

**Baubeschreibung:** Jedes unserer Häuser bietet Ihnen den EnEV 2016 Standard, ein umfangreiches Fliesenprogramm, hochwertige Innentüren und Innentreppen sowie zeitgemäße Haustechnik, verschiedene Dachformen, und, und, und...

**Folgende Leistungen bieten wir Ihnen als Grundleistung an:**

#### **1. Bauplanung / Bauleitung / Bauvertrag:**

- Entwurfsplanung im persönlichen Planungsgespräch
- Freie Grundriss- und Aussengestaltung
- Erstellung der Bauantragsunterlagen
- Erstellung der Statik, einschl. Abnahme der tragenden Bauteile durch den Statiker
- Erstellung der Wärmeschutznachweise nach der neuesten Energieeinsparverordnung EnEV 2016
- Erstellung der Schmutz- und Regenwasser Entwässerungsanträge
- Persönliche Fachbauleitung durch eigenes Personal
- Bauschuttentsorgung, besenreine Endreinigung des Baukörpers vor Übergabe
- Luftdichtheitsnachweis (Blower Door Test) im bezugsfertigen Zustand
- Bauvertrag mit 20 Abschlagsraten zum Festpreis - Sicherheitseinbehalt 5%
- 5 Jahren Garantie + Gewährleistungsbürgschaft nach BGB
- 25 Wochen Bauzeit
- Erstellung sämtlicher Anträge zur Vorlage bei den Versorgungsunternehmen

#### **2. Baustellenvorbereitung**

- Auswinkeln des Gebäudes nach bauseits vorgegebenen Gebäudeeckpunkten
- Baustelleneinrichtung (Schnurgerüst, Baugerüste, Chemie-WC, Baustromverteiler)
- Bauschuttentsorgung (Objektübergabe erfolgt besenrein)

#### **3. Erdarbeiten**

- Abschieben des Mutterbodens – im Mittel 30cm / Verfüllung durch Füllkies
- Einbau sämtlicher Schmutzwassergrundleitungen unter dem Haus
- Einbau einer Mehrspatenhauseinführung für Versorgungsmedien (Gas/ Wasser/ Strom/ Telefon)

#### **4. Sohle und Aussenfundamente**

- Außenfundamente 40/80cm, 15cm Sohle gem. Statik in der Betongüte C20-25
- Verzinkter Bänderanker mit Anschlussleitung im HWR
- Hartgebrannte Klinkersteine im Sockelbereich einschl. Sohlenranddämmung

#### **5. Rohbauarbeiten**

- 2-Schalige Außenwand: Tragendes Hintermauerwerk aus Porenbeton, d=17,5cm  
14cm Fassadendämmung WLG 035, Luftschicht, Verblendmauerwerk, Gesamtwandstärke: d=45cm
- Gips-Innenputz in sämtlichen Wohnräumen/ Zement-Innenputz in den Feuchträumen
- Verblendmauerwerk nach Wahl des Bauherren - Richtpreis 700,-€/ Tsd. Stück, grau verfugt
- Innenwände im Erd- und Dachgeschoss massiv gemauert aus Porenbetonmauerwerk
- Gemauerte Duschtrennwände gem. Entwurfsdarstellung, einschl. Ablagefach
- Verkleidung der Schmutzwasserfallrohre durch ein WEDI-Eckprofil
- Innenfensterbänke aus Kunstwerkstein in sämtlichen Wohnräumen und dem HWR
- Bituminöse Abklebung, einschl. Voranstrich als Feuchtigkeitssperre auf der Sohlenfläche

## 6. Stahlbetondecke und Estrich

- Einbau einer Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss, d=18cm, Bewehrung gem. Statik (!)
- Schwimmender Zementestrich im Erd- und Dachgeschoss
- 14cm Wärmedämmung WLG (8cm 035+ 6cm 024) im EG, 6cm Trittschalldämmung im DG

## 7. Dachkonstruktion

- Ausführung wahlweise als Sattel- oder Krüppelwalmdach einschl. Holzkniestock, Dachneig. 48°
- Sämtliche Hölzer aus Konstruktionsvollholz (KVH)
- Bungalowhäuser, Stadthaus, Doppelhaus Hamburg und Tosca erhalten einen Brettbinderdachstuhl mit einer Dachneigung von 30°, Holzbalkenlage gem. Statik. Ausführung als Industriebinder.
- Dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn
- Konterlattung und Lattung für ein Pfannendach (Betondachstein)
- Senkrechter Dachrandabschluss (Stirnbrett) aus gehobelten Glattkantbrettern
- Waagerechter Dachrandabschluss (Unterschlag) aus Profilholzschalung

## 8. Trockenbau

- Bekleidung der Abseiten, Dachschrägen und Decken im Dachgeschoss durch Gipskarton
- Mineralwolle dämmung zwischenliegend D= 240 mm, WLG 035 (Fabr. Knauff)
- PE-Folie als Dampfbremse und Windsperre, luftdicht verklebt
- Einbau einer wärmegeprägten Bodeneinschubtreppe (Fabr. Dolle ) im Dachgeschoss

## 9. Dacheindeckung und Dachrinnen

- Eindeckung mit Betondachsteinen der Fa. Nelskamp od. Braas, geklammert gem. Windlastzone
- Farbe gem. Herstellerangabe, z.B. Rot, Anthrazit, Schwarz, Rot
- Ausführung inkl. aller Formteile wie Dunstrohre, First- und Gratelemente sowie Ortgangsteine
- 2Stck Lüfterziegel für die Solardurchführung
- vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzink
- Rinnen-Einhangblech mit Lüftungskamm

## 10. Fenster, Terrassentüren, Haustür, Hauswirtschaftsraumtür:

- Anzahl gem. Grundriss- bzw. Ansichtsdarstellung der jeweiligen Entwurfszeichnung
- Hersteller: Aldra, Typ: 88 MD, Farbe: Weiß, Verglasung: 3-fach 0.50W/m2K
- Sicherheits-Beschlagstufe II im gesamten EG
- Fensterfalzlüfter im gesamten Objekt als Teil des Lüftungskonzeptes
- Haustür mit feststehendem Seitenteil, Stangengriff aus Edelstahl, Profilzylinder mit Einbruchschutz – freie Auswahl an verschiedenen Einsatzfüllungen/ Beschläge mit Automatikverriegelung
- Nebeneingangstür mit Lichtauschnitt und Edelstahl-Drückergarnitur

## 11. Innentüren

- Anzahl gem. Grundrissdarstellung, Ausführung 1-Flügelig, Geschlossene Türblätter
- Türzargen in der jeweiligen Wandstärke
- Ausführung z.B. als Röhrenspanntür mit Kerneinlage. Oberfläche weiss oder Holzdekor
- Hersteller: Jeld-Wen, Herholz oder andere Hersteller - Richtpreis: 225,-€/ Stck
- Innentürdrücker zum Richtpreis von 20,-€ / Stück - Fabrikat: Hoppe

## 12. Innentreppe

- 1 Stück gewendelte Vollholz Tischlertreppe als Wangentreppe mit eingestemmen Trittstufen
- Handlauf, Holzgeländer und Deckenlochverkleidung aus dem gleichen Holz
- Holzart: Buche Mosaik, Oberfläche wahlweise geölt oder 2-farbig: Handlauf + Trittstufen Eiche / Oberfläche: Coloröl n. Wahl. Wange + Geländerstäbe + Pfosten weiß grundiert

## 13. Elektroinstallation

- Verteilung mit einem Zählerplatz gem. VDE, TV- Installation mit Verkabelung für Sat- oder Kabel-TV
- Schalterserie: Berker Modul S1 , Farbe: weiß
- Klingelanlage mit Gong
- 50 Steckdosen, 10 Lichtschaltungen, 3 Wechselschaltungen, 2 Tasterschaltungen
- TV- und Netzwerkanlüsse in jedem Wohn- und Schlafraum
- 1 schaltbare Aussensteckdose, 3 Aussenlichtschaltungen (Wohnen, Hwr, Flur)
- Erstellung sämtlicher Anträge für bauseitige Versorgungsanschlüsse (Strom)

## 14. Heizungsinstallation

- Gastherme als Brennwertgerät – Fabrikat: Viessmann Vitodens
- Solare Brauchwassererwärmung bestehend aus 2 Flachkollektoren und 300Ltr. Speicher
- Erstellung sämtlicher Anträge für bauseitige Versorgungsanschlüsse (Gas/ Wasser)
- Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung in sämtlichen Geschossen
- Handtuchheizkörper im Bad 60/180cm - Farbe: Weiß, bodenfrei montiert

## 15. Sanitärinstallation

- Sanitärporzellan von Villeroy & Boch (Baureihe O.NOVO, oder Architektura)
- Einhebelmischer von F. Grohe (Baureihe Eurosmart, oder Cosmopolitan)
- Badewannen aus Stahl – Hersteller: Kaldewei, einschl. Porestaträger
- Dusche wahlweise bodengleich mit Ablaufrinne, oder Duschwanne. Jeweils mit Armatur u. Zubehör
- 2 Stück Waschtisch, bzw. Handwaschbecken einschl. Einhebelmischer und Halbsäule
- 2 Stück wandhängende WC- Anlagen einschl. WC-Sitz mit Absenkautomatik und 2-Mengen-Spültaste
- 1 Stück Badewanne 75/170cm einschl. Einhebelmischer und Zubehör
- Kalt- und Warmwasseranschluss im Bereich der bauseitigen Küchenspüle mit Abflussleitung
- Kaltwasseranschluss im Bereich der Waschmaschine mit Abflußleitung
- MORA Außenzapfstelle (Kaltwasser) – frostsicher
- Abluftanlage für Feuchträume (Bad/ Duschbad) als Teil des Lüftungskonzeptes

## 16. Fliesenarbeiten

- Wand- und Fußbodenfliesen im Format 30x60cm, zu einem Richtpreis von 20 Euro / m<sup>2</sup>
- Bodenfliesen einschl. Sockelfliese in folgenden Räumen: Flur EG, HWR, WC, Küche und Bad
- Wandfliesen in folgenden Räumen: WC EG h=1,60m umlaufend; Bad DG h=1,60m umlaufend, Duschbereich raumhoch. Küche Fliesenschild gemäß Kücheninstallationsplan bis 4m<sup>2</sup>

## Optional bieten wir an: Ausführung als Energieeffizienzhaus / KfW55

- Variante 1: Wohnraum Be- und Entlüftungsanlage als Zusatzausstattung
- Variante 2: Sole/Wasser Wärmepumpe, einschl. Tiefenbohrung, anstelle der Gastherme/ Solaranlage

Fragen zu Sonderleistungen oder Zusatzausstattungen beantworten wir gerne auf Anfrage, sprechen Sie uns einfach an!