



K B M KomplettBau
DACH- UND HOLZBAU MÜLLER GMBH

Bau- und Leistungsbeschreibung

4 Doppelhaushälften in KFW 40

Zentral und ruhige Lage

Richthofen Quartett



Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

Allgemein

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um 4 Doppelhaushälften in Teningen. Die Häuser werden nach den Kriterien der KfW 40 erstellt und erhalten eine umweltfreundliche Heizungsanlage. In die Berechnung werden neben den Dämmeigenschaften der Gebäudehülle auch die moderne energiesparende Haustechnik berücksichtigt.

Bei dem Bauvorhaben werden die Häuser real geteilt und erhalten jeweils eigene Grundstücke. Die Zufahrt wird Gemeinschaftsgrund.

Die Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigungen, die anerkannten Regeln der Bautechnik, die VOB (Teil C), die einschlägigen DIN Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, die zum Zeitpunkt der Baugenehmigungen gelten, die Verordnung und Richtlinien der Behörden, sowie die Werk- und Detailplanung des Architekten.

Änderungen, die sich aus architektonischen, behördlichen, bautechnischen und statischen Gründen ergeben, die jedoch nur geringen Einfluss auf die Qualität und die Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Eine Wertminderung des Gebäudes tritt dadurch nicht in Kraft.

Bezüglich Schalldämmung für die Häuser untereinander gelten die Werte nach DIN 4109 /1.

Anforderungen innerhalb des Hauses sowie Anforderungen nach anderen Richtlinien sind ausdrücklich nicht vereinbart.

Grundlage für die Preisbildung ist die Baubeschreibung.

Die Bebilderung der Baubeschreibung beinhaltet ausschließlich beispielhafte Darstellung und stellen in keinem Fall den vereinbarten Leistungsumfang dar.

Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltene Maße und Rohbaumaße sind circa Maße und werden erst mit der Werkplanung spezifiziert.

Des Weiteren beachten Sie bitte, dass die dargestellten Einrichtungsgegenstände, Küchen und Badeinrichtung, Außenanlage sowie Gebäude und Bauwerke außerhalb des Hauses einschließlich Garagen und Carports lediglich beispielhafte Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten dienen und nicht Bestandteil der vereinbarten Leistung sind. Es sei denn, diese Leistung wird explizit in der Leistungszusammenstellung ausgewiesen.

Nach Fertigstellung des Bauantrags wird basierend auf der Baubeschreibung und der Leistungszusammenstellung die individuelle Ausstattung für Ihr persönliches Traumhaus festgelegt. Die Bemusterung findet sowohl an unserem Unternehmenssitz als auch in den jeweiligen Fachausstellungen statt.

Nach Abschluss aller unserer vertraglich vereinbarten Leistungen übergeben wir Ihnen Ihr zukünftiges Eigenheim besenrein und entsorgen durch uns verursachten Bauschutt fachgerecht.

Baustellenbesuche sind aus Sicherheitsgründen nur nach vorheriger Terminabsprache mit dem Bauträger und unter Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen möglich. Der Käufer betritt die Baustelle auf eigene Gefahr und hat die Anweisungen des Bauleiters zu beachten. Bei Unfällen auf der Baustelle können seitens des Käufers keine Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden.

Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

Bauherrenleistung

Um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten sind wir auf Ihre Mitarbeit angewiesen.

Dies ist zum Beispiel der Fall bei Entscheidungen in der Bauausführung und bei der Materialauswahl. Nur so kann sichergestellt werden, dass ihr Haus in der vereinbarten Qualität und Bauzeit erstellt wird.

Darüber hinaus sind für die Ausführungen Ihres Hauses einige kostenpflichtige Leistungen von Ihnen direkt zu begleichen. Notargebühren und Grunderwerbsteuer und gegebenenfalls Schornsteinfegergebühren sind im Vertragspreis nicht enthalten.

Zu der Bauherrenleistung gehören ebenfalls alle Leistungen, die nicht in der Baubeschreibung enthalten sind. Das gilt auch für Leistungen die aus technischen Gründen oder aufgrund von behördlichen Vorgaben erforderlich werden.

Die nachstehende Beschreibung dieser Gewerke dient lediglich als Orientierung und beruht auf Annahmen. Die konkrete Ausführung ist durch den ausführenden Unternehmer anhand der Örtlichkeit zu prüfen.

Rohbau

Ihr Gebäude ist ein Effizienzhaus KfW 40 . Wandstärken und Dämmstoffdicken (U-Wert gesamt) bemessen sich nach der Wärmeschutzberechnung durch den Energieberater

Bodenplatte:

Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton in Betongüte C25/30 gemäß den statischen Berechnungen erstellt. Die Oberfläche ist roh abgezogen.

Eine Dämmung unterhalb der Bodenplatte zur energetischen Optimierung gemäß KfW 40 ist enthalten, wenn die Wärmeschutzberechnung dies erfordert. Die Stärke ergibt sich aus der Berechnung.

Die Planung und der Einbau der Erdungsanlage ist enthalten. mit Anschlussfahne im Technikraum.

Erdarbeiten:

Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten des Baugrundstückes, Aushub bzw. Auffüllen der Baugrube, der Fundamente und Rohrleitungsschächte und der Erdarbeiten für Hausanschlüsse auf dem Grundstück einschließlich Wiederverfüllen und Verdichten der Arbeitsräume.

Außenwände und Innenwände

Die Außenwände werden durch Massivholzwände in einer Stärke von mindestens 10cm erstellt nach statischen Erfordernissen. Die Außenwandkonstruktion ist hoch solide und wertbeständig und sorgt dank der Wärmespeicherfähigkeit von Holz für ein angenehmes Raumklima.

Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

Die im Entwurf vorgesehene Geschosshöhe der einzelnen Geschosse können Sie Ihrer Entwurfs- bzw. Bauantragsplanung entnehmen, die natürlich Bestandteil der Leistungszusammenstellung sind.

Alle nötigen Schlitz- und Aussparungen werden im Werk vorgefertigt. Eine vorherige Elektroplanung ist in der Leistung enthalten.

Auch während der Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens können Ihre individuellen Wünsche berücksichtigt werden, wenn Sie uns diese innerhalb der durch den Bauzeitenplan verbindlich festgelegten Termine, schriftlich bestätigen. Da spätere Änderungen nur mit erhöhtem, durch sie zu tragenden Kostenaufwand möglich sind, teilen wir Ihnen die relevanten Termine rechtzeitig mit.

Dach:

Flachdach mit umlaufendem Dachvorsprung über dem Staffelgeschoss, wärmebrückenfreie Aufdachdämmung mit höchster Energieeffizienz.

Sämtliche Dachüberstände werden massiv hergestellt, und weiß gestrichen.

Die Dachabdichtung erfolgt mit einer hochwertigen Bitumenbahn. Sämtliche Anschlussarbeiten sind enthalten. Die in der Richtlinie des Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerks festgelegten Sturmsicherungsmaßnahmen werden normgerecht ausgeführt.

Decken:

Es sind alle Decken gemäß der Entwurfsplanung enthalten und werden auch aus Massivholz nach statischen Erfordernissen gefertigt.

Dämmung:

Sämtliche Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem aus expandiertem Polystyrol mit Dämmstärke nach KfW 40 Standard bzw. Wärmeschutzberechnung. Grundputz als Faserleichtputz, Haftvoranstrich, Silikat Edelputz als Kratzputz 2,0 mm Körnung, Farbe weiß-hellgetönt.

Der Sockel erhält eine Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

Blechenerarbeiten:

Die Dachentwässerung erfolgt über Abläufe inklusive der benötigten Fallrohre und Formstücke. Ebenso sämtlich Anschlussbleche sowie alle weiteren Verblechungen werden alle Arbeiten in Wartungsfreiem Titan-Zink oder Aluminium ausgeführt.

Die Fallrohre werden unter Berücksichtigung der Sockelhöhe bis zum Geländeniveau geführt. Am Fallrohrende wird ein PE-Standrohr angebracht.

Balkone

Die Balkone werden als tragenden Holzkonstruktion nach statischen Erfordernissen hergestellt und mit einer bituminösen Abdichtung abgedichtet. Die Entwässerung erfolgt über ein Gully. Als Belag erhalten die Balkone einen Plattenbelag aus Betonplatte in Kiesschüttung oder auf Stelzlagern.

Die Geländer Konstruktion besteht aus Metall für den Außenbereich. Die Geländerhöhe beträgt 900mm ab Oberkante Plattenbelag.

Fenster und Sonnenschutz

Fenster und Terrassentüren werden gemäß Entwurfsplanung ausgeführt und entsprechend KfW 40 isolierverglast. Bodentiefe Elemente werden gegen anstauen des Sickerwasser abgedichtet.

Die Montage erfolgt mit umlaufender Abdichtung. Die Fenster sind außen anthrazit und innen weiß aus Kunststoff Dreifachverglasung (Gesamtwert der Fenster UW nach KfW 40 Wärmeschutznachweis).

Die Kunststofffenster erhalten einen Vorbaurolladenkasten elektrisch zu bedienen.

Rollladen aus Kunststoff-Einschiebeprofilen, Führungsschienen anthrazitfarben. Die zu öffnenden Elemente werden mit sichtbaren Dreh-Kipp-Beschlägen mit mindestens 2 Pilzkopffriegeln und einer Griffolive ausgeführt.

Das Erdgeschoss und Staffelgeschoss erhalten Raffstore.

Doppelfenster werden als Stulpfenster (ohne Pfosten) ausgeführt.

Innenfensterbänke:

Weiß Holz, in Nassräumen werden die Innensimse wandbündig gefliest.

Außenfensterbänke:

Fenster und bodentiefe Fenster werden mit witterungsbeständigem Aluminium weiß oder Aluminium Natur mit seitlichem Abschlussprofilen ausgeführt. Bei Terrassen oder Balkontüren werden keine Fensterbänke montiert.

Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

Haustür

Unsere repräsentative Haustüre zeichnet eine glatte Oberfläche, saubere und einfache Linie aus und werden aus Aluminium mit einer einbruchhemmenden Rundumsicherheitsverriegelung RC2, 3 umlaufenden Dichtungen EPDM und verstellbaren 3tlg. Rolltürbänder montiert. Die Haustür hat eine glatte Füllung mit seitlichem Glasteil. Preisgruppe AGE 1030 der Firma Inotherm.

Innentüren

Unabhängig ob ein- oder doppelflügelig, Türen mit Türblatt oder Schiebetüren, in Holz oder in Glas, Türen schaffen nicht nur Verbindung zwischen Räume, sondern prägen das innere Erscheinungsbild Ihres Hauses maßgeblich.

Die Innentüren werden in der geplanten Anzahl, Ausführung und Größe als Röhrenspaneinlage gemäß unserer Mustervorlage Dextura ausgeführt.

Die Türen haben eine Weißlackzarge weiß mit 60mm Bekleidung mit Rundkante und einem Weißlacktürblatt mit Rundkante. Die Röhrenspaneinlage gewährleistet hohe Stabilität und eine lange Lebensdauer der Türen. Die Oberfläche gewährt Wartungsfreiheit und eine leichte Pflege. Alle Türen haben ein Bundbartschloss mit Schlüssel und eine Drückergarnitur Model Griffwelt „Bari“ gemäß Bemusterung Edelstahl Ausführung 3tlg. Schraub-Rosette.

Innentreppe

Die Treppe soll nicht nur zwei Ebenen miteinander verbinden, sondern dem Haus Charakter und ein Gesicht geben.

EG OG

Stockwerkstreppe mit beidseitiger Wange oder tragendem Handlauf. Hierbei besitzt die Treppe eine wandseitige Befestigung im Bolzensystem, schalldämmend gummigelagert.

Technische Merkmale:

Einläufig, 1/2gewendelt, Gesamtbreite ca. 950mm, Anzahl Steigungen 15

Holzart Buche massiv 3-fach lackiert mit umweltfreundlichen Wasserlack

Schutzgeländer für Brüstung als Trockenbauwand.

Heizung

Die Haustechnik in unseren Häusern wird ausschließlich von qualifizierten Betrieben mit jahrelanger Erfahrung installiert und erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und laut den gültigen Verordnungen und Normen. Die Installation der Haustechnik inkl. Verrohrung beginnt ab dem bauseitigen Hausanschluss. Um die für Sie optimale Ausführung in Kombination mit den geringsten Verbrauchswerten zu erzielen, wird die Heizungsanlage exakt auf den Wärmebedarf Ihres Hauses und ihrer individuellen Vorlieben, ganz nach persönlichem Nutzungsverhalten, abgestimmt. Die Beheizung des Gebäudes wird über eine Luft/Wasser Wärmepumpe mit Speicher und Puffer für Warmwasser und Fußbodenheizung in allen Räumen durchgeführt. Als Energiezentrale ist die Luft/Wasser Wärmepumpe als Außenaufstellung auf dem Staffelgeschoss verbaut.

Der Technikraum für die Heizungsanlage befindet sich im Staffelgeschoss.

Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

Die Regelung der Heizung erfolgt mit einer außen-temperaturabhängigen elektronischen Steuerung.

Fußbodenheizung

Räume mit Fußbodenheizung erhalten eine Einzelraumtemperaturregelung mit Aufputz-Raumthermostaten. Der Technikraum, Flur und Diele wird durch die Fußbodenheizungszuführungen zu anderen Räumen mitbeheizt und ist ohne Einzelsteuerung ausgeführt.

Sanitär

Trinkwasserleitungen / Abwasserleitungen

Die Trinkwasser-Rohrleitungen sowohl für Warm- als auch für Kaltwasser werden aus wartungsfreiem Mehrschicht- Verbundrohr mit DVGW (Deutscher Verein für Wasser und Gas)- Zulassung nach DIN 1988 ausgeführt. Die Warmwasserleitungen werden mit einer Wärmedämmung zur Optimierung der Energieeinsparverordnung und Kaltwasserleitungen mit einem Schutzrohr gegen Schwitzwasser gemäß DIN ausgestattet. Eine Zirkulationsleitung wird aus energetischen Gründen nicht ausgeführt. Die Leitungen werden einer Druckprüfung unterzogen.

Sämtliche Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigen und schalldämmenden Kunststoffrohren ausgeführt und mittels Rohrbefestigungen körperschalldämpfend eingebaut. Die Verbindung erfolgt durch Muffen mit Gummidichtring. Die Rohrleitungen werden nach DIN in den entsprechenden Stärken von den Sanitäranlagen zu den Grundleitungen geführt. Die Rohrleitungen welche über den nichtbeheizten Bereich ins Haus geführt werden sind mit einer 100 % Dämmung versehen. Die Gebäude werden mit einer Vorbereitung für die Wasseruhren ausgestattet (Wasserzählerbügel). Wasseruhren werden beim Ableseservice in der Regel gemietet.

Sanitärausstattung

Unsere Sanitärobjekte gemäß Musterkollektion Standard.

Die Ausstattung der Sanitärräume erfolgt mit den folgend beschriebenen Sanitärobjekten und Ausstattungsgegenständen.

Die im Plan dargestellten Sanitärobjekte und deren Positionierungen sind feste Bestandteile.

Alle Sanitärobjekte werden in weiß mit verchromten Vorsatz Armaturen montiert.

Bad (OG):



1 x Waschtisch 60 cm, verchromte Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, Siphon.



Wandhängendes Tiefspül WC mit Spülrand und Vorsatz-Spülkasten. WC – Sitz passend zum WC aus Kunststoff weiß und Metallscharnieren.



1 x Badewanne 180 x 80 cm inklusive Einhebel Aufputz Armatur und Handbrause.

Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40



1 x Dusche gefliest ebenerdig mit Duschsystem inkl. Handbrause und Duschkopf – Design eckig.



Duschrinne TECEdrainprofile - elegante Lösung für die Dusche.



Gäste-WC (EG):
Wandhängendes spülrandloses WC inkl. Softclose Deckel und Vorsatz-Spülkasten.



1 x Wandwaschbecken aus Keramik 45x25x12cm weiß glänzend, verchromte Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, Siphon.

Bilder sind Beispielbilder. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten und können von der finalen Ausführung abweichen.

Elektrische Lüftung über Lichtschalter mit Nachlauf.

Sonstiges:

Die Küche erhält einen Kalt- und einen Warmwasseranschluss sowie zusätzlich einen Spülmaschinenanschluss. Waschtische, Dusche, Badewanne werden jeweils mit einem Kalt- und einem Warmwasseranschluss ausgeführt.

WC's erhalten einen Kaltwasseranschluss.

Ein frostsicherer Gartenwasseranschluss mit Außenarmatur wird im Bereich der Küche (Außenwand) ausgeführt. Sämtliche Installationsleitungen im Technikraum werden Aufputz verlegt.

Elektro

Allgemein

Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt ab dem bauseitigen Hausanschlusskasten innerhalb des Gebäudes und wird nach VDE 100 und EVU-Richtlinien – Errichten von Niederspannungsanlagen – ausgeführt. Zählerschrank einschl. Sicherungen im Technikraum. Verlegung der Leitungen im Technikraum teilweise als sichtbare Installation, in den Wohnräumen direkt als Kabel in den Wänden.

Die Verlegung erfolgt mit in den Decken eingelegtem Kabel.

Schalter und Steckdosen in weiß in der Preisklasse des Typ Jung AS 500.

Die Elektro-Ausstattung entspricht den nachfolgend raumweisen beschriebenen Installationen und kann von Richtlinien und Normen und Empfehlungen abweichen.

Die Elektro-Ausstattung kann abweichend sein von den Installationszonen nach DIN 18015.

Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine und Trockner werden separat abgesichert.

Rauchmelder (Stückzahl nach Vorschrift) sind selbst zu besorgen und vor Einzug in Eigenleistung zu installieren.

Die Sprechanlage wird als Objekt-Sprechanlage mit integriertem Gong, einer Innensprechanlage im Flur EG und OG sowie einer Gegensprechstelle an der Haustür im WDVS integriert.

Leuchtkörper und Leuchtmittel gehören nicht zum Lieferumfang.

Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

TV-Anlage:

Heranführen der Verkabelung vom Technikraum bis Staffelgeschoss für die Installation der SAT Steckdose. Der Mast, der Receiver und sonstige Zubehörteile gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Anschluss- und Nutzungsgebühren gehören nicht zum Lieferumfang.

Technikraum (EG)

1 Deckenauslass mit Schalter
3 Steckdosen
1 Jalousieschalter

Eingang (EG)

1 Anschluss für Außenleuchte mit Schalter in der Diele

Diele (EG)

2 Deckenauslässe mit Schalter
2 Steckdosen
2 Lichtschalter

Küche (EG)

2 Deckenauslass mit Schalter
1 Spülmaschinenanschluss
1 Kühlschrankanschluss
1 Herdanschluss
5 Arbeitssteckdosen
1 Jalousieschalter
1 Steckdose im Außenbereich Küche
1 Doppellichtschalter geteilt

Gäste WC (EG)

1 Deckenauslass mit Schalter
1 Steckdose

Wohn- / Essbereich (EG)

2 Deckenauslass mit Schalter
11 Steckdosen
4 Jalousieschalter
2 Ausschalter
1 Steckdose im Außenbereich Wohnzimmer / Terrasse
1 Antennenanschluss für Fernsehen
1x Multimedia CAT
1x Telefonanschluss

Schlafzimmer (OG)

1 Deckenauslass mit Schalter
1 Lichtschalter
8 Steckdosen
2 Jalousieschalter
1 Antennenanschluss für Fernsehen
1 Multimedia CAT

Kind 1 (OG)

1 Deckenauslass mit Schalter
6 Steckdosen
2 Jalousieschalter
1 Multimedia CAT

Kind 2 (OG)

1 Deckenauslass mit Schalter
6 Steckdosen
1 Jalousieschalter
1 Multimedia CAT

Bad (OG)

1 Deckenauslass mit Schalter
4 Steckdose
1 Jalousieschalter

Diele (OG)

1 Deckenauslass mit Schalter
2 Steckdose
2 Kreuzschalter Treppenhaus

Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

Staffelgeschoss Technikraum

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Steckdose

Staffelgeschoss

- 2 Deckenauslass mit Doppelschalter
- 6 Steckdosen
- 1 Multimedia CAT
- 1 Kreuzschalter Treppenhaus

Außensteckdose und Außenbrennstelle mit Schalter

Putz / Trockenbau

Außenputz

Sämtliche Außenwände im WDVS-System nach KfW 40 aus expandiertem Polystyrol werden mit einem kunstharzverbundenen Armierungsmörtel vollflächig versehen.

Der Deckputz erfolgt als Strukturputz Körnung ca. 1,5 bzw. 2 mm weiß oder leicht getönt einfarbig. Sockelhöhe 30 cm ab OK Gelände. Der Sockelputz erhält im Erdreich eine Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Trockenbau

Die Vorsatzschalen in den Bädern werden in Trockenbau ausgeführt, diese bestehen aus 1x OSB 12mm und 1x Gipskarton Feuchtraum inkl. UK.

Sämtliche Wände und Decken werden mit GKP beplankt.

Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen werden Q2 gespachtelt. Die Wandflächen erhalten einen Putz der Körnung 1,0 bzw. 1,5mm. Die Decken bleiben Sichtholz. Das Bad im OG wird mit Feuchtraum GKP beplankt.

Bei offenen Treppenhäusern wird der Flur im EG identisch mit dem Flur im OG hergestellt.

Fliesenarbeiten

Unsere umfangreiche, tagesaktuelle Fliesenkollektion bietet Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Unabhängig davon, ob Sie sich für hochwertige Keramikfliesen oder Feinsteinzeugfliesen entscheiden. Aus unserer Musterkollektion können Sie Ihre Wunschfliesen bis zu 40,-€/m² auswählen. Mehrkosten für Übergrößenverlegung werden separat berechnet. Wir haben für Sie Fliesen bis zu einer maximalen Formatgröße von 30 cm x 60 cm vorgesehen. Alle technisch erforderlichen Abdichtungsarbeiten gemäß den gültigen Normen und Vorschriften sowohl an Sanitäreinbauten als auch im Spritzwasserbereichen sind Bestandteil unserer Leistung im Bereich der Fliesenarbeiten.

Die Raumecken im Bereich der Wandfliesen, die Übergänge zwischen Boden- und Wandfliesen und ebenso die zu Sockelfliesen werden als Wartungsfugen mit hochwertigem Sanitärsilikon abgedichtet.

(Silikonfugen & Acrylfugen sind Wartungsfugen und nicht Teil der Gewährleistung)

Folgende Räume werden mit Bodenfliesen belegt:

Erdgeschoss: WC, Technikraum

Obergeschoss: Bad

Staffelgeschoss: Technikraum

Fliesensockel sind in den Leistungen enthalten. Die Sockel werden aus Bodenfliesen geschnitten und mit der werkseitig hergestellten Kante nach oben verlegt. Die Sockelkante ist nicht gestrichen. Im Bereich der Wände innerhalb der Dusche werden die Fliesen vollflächig verlegt., so dass gemäß den technischen Erfordernissen notwendige Feuchtigkeitsschutz gewährleistet ist.

Die restlichen Wandbereiche im Bad und WC werden 1,20 m rund um gefliest.

Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

Alle freiliegenden Abschlusskanten der gefliesten Flächen werden mit Acryl an den Putz verfugt.

Bodenbeläge:

Folgende Räume sind mit Vinyl Basic Line KF nach Bemusterung vollflächig verklebt:

Erdgeschoss: Alle Räume außer WC und Technikraum
Obergeschoss: Alle Räume außer Bad
Staffelgeschoss: komplett außer Technik

Die Farbauswahl ist gemäß Bemusterung Basic Line möglich.
Alternativ wurde ein Preis von 30 €/m² brutto im Standard eingerechnet! Die Vinyl Böden werden vollflächig verklebt. Sockelleisten in der Farbe Weiß mit Kunststoffendstücken sind enthalten.

Estrich:

Insgesamt werden alle Flächen von Wohnräumen mit einem schwimmenden Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung mit Randstreifen eingebaut. Bei unterschiedlichen Temperaturkreisen sowie Materialwechseln ist eine Dehnfuge notwendig und im Oberbelag sichtbar. Diese wird mit einem elastischem Fugenmaterial (Silikon oder ähnlich) geschlossen.

Das Staffelgeschoss wird im Bereich der nutzbaren Fläche mit einer Fußbodenheizung versehen.

PV-Anlage:

Auf dem Flachdach des Staffelgeschoss wird in südwestlicher Ausrichtung eine PV-Anlage inkl. Wechselrichter montiert. Ein Batteriespeicher ist im Preis inbegriffen.

Die maximale Größe der PV-Anlage ist mit 4,2KW als Grundlage gegeben.

Carport:

Lieferung und Montage eines Carports gemäß Planung inkl. Erstellung eines Abstellraumes für Gartengeräte und Zubehör. Leerrohr zur Stromleitungsaufnahme inklusive. Abdichtung Carportdach PVC als Flachdach.

Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

Außenanlage:

Hauszugang ca. 1m breit in grauen, glatten Betonplatten 50x50 oder 40x40 cm in der Preisgruppe 14, -€/m².

Anzahl der Blockstufen in Strukturbeton nach örtlichen Gegebenheit. Herstellen des Terrassenbelags mit Unterbau mit grauen, glatten Betonplatten 50x50 cm oder 40x40 cm in der Preisgruppe 14, -€/m².

Senkrechte Stellkanten mit Kiesfüllung zur Hauswand als Spritzschutz. Im Bereich der Terrassenplatten sowie Zugangstreppe wird kein Spritzschutz ausgeführt.

Im Außenbereich befindliche Pflasterflächen der allgemeinen Zuwege werden als Betonpflaster Format 20x10 cm in der Preisgruppe 14, -€/m² hergestellt.

Zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheit und zur Überwindung von Höhendifferenzen kann die Verlegung des Pflasters mit Gefälle oder der Einbau von Blockstufen in Strukturbeton erforderlich werden. Teilweise erforderlichen Mauerscheibe werden als Betonmauerscheibe versetzt.

Bei der Gestaltung der Außenanlage haben Sie freie Hand. Wir übergeben Ihnen die Pflanzfläche nach einem Auftrag von Mutterboden in einer Stärke von ca. 15-20 cm.

Die Oberfläche der Pflanzfläche wird den Geländeverhältnissen angepasst.

Eine Bepflanzung gehört nicht zum Leistungsumfang. Die Gestaltung der Außenanlage wird von Ihnen in Eigenregie vorgenommen, wobei die Vorgaben des Grünplans beachtet werden müssen. Dieser ist Bestandteil des amtlichen Bebauungsplanes sowie der Baueingabeplanung.

Außenkanal:

Anschluss der Regenwasser- und Schmutzwasserabläufe an die Anschlussstutzen des örtlichen Kanalnetzes einschl. der erforderlichen Kontrollschächte; die Häuser erhalten teilweise gemeinsame Kontrollschächte.

Die Entwässerung erfolgt über gemeinsame Rohrleitungen und Retentionsspeicher im Erdreich. Die Entwässerung des Außenbereichs erfolgt durch Versickerung ohne zusätzliche Abläufe und Rinnen.

Baunebenkosten:

Folgende Baunebenkosten sind einkalkuliert:

Planung

Es sind alle Planungsleistungen für die Erstellung des Gebäudes enthalten. Dies beinhaltet sowohl die Genehmigungsplanung, Entwässerungsplanung, Werkplanung und Statik Planung.

Vermessung

Die Arbeiten eines Vermessers vom Lageplan in der Genehmigungsplanung bis hin zur Baugruben Aussteckung und Schnurgerüstmessung ist Teil unserer Leistung. Die Kataster Einmessung, welche nach einer gewissen Zeit nach Übergabe vom Katasteramt durchgeführt wird ist nicht in unserer Leistung enthalten.

Bauleitung

Während der gesamten Bauphase erhalten Sie eine qualifizierte Bauleitung. Ihr Bauleiter ist für die Terminkontrolle sowie auch die Qualitätsprüfung vor Ort zuständig.

Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

Wärmeschutzberechnung inkl. Energieausweis

Wir erstellen für Sie den Nachweis über den Wärmeschutz des kompletten Gebäudes.

Für Ihr Haus wird ein Energieausweis nach aktueller Energieeinsparverordnung erstellt. Dieser berücksichtigt den Standort, die Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück sowie die individuelle Architektur und technische Ausstattung.

Blower Door Messung bei Effizienzhäusern oder bei Gebäuden mit Lüftungsanlagen

Zur Überprüfung der Luftdichtheit Ihres Hauses führen wir eine im Leistungsumfang enthaltene Luftdichtheitsmessung nach DIN EN 13829 durch.

Der „Blower Door Test“ weist die Qualität der Ausführung im Bereich der Luftdichtheit nach und stellt ein wichtiges Qualitätsmerkmal für Ihr Haus dar.

Bei der schlüsselfertigen Erstellung übernehmen wir natürlich die Gewähr für die notwendige Luftdichtheit.

Baustrom / Bauwasser Bau WC

Wir übernehmen für Sie die Verbrauchskosten für den Baustrom und des Bauwassers. Die Gebühren der Anmeldung müssen der Anschlussnehmer (Bauherr) selbst tragen. Während unserer vertraglich vereinbarten Leistungen werden wir ein Bau WC vor Ort aufstellen lassen.

Bauendreinigung

Wir verlassen das Gebäude besenrein.

Bitte beachten Sie, dass eine Bauendreinigung keine Feinreinigung ist. Leichtere Verunreinigungen können immer noch vor Ort sein.

Bauwesenversicherung

Sie können beruhigt schlafen. Ihr Gebäude ist über die komplette Zeit gegen Feuer / Rohbau, Vandalismus, Diebstahl, Leitungsbruch und Glasbruch versichert. Bitte beachten Sie, dass ab dem Tage der Hausabnahme, Sie Ihre eigene Versicherung haben müssen.

Hausanschlusskosten sind enthalten

Der Netzbetreiber führt die Leitungen (Telekom, Strom, Wasser, Kabel, etc.) in das Gebäude und setzt dort einen Übergabepunkt in Form eines Kastens, Wasseruhr etc.. Ab diesem Punkt übernehmen wir.

Alle notwendigen Dichtmanschetten der Hauseinführung sind enthalten in Form eines Bauherrenpaket (Quattro Secura)

Doppelhaushälfte Teningen



Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

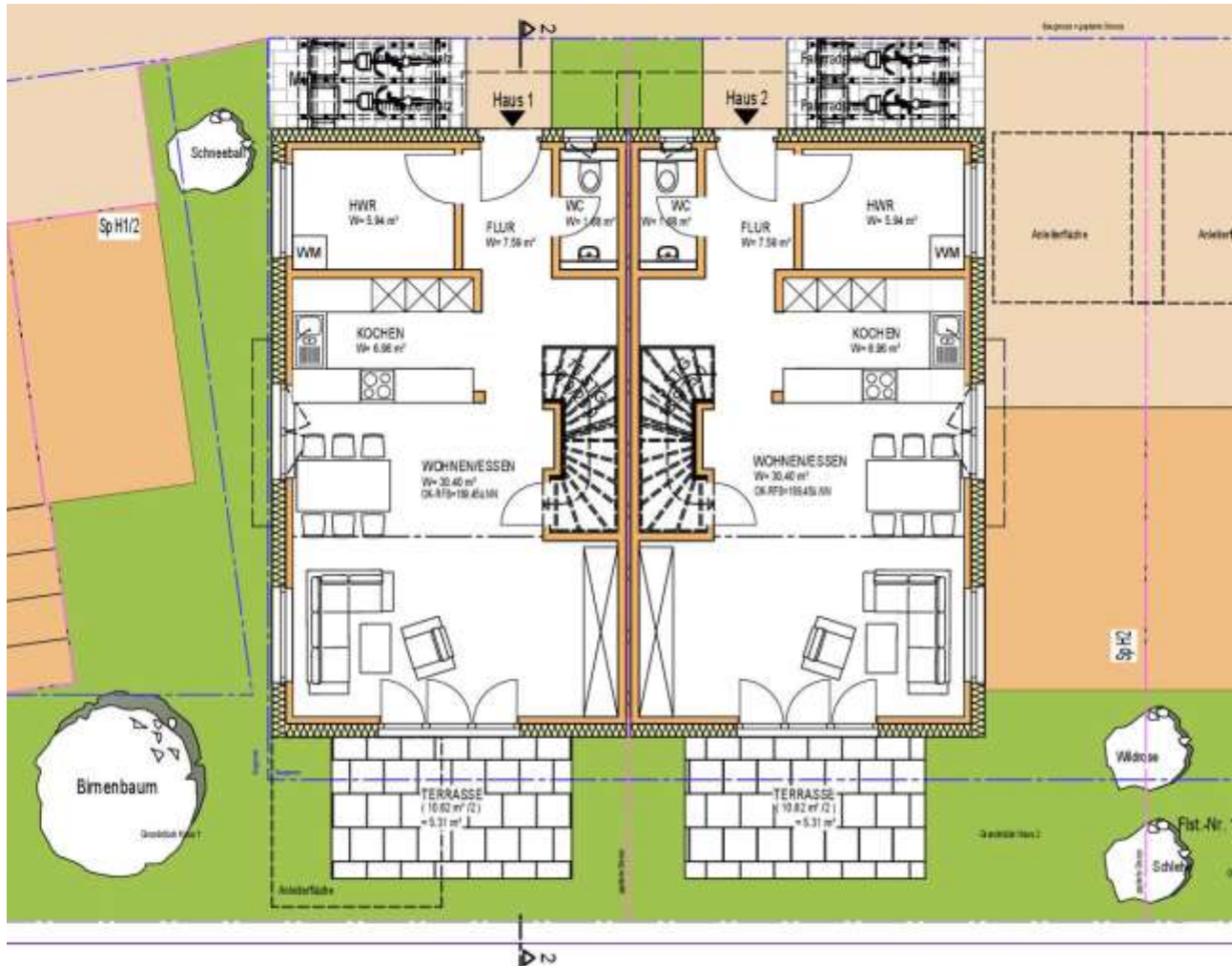


Lageplan

Doppelhaushälfte Teningen



Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

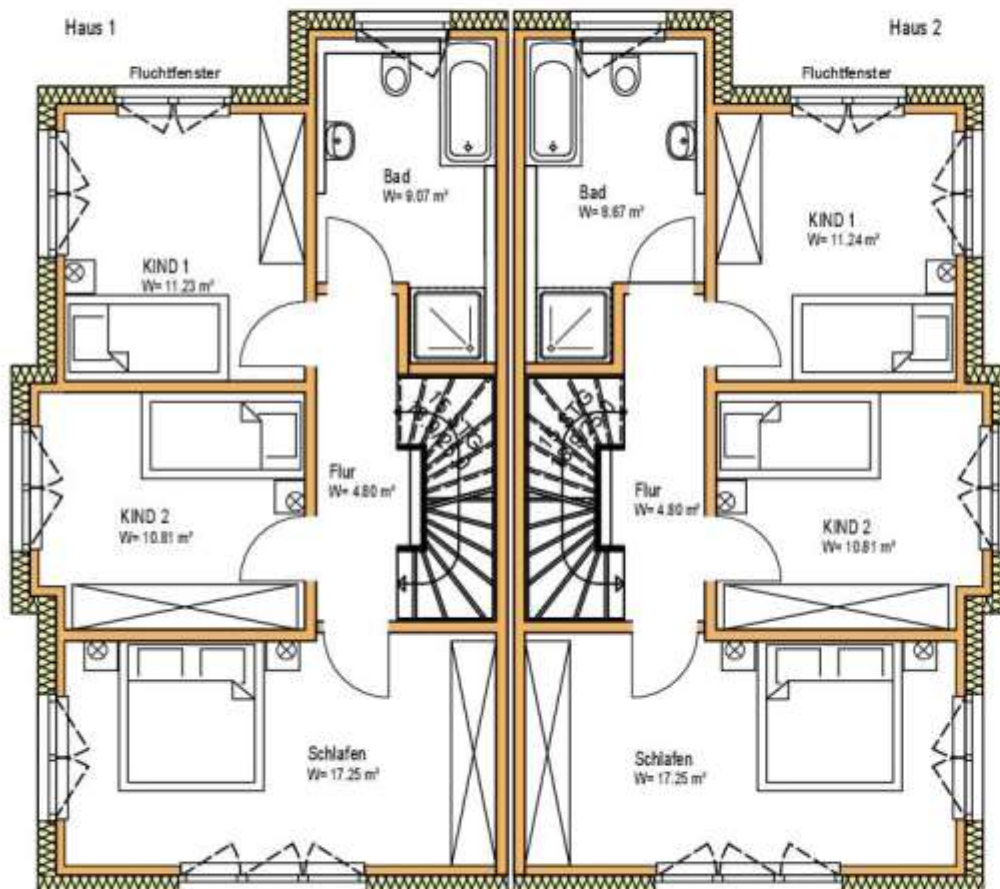


Erdgeschoss

Doppelhaushälfte Teningen



Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

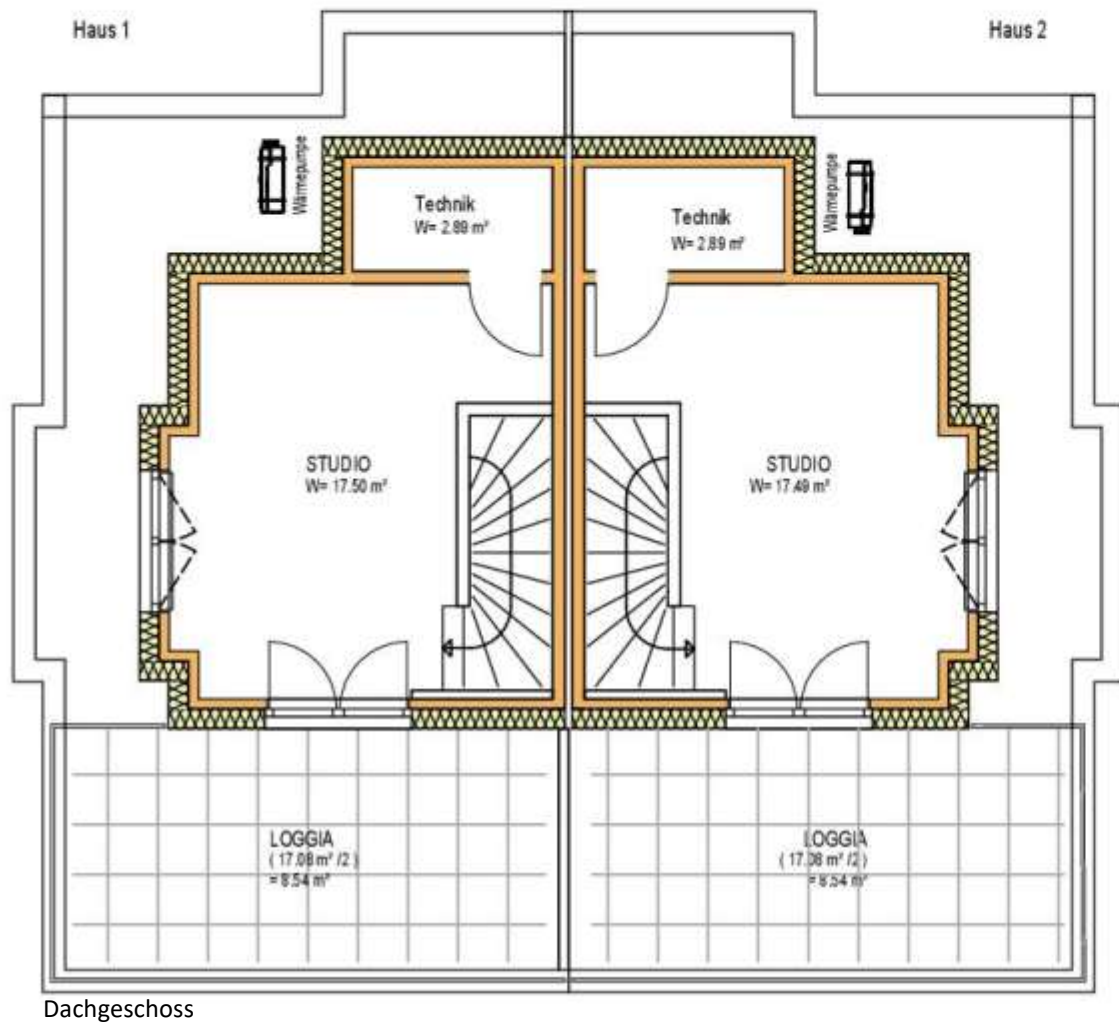


Obergeschoss

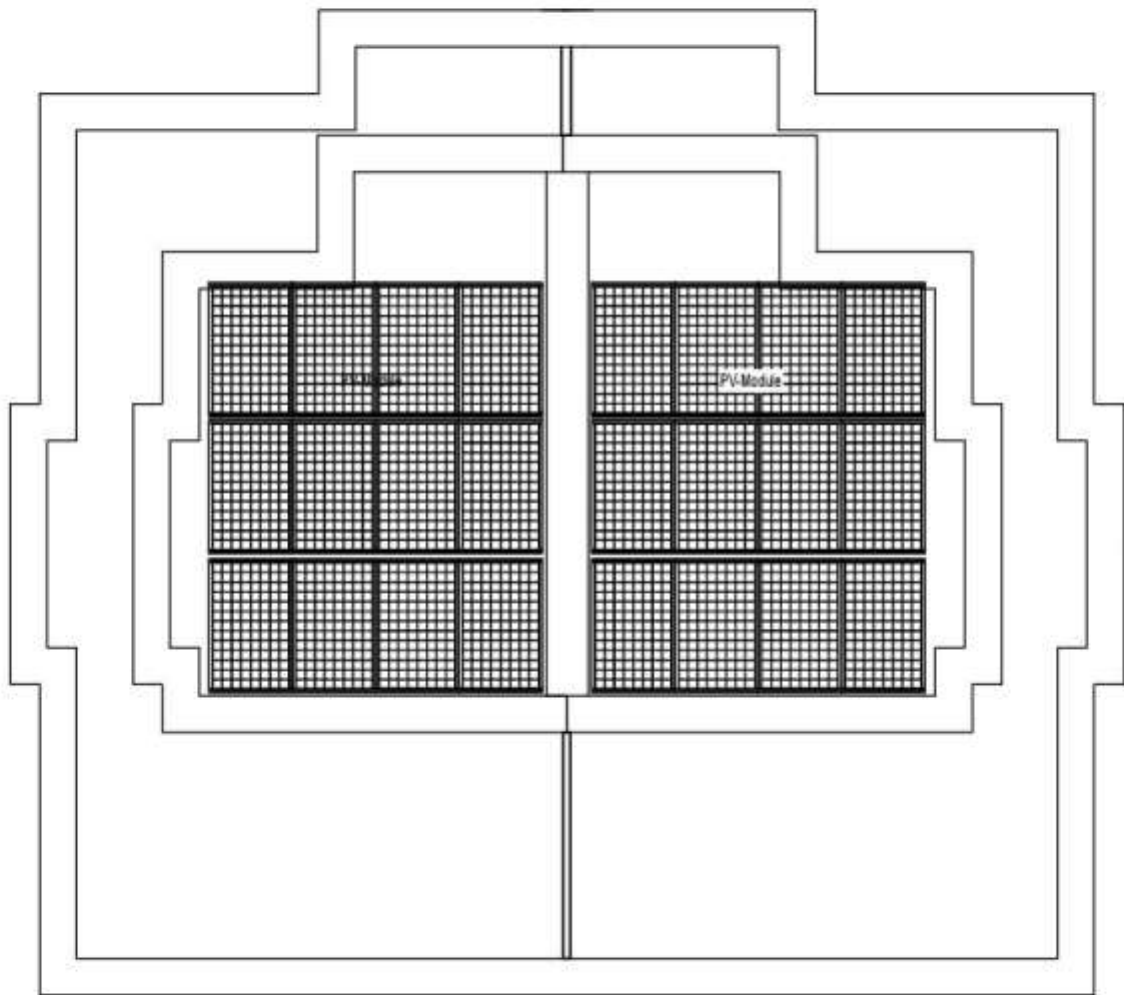
Doppelhaushälfte Teningen



Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40



Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40



Staffelgeschoss

Doppelhaushälfte Teningen



Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40



Doppelhaushälfte Teningen



Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

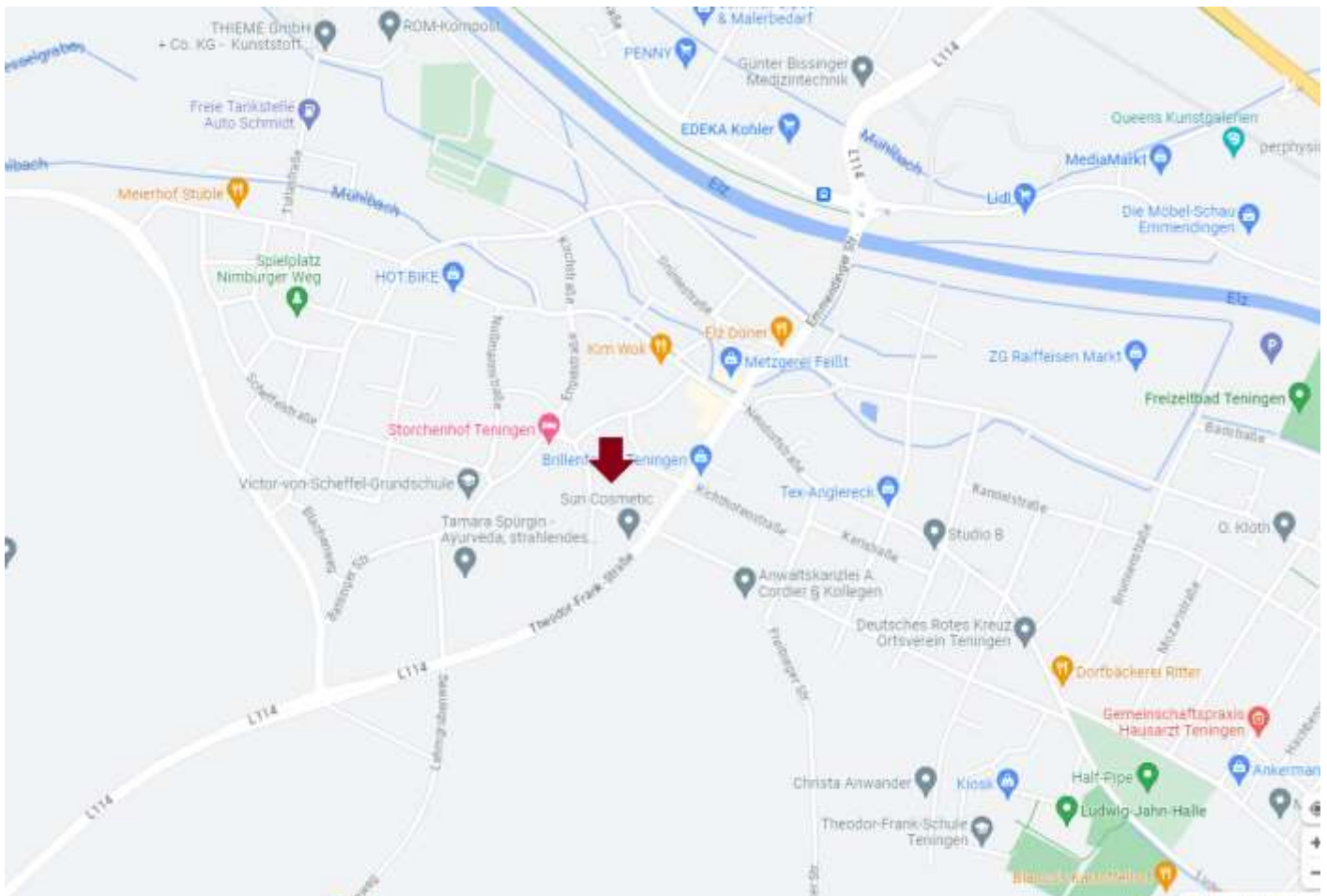


Doppelhaushälfte Teningen



Baubeschreibung 4 Doppelhaushälften in KfW 40

Haus 1	Grundstücksfläche 174 m ² Wohnfläche ca. 140,45 m ²	€ 654.000,-
Haus 2	Grundstücksfläche 143 m ² Wohnfläche ca. 140,45 m ²	€ 634.000,-
Haus 3	Grundstücksfläche 144 m ² Wohnfläche ca. 140,45 m ²	€ 634.000,-
Haus 4	Grundstücksfläche 218 m ² Wohnfläche ca. 140,45 m ²	€ 674.000,-



Angebotsvorbehalt

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Ausstattungen dienen lediglich der besseren Erläuterung einer möglichen Raumaufteilung und gehören nicht zum Lieferumfang. Änderungen aufgrund technischer Erfordernisse, einer Weiterentwicklung o. ä. sowie aufgrund behördlicher Auflagen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Illustrationen, Mobiliar etc. haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Änderungen in Planung und Ausführung sowie die Grundrisse bleiben vorbehalten und können von der finalen Ausführung abweichen. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen.