

Planungsleistungen:

In einem ausführlichen Beratungsgespräch werden die Grundlagen für die Planung des Bauvorhabens ermittelt. Die Ausstattung und die Grundrissaufteilung (ohne Aufpreis freie Grundrissplanung,) des Hauses werden speziell auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt.

Die Lage Ihres Hauses auf dem Grundstück wird im Rahmen der grundstückbezogenen Parameter, wie Grenzabstände, Himmelsrichtung usw. festgelegt.

Auf der Grundlage der örtlichen Bauvorschriften und dem Lageplan erarbeitet unser Planungsteam die Bauantragsunterlagen. Parallel dazu wird ein Baugrundgutachten erstellt, welches als Grundlage für die Berechnung der Statik dient. Abänderungen in den Plänen und der Baubeschreibung aus technischen und gestalterischen Gründen bzw. behördlichen Auflagen bleiben vorbehalten. Die Grundlage für die Preiskalkulation ist ein tragfähiger Boden, ein ebenerdiges Gelände auf Straßenniveau und kein Grundwasser oder drückendes Wasser.

Architekten / Bauleiter / Ingenieurleistungen:

- Erstellung der Bauantragsunterlagen inkl. des Entwässerungsgesuchs: Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Entwässerungsplanung im Maßstab 1:100
- Berechnung der Wohnflächen nach WoFIV und des umbauten Raumes.
- Berechnung der Statik mit Positions- und Bewehrungspläne
- Erstellung des Wärmeschutznachweis (W S) und Energieausweis nach EnEV.
- Unsere Bauleitung koordiniert die uns in Auftrag gegebenen Leistungen und begleitet den Auftraggeber während der gesamten Bauphase.
- Schlussabnahme der uns in Auftrag gegebenen Leistungen und anschließende Übergabe Ihres Hauses an Sie.

Baustelleneinrichtung:

Die Baustelle wird mit der erforderlichen Betriebstechnik, Baustoffen, Bauzäunen, Bauschuttcontainer, Baukran, Baustellen-WC, Baustrom, und Buwasser inkl. der Unterhaltung eingerichtet. Die Baustellensicherung und Baustellenendreinigung erfolgt durch den AN.

Erdarbeiten / Aushub:

Bei einer Bodenklasse 3 bis 5 gemäß DIN 18300 VOB/C (mittelschwer lösbarer Boden, bis 5 % Neigung) heben wir die Baugrube aus. Der Bodenaushub wird getrennt nach Mutterboden und übrigem Aushub seitlich auf dem Grundstück zwischengelagert. Notwendige Auffüllungen oder Bodenverbesserungsmaßnahmen werden durch den Bauherrn gesondert beauftragt. Als Gründungspolster wird frostsicheres Material ca. 20-30 cm Stärke inkl. Trennfolie eingebaut. Die Abwasserleitungen (KG-Rohre) werden frostfrei verlegt und 50 cm außerhalb des Gebäudes herausgeführt. Nach Abschluss der Rohbauarbeiten wird die Baugrube wieder setzungsfrei bis zur erforderlichen Höhe Unterkante Mutterboden mit dem ausgehobenen Material verfüllt und verdichtet. Überschüssiger Boden wird auf Rechnung des Bauherrn abgefahren

Bodenplatte:

Die ca. 20-25 cm starke selbsttragende Bodenplatte (gemäß Statik) wird aus wasserundurchlässigem (WU) Beton C25/30 mit Fundamenterde nach DIN und VDE erstellt. Voraussetzung dafür ist ein ausreichend gleichmäßig tragfähiger Untergrund mit einer vorhandenen Bodenpressung von mindestens 200 KN/m² Die Bodenplatte wird inklusive der Ränder mit Hartschaum-Dämmplatten (nach EnEV) gedämmt und bekommt eine zusätzliche Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit nach DIN.

Mauerwerk Nutzkeller:

Alle Kelleraußenwände ("Nutzkeller Rohbauhöhe 2,26 m") bestehen aus ca. 30 cm Betonfertigteilen, inkl. der erforderlichen Bewehrung. Die Kelleraußenwände werden mit wasserundurchlässigem Beton (C25/30) verfüllt. Somit ist eine höhere Sicherheit durch die sogenannte „Weiße Wanne“ gegeben. Alle baulichen- und systembedingten Fugen werden zusätzlich nach DIN abgedichtet. Die Kelleraußenwände werden mit Hartschaum-Dämmplatten nach EnEV gedämmt. Alle tragenden und nichttragenden Innenwände bestehen aus Kalksandsteinen oder gleichwertig. Die Nutzkellerräume werden nicht verputzt und die Elektroinstallation wird auf dem Putz verlegt.

Mauerwerk Wohnkeller:

Die Kelleraußenwände ("Wohnkeller Rohbauhöhe 2,62 m") werden wie oben beim Nutzkeller beschrieben als „Weiße Wanne“ ausgeführt. Die Kelleraußenwände des Wohnkellers werden mit Hartschaum-Dämmplatten nach EnEV gedämmt. Alle tragenden und nichttragenden Innenwände bestehen aus Kalksandsteinen oder gleichwertig. Alle Kellerräume erhalten einen Heizkörper (Fußbodenheizung optional). Alle Innenflächen werden mit einem Innenputz versehen. Die Elektroleitungen und Schalter sind unter Putz montiert.

Mauerwerk Haus 2,62 m je Geschoss:

Alle Außenwände werden ab dem Erdgeschoss mit Kalksandsteinen oder gleichwertig gemauert. Andere Baustoffe auf Wunsch, sprechen Sie uns an! Alle tragenden und nichttragenden Innenwände bestehen in allen Geschossen aus Kalksandsteinen oder gleichwertig.

Geschossdecke:

Die Geschossdecken über Keller- und Erdgeschoss werden bei Häusern mit ausgebautem oder zum Ausbau vorbereitetem Dachgeschoss als Stahlbetondecken nach Statik eingebaut. Die Decke über dem Obergeschoss, sowie bei Bungalowhäusern die Decke über dem Erdgeschoss wird als Holzkonstruktion ausgeführt. Alternativ: Massive Filigrandecke. Die Massiven Filigrandecken sind an den Unterseiten glatt (taperzierfähig) und die Stoßfugen werden innerhalb des Innenausbau verspachtelt.

Dachstuhl / Dachkonstruktion geneigte Dächer:

Das Haus erhält ein Dachstuhl in zimmermannsmäßiger Nadelholzkonstruktion nach Statik. Die Dachüberstände betragen im Traufbereich 50 cm und im Giebelbereich 30 cm. Der Haustyp Bungalow und Stadtvilla erhält umlaufend einen Dachüberstand von 30 cm. Die Untersichtschalung für den Dachüberstand wird unterhalb der Sparren aus gehobelten und hellgründerten Nut-Feder-Holzverkleidung (gegen Aufpreis aus weißen Kunststoffpaneelen) hergestellt.

Dacheindeckung:

Der Dachaufbau ab 23° Dachneigung besteht von außen nach innen aus dem BRAAS-Betondachstein mit einer 30 jährigen Werksgarantie, Unterlattung, Konterlattung, diffusionsoffener Unterspannbahn und Vollsparrendämmung gemäß ENEV.

Die BRAAS-Betondachsteine bieten wir Ihnen in den Farben klassisch-rot, ziegelrot, dunkelbraun und granit (nach Wahl des Auftraggebers) inklusive aller notwendigen Teile für die komplette Dacheindeckung an. Optional bieten wir Ihnen die Dacheindeckung mit Tonziegel gegen Aufpreis an.

Die Dachsteine werden untereinander optimal verklammert und somit ist die geforderte „Sturmsicherung“ des Zentralverbands des Dachdecker- Handwerks (ZVDH) gewährleistet.

Dachrinnen und Fallrohr:

Alle Dachklempnerarbeiten, wie Dachrinnen und Fallrohre werden in Titanzinkblech mit allen Formteilen ca. 50 cm über Erdreich ausgeführt.

Flachdach:

Der Dachaufbau besteht von außen nach innen aus mehrlagiger Bitumendachbahn, Hartschaum-Dämmplatten gemäß ENEV, Dampfbremse und Stahlbetondecke (laut Statik). Die Dachneigung beträgt 3° bis 5°. Die Attika erhält ein Aluprofil als Dachrandprofil. Die Dachentwässerung wird nach DIN über eine Dachrinne und Fallrohr (ca. 25 cm über Erdreich) in Titan-Zinkblech ausgeführt.

Fenster / Balkontüren:

Das wärmedämmende, 3-fach verglaste und 6 Kammer- Rahmen, Kunststofffenster und Balkontür, in der Farbe weiß, wird fachgerecht montiert (ggf. im Keller 2-Fach, 5 Kammern). Das Fenster- und Balkontürsystem ist mit Einhand-Drehkipp-Beschlag und Vierfach- Pilzkopfverriegelung nach WK1 inkl. Aushebelschutz ausgestattet. Bei Dachflächenfenster werden Velux Thermo-Star F06 mit Wärmeeindeckrahmen eingebaut.

Hauseingangstür:

Die einbruchhemmende Aluminium-Haustür in der Farbe weiß, wird fachgerecht nach RAL montiert.

Die Haustür ist mit einer Dreifach-Stahl-Haken-Verriegelung, Stahl-Mittelriegel inklusive Dichtungen, Alu-Bänder, Profilzylinder mit 3 Schlüssel und 1 Edelstahl Haustürbeschlag ausgestattet. Tür nach Wahl bis 2.500 Euro.

Fensterbänke:

Die Innenfensterbänke (beim Ausbauhaus in Eigenleistung) bestehen aus Granit in den Farben light, gelb oder dunkel (nach Wahl des Auftraggebers); in den Bädern gefliest. Die Außenfensterbänke bestehen aus wetterbeständigem, eloxiertem Aluminiumblech mit Antidröhn-Folie in den Farben weiß oder silber (nach Wahl des Auftraggebers, bei Klinker eine Rollschicht).

Rollläden:

Die Fenster / Balkontüren werden mit wärmegeprägten Aufsatzkästen und Kunststoff-Panzer in der Farbe hellgrau ausgestattet. Gegen Aufpreis werden Alupanzer mit Motorantrieb eingebaut. Die mechanischen Rollläden werden mit seitlichen Gurtwicklern ausgestattet. Ausgenommen sind: abgeschrägte Fenster, Rund- und Segmentfenster, Eckfenster, Gauben- und Dachflächenfenster.

Solar-Gas-Brennwert-Anlage mit FBH:

Die Vaillant (Kombi-Gerät) auroCompact (oder gleichwertig) Gas-Brennwert-Heizungsanlage, nach DIN/EN 677, ist mit einem integriertem 150 l Solar-Schichtladespeicher für Warmwasser, Vaillant Solarkollektoren gemäß Wärmeschutzberechnung und außentemperaturgesteuerter Regelung ausgestattet. Die Aufstellung erfolgt je nach Gegebenheiten. In allen Wohngeschossen wird entsprechend der Berechnung des Fachingenieurs die Fußbodenheizung verlegt.

Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. FBH:

Die Vaillant (Split) geoTHERM plus VWL S (oder gleichwertig) Luft-Wasser-Wärmepumpe ist mit integriertem 175 l Warmwasser-Edelstahlspeicher und Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung (ggf. im Kellertreppenhaus ein Flachheizkörper) ausgestattet. Die Aufstellung der Inneneinheit erfolgt im HWR und die Außeneinheit nach Rücksprache mit dem Bauherrn.

Sanitärinstallation:

Die Sanitär- und Trinkwasserversorgung nach DIN beginnt ab dem Wasserzähler. Von der Wasseruhr bis zur letzten Entnahmestelle kommt ein hochwertiges Installationssystem (Mehrschichtverbundrohr) mit unlösbarer Verbindungstechnik inkl. Zirkulationsleitungen zum Einsatz. Die Warmwasserleitungen werden mit einer zusätzlichen Wärmedämmung nach EnEV versehen. Die Kaltwasserleitungen sind durch das Schutzrohr gegen Schwitzwasser geschützt.

Alle Abflussrohre bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoff (HT).

Die qualitativ hochwertige Sanitärausstattung von Villeroy & Boch Serie O.novo (oder Gleichwertig) in weiß und Armaturen von Hans Grohe Serie Focus E2 (oder gleichwertig) werden fachgerecht installiert.

Anordnung der Sanitärinstallation:

WC je: 1 wandhängendes WC, 1 Waschtisch (45 cm).

Bad je: 1 wandhängendes WC, 1 Waschtisch (60 cm),
1 Duschwanne (90 x 90 x 6 cm), 1 Badewanne (180 x 80 cm)

Wasseranschlüsse je: 1 Geschirrspülmaschinenanschluss,
1 Waschmaschinenanschluss,
1 Geschirrspülmaschinenablauf
1 Waschmaschinenablauf mit Geruchsverschluss (auf Putz),
1 Außenwasseranschluss im Bereich Küche oder HWR

Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation und der Zählerschrank, einschließlich der erforderlichen Zwischenverteilung, entsprechen den DIN- / VDE-Vorschriften und den Bestimmungen des zuständigen Elektro-Versorgungsunternehmens.

In allen Wohnräumen werden die Schalter und Steckdosen (unter Putz) von Busch- Jäger Serie Reflex SI in der Farbe alpinweiß fachgerecht installiert.

Anordnung der Elektroinstallation

Eingang je:	1 Klingel, 1 Lampenanschluss
Flur EG / DG / OG je:	1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung, 1 Steckdose
WC je:	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung, 1 Steckdose
Bad je:	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Lampenauslass im Spiegelbereich, 3 Steckdosen
Küche je:	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Anschlussdose für Elektroherd 6 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen
SPK / Ankleide je:	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung, 1 Steckdose
HWR je:	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung, 2 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose
Wohnen je:	2 Lampenanschlüsse mit Wechselschaltung, 4 Steckdosen, 3 Doppelsteckdosen
Schlafen / Kinde je:	1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung, 2 Steckdosen, 2 Doppelsteckdosen
Gast / Büro je:	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 2 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose
Terrasse je:	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung, 1 wetterfeste Außensteckdose
Kellerraum je:	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung, 1 Steckdose (Aufputz, beim Wohnkeller Unterputz)
W / S / K / G / B je:	1 Antennenanschluss inkl. Kabel bis in den HWR
Flur / Büro je:	1 Telefondose inkl. Kabel bis in den HWR
S / K / G / Flur je:	1 batteriebetriebener Rauchmelder (ABUS VDS o. gleichwertig)

Estricharbeiten:

In allen Wohngeschossen (ggf. auch im Keller) wird ein Zementestrich inkl. einer ca. 8-10 cm Trittschalldämmung und Randstreifen nach DIN eingebaut. Der konstruktive Gesamtfußbodenaufbau beträgt:

KG: 6 cm (Nutzkeller)

KG: 12 cm (Wohnkeller)

EG: 16 cm

DG: 12-14 cm

Innenputzarbeiten:

Auf allen senkrechten Wänden in den Wohngeschossen (ggf. beim Nutzkeller das Kellertreppenhaus, beim Wohnkeller alle Räume) wird ein einlagiger Gipsfertigungsputz (Q2-tapezierfähig) und im Bad ein Kalkzementputz aufgebracht.

Außenputzfassade:

Die Putzfassade besteht aus dem Unterputz und witterungsbeständigen Oberputz, Es ist ein mineralischer, atmungsaktiver Silikatputz in den Farben weiß oder Pastellfarben, (HBZ 75-100, nach Wahl des Auftraggebers) der glatt ausgerieben wird. Der Sockelputz wird 30 cm hoch in der Farbe grau abgesetzt. Die Fenster- und Balkontüranschlüsse werden regendicht mit einem Anschlussprofil ausgeführt.

Klinkerfassade:

Die Klinkerfassade besteht aus 11,5 cm starken Klinkersteinen (Materialpreis 25 €/m²), einer mineralischen Dämmung (nach EnEV) und dem ausgewählten tragendem Mauerwerk. Die Fenster- und Balkontüranschlüsse werden regendicht mit einem Anschlussprofil ausgeführt.

Innentreppe:

Die Holzbolzentreppe besteht aus Massivholzstufen in Buche Ausführung. Die Massivholzstufen sind parkettverleimt und mehrfachversiegelt und an der Wandseite mit trittschallgedämmte Bolzen verankert. Die Bolzentreppe bekommt einen Holzhandlauf in Buche Ausführung mit geraden Edelstahlstäben als Treppengeländer.

Eine wärmegeämmte Holzeinschubtreppe, Maße: 0,6 x 1,2 m, mit Holzhandlauf (beim Ausbauhaus in Eigenleistung) führt in den Spitzboden.

Innentüren:

Die CPL Innentüren in Buche oder weiß (nach Wahl des Auftraggebers) haben eine Röhrenspanstegeinlage mit Drückergarnitur aus Edelstahl und Bundbartschloss (ggf. auch im Keller). Alle sichtbaren Kanten sind abgerundet.

Auf Wunsch können gegen Mehrpreis die Innentüren einen Glasausschnitt mit Ornamentglas nach Wahl sowie Einsteckschloss erhalten.

Trockenausbau:

Die Decke und Dachschrägen im ausgebauten Dachgeschoss erhalten zwischen den Sparren und Kehlbalken eine mineralische Wärmedämmung und eine winddicht verlegte Folie als Dampfbremse. Auf die zusätzlich angebrachte Unterkonstruktion wird eine Gipskartonverkleidung tapezierfähig montiert. Die Dremmel-, Ablage-, Rohrschacht- und Spülkastenverkleidungen werden in Leichtbauweise tapezierfähig erstellt.

Fliesen:

Wände in Bad und WC deckenhoeh gefliest.

Materialpreis der Fliesen 30 Euro pro/m² nach Auswahl des Auftraggebers.

Im gesamten Spritzwasserbereich der Dusche wird eine zusätzliche Flüssigdichtung unter den Fliesen angebracht. Alle Fliesen (Kantenlängen 12 - 30 cm) werden rechtwinkelig zur Wand im Dünnbettverfahren fachgerecht verlegt und verfugt. Bodenanschlussfugen und spritzwassergefährdete Bereiche im Bad werden elastisch verfugt. Bei den elastischen Verfugungen (Silikon) handelt es sich um Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen.

Garagen:

Die Beton-Fertigarage, ca. 3,00 m x 6,00 m besteht aus:

- 6-8 cm Betonfertigteilen, inkl. Boden und Decke
- 1 Stahlschwingtor, 2,50 m breit, 2,125 m hoch
- 1 Lampenanschluss mit Ausschaltung und 1 Steckdose
- innenliegender Dachentwässerung
- Außenputz in der Farbe weiß

Die erforderlichen Fundamente gemäß Herstellervorgaben betoniert. Die Maße entnehmen Sie den beigefügten Plänen, wobei geringfügige bautechnische Abweichungen möglich sind.

Im Lieferumfang nicht enthaltene Leistungen:

Trotz sorgfältiger Kalkulation Ihres Bauvorhabens sind Leistungen nicht enthalten, die ohne Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten oder die aufgrund regionaler Vorschriften und Genehmigungsaufgaben nicht kalkuliert werden können.

- Straßen- und Gehwegabsperungen einschließlich der anfallenden Gebühren.

- Entfernen von Montagebehinderungen durch z.B. Freileitungen, unterirdische Anlagen etc.

- Herrichten von erforderlichen Zufahrtswegen und Aufstellfläche für Montagekran und Baufahrzeugen.

- Erdaushub bei den Bodenklassen 2 (fließende Bodenarten), 6 und 7 (leicht und schwer lösbarer Fels) gemäß DIN 18300 VOB/C. Eventueller Bodenaustausch, Hanglage oder Auffüllen des Geländes

- Eventuell erforderliche Baugrubensicherung bestehender Gebäude wie Baugrubenverbau, Unterfangenden etc.

- Zusatzmaßnahmen, die bei drückendem Wasser (Grundwasser) erforderlich sind.

- Drainagemaßnahmen zur Ableitung von Oberflächenwasser und Dichtigkeitsprüfung der Entwässerungen

- Planung und Herstellung der Außenanlage, Eingangsstufen, Podeste, Zuwegungen etc.

- Leistungen des Vermessers für die Einmessung des Grundstücks, Erstellung des Amtlichen Lageplans, Grobabsteckung, Feineinmessung etc.

- Gebühren der Baugenehmigung, Prüfgebühren für die Statik,

- Mehraufwand ab Erdbebenzone 2, Schneelast über 200 KN etc.

- Baumaßnahmen für bereits bestehende Bebauungen, Bautrocknungsmaßnahmen,

- Zaunanlage, Außenanlagen und Feinreinigung des Gebäudes.

- Herstellen von Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Gas, Telefon, Kanal etc.), die außerhalb des Gebäudes liegen.

- Eventuell Rückstaumaßnahmen, Versickerungsanlagen, Versickerungsmulden, Zisternen, Hebeanlagen, etc.

- Spachtel-, Maler-, Tapezier- und Teppichbodenarbeiten inkl. der der Materialien

- auf Wunsch Blower-Door-Dichtheitstest mit Beratungsprotokoll (ca. 350 €)

Im Lieferumfang enthaltene Leistungen:

- Grundrissplanung: In der ausführlichen Planungsphase legen wir gemeinsam nach Ihren Wünschen, den Grundriss und die Gestaltung Ihres individuellen Massivhauses fest, ohne Aufpreis (vor Bauantrag).

- Baufinanzierungsservice: Unsere Finanzierungsexperten suchen kostenlos die passende Finanzierung für Sie aus.

- Baugrundgutachten: Zu Ihrer Sicherheit wird ein Baugrundgutachten Ihres Grundstückes erstellt. Somit kennen Sie und wir die genaue Beschaffenheit Ihres Grundstückes. Erforderliche Lastplattendruckversuche werden durchgeführt.

- Festpreisgarantie: Ab dem Vertragsabschluss geben wir Ihnen eine pauschale Festpreisgarantie für Ihr Traumhaus für die nächsten 6 Monate! (ausgenommen davon Erhöhung der gesetzlichen MwSt.).

- Bauzeitgarantie: Wir garantieren Ihnen die Fertigstellung der uns in Auftrag gegebenen Leistungen innerhalb der vertraglich festgelegten Frist.

- Baustelleneinrichtung: Baustrom, Bauwasser und die Bautoilette sind sofern für unsere Leistungen benötigt werden, im Angebotspreis enthalten