutzwasserhausanschluß unterbreiten wir Ihnen gerne ein unverbindliches Angebot.

Bei Erwerb eines Hauses einschl. Grundstück sind, abgesehen von den Außenanlagen sowie der Anfuhr von Mutterboden, sämtliche vorstehenden Positionen im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges:

Jedes Haus ist auch als KfW-Effizienzhaus 70 oder 55⁵ ausführbar. Technische Änderungen und behördliche Auflagen bleiben vorbehalten. Die in den Zeichnungen dargestellten Möbel gehören nicht zum Lieferumfang.

Jedes Haus erhält mit der Übergabe einen Blower-Door-Test⁶ einschl. Zertifikat als Nachweis der Luftdichtigkeit des Gebäudes.

Mit der Hausübergabe erhalten Sie von uns zusätzlich eine Pflege- und Wartungsanleitung für Ihr Traumhaus, damit Sie möglichst viel und vor allem auch lange Freude an Ihren vier Wänden haben. Außerdem erhalten Sie sämtliche Genehmigungsunterlagen, die Gebäudestatik sowie den Energiepass.

Gerne bieten wir Ihnen auch naturnahe Baustoffe und Dämmmaterialien an. Fragen Sie uns, wir beraten Sie gern.

Gemäß der Wärmeschutzberechnung kann ein sommerlicher Wärmeschutz erforderlich sein, welcher nicht im Angebotspreis enthalten ist. Diese Anforderung kann durch z. B. Rollläden, Fensterläden oder Markisen erfüllt werden.

Gewährleistung:

Die Gewährleistung erfolgt nach BGB und beträgt 5 Jahre, beginnend ab dem Zeitpunkt der Hausübergabe.

Maschinelle und elektrotechnischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktion hat sowie vom Feuer berührte Teile der Heizung unterliegen einer Gewährleistungsdauer von 2 Jahren.

Für Arbeiten am Grundstück, wie z. B. Pflasterarbeiten, beträgt die Gewährleistung 2 Jahre.

Eigenleistungen:

Eigenleistungen sind jederzeit nach Absprache möglich, müssen sich jedoch in den Bauablauf einfügen. Eine Gewährleistung unsererseits kann für in Eigenregie ausgeführte Arbeiten nicht übernommen werden.

Keine Mängel sind:

- Unbedeutende Risse im Putz, geringfügige Unebenheiten in Wand-, Decken- und Fußbodenflächen.
- Unwesentliche Farbabweichungen im Verblend, auch Ausblühungen.
- Dauerelastische Fugen unterliegen ebenfalls nicht der Gewährleistung, denn diese sind Arbeitsfugen.
- Dies gilt ebenso für die Abrisse zwischen Gipskartonfläche und Mauerwerk im Dachgeschoss.

Empfehlung:

In den ersten Monaten entsteht ein erhöhter Lüftungsbedarf, da die Baustoffe die durch Putz, Estrich und Mauerwerk eingetragene Feuchtigkeit wieder abgeben. Aus diesem Grund sowie auch der gesetzlich geforderten luftdichten Bauweise empfehlen wir den Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage, um einen kontinuierlichen Austausch der Raumluft gewährleisten zu können.

Begriffe

- ¹ **Wärmeleitgruppe** Die Wärmeleitgruppe gibt an, wie gut bzw. schlecht ein Baustoff Wärme leitet. Je kleiner der Wert, desto besser die Wärmedämmung. Generell gilt: Je leichter der Baustoff, desto besser seine Wärmedämmeigenschaft.
- ² **ENEV 2009** Die Energieeinsparungsverordnung regelt die gesetzlichen Mindestanforderungen an neu zu errichtende Häuser.
- ³ Ein **Agglo-Marmor** besteht aus gemahlenem Marmor, der mit einem Epoxidharz gebunden ist. Naturmarmor ist relativ weich und empfindlich gegen Kratzer und Feuchtigkeit (z. B. Wasserringe unter Blumentöpfen); ein Agglo-Marmor ist wesentlich unempfindlicher.
- ⁴ **Das Erneuerbare Energien-Wärmegesetz** (kurz: EEWärmeG) verlangt die Nutzung einer regenerativen Energie, z. B. durch eine Solaranlage. Es gelten jedoch auch andere Heizungsformen wie z. B. Wärmepumpen, Holz-Pelletheizungen oder Holzvergaserkessel als regenerativ und können die bereits enthaltene Solaranlage ersetzen oder aber ergänzen. Parallel dazu gibt es auch sog. „Ersatzmaßnahmen“ wie z. B. eine verbesserte Wärmedämmung oder aber Be- und Entlüftungsanlagen. Über die Fülle der Variationsmöglichkeiten und über mögliche Fördergelder aus den KfW- und BAFA-Programmen sowie den kommunalen Programmen beraten wir Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.
- ⁵Das **KfW-Effizienzhaus 70** bzw. 55 stellt zusätzliche Anforderungen an das jeweilige Haus. Die Bezeichnung bedeutet letztlich nichts weiter, als dass das Effizienzhaus 70 die Anforderungen der ENEV um 30% unterschreitet, beim Effizienzhaus 55 sind es sogar 45%. Dies wird in der Regel durch eine verbesserte Wärmedämmung sowie eine Be- und Entlüftungsanlage erreicht.
- ⁶ Bei einem **Blower-Door-Test** wird ein Unterdruck im Haus erzeugt und kontrolliert, ob die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt werden. Diese Endabnahme nehmen wir üblicherweise gemeinsam vor. Es gelten übrigens unterschiedliche Anforderungen an die Luftdichtigkeit: so müssen Gebäude mit Lüftungsanlagen beispielsweise wesentlich anspruchsvollere Werte erfüllen als Gebäude ohne Lüftungsanlagen.

Ihr Florian Schulte