

2025

HAUSPAKET

Signature



KOLIBRI
GROUP

BAUBESCHREIBUNG

				Planungsleistungen	Seite 3
				Energieausweis	Seite 4
				Statik	Seite 4
				Baustelleneinrichtung	Seite 4
				Bodenplatte	Seite 4
				Außenwände	Seite 5
				Innenwände	Seite 5
				Deckenkonstruktion	Seite 6
				Dach	Seite 6
				Fassade	Seite 7
				Fenster und Fenstertüren	Seite 8
				Haustür	Seite 8
				Fensterbänke außen	Seite 8
				Spenglerarbeiten	Seite 8
				Rolläden	Seite 8
				Balkone	Seite 8
				Gipskartonplatten an Wänden - 1.Schicht	Seite 9
				Gipskartonplatten an Wänden - 2.Schicht	Seite 9
				Gipskartonplatten an Decken	Seite 9
				Verspachtelung der Innenwände und Decken	Seite 9
				Elektroinstallation	Seite 9
				Sanitärrohinstallation	Seite 11
				Wohnraumlüftungsanlage	Seite 11
				Heizungsanlage	Seite 11
				Fußbodenheizung	Seite 12
				Estrich	Seite 12
				Fliesenarbeiten	Seite 12
				Bodenbeläge	Seite 12
				Malerarbeiten im Haus	Seite 13
				Fensterbänke innen	Seite 13
				Innentüren	Seite 13
				Sanitärfeininstallation	Seite 13
				Treppenanlage	Seite 14

Planungsleistungen

Bedarfsermittlung - Ihre Wünsche im Mittelpunkt

Gleich zu Beginn des Planungsprozesses nehmen wir uns Zeit für eine fundierte Analyse Ihrer persönlichen Anforderungen. Dabei erfassen wir gemeinsam mit Ihnen Ihre Wohnvorstellungen, funktionalen Bedürfnisse sowie den finanziellen Rahmen. So schaffen wir die planerische Basis für Ihr zukünftiges Zuhause.

Angebotsfindung

Im Anschluss an die Bedarfsermittlung erhalten Sie ein konkretes und nachvollziehbares Angebot. Es enthält bereits alle relevanten Planunterlagen - inklusive Grundrisse, Außenansichten, Raumgrößen und eine detaillierte Kostenzusammenstellung. So erhalten Sie frühzeitig ein klares Bild von Gestaltung, Raumnutzung und finanzieller Planungssicherheit.

Entwurfsplanung

Nach Bestätigung des Angebots werden Entwurfspläne mit Ihren Anpassungen erstellt, welche die Grundlage für die Bemusterung darstellen. (Voraussetzung ist eine vorhandene Eingabeplanung)

Bemusterung

Bei der Ausstattung Ihres Hauses können Sie Ihre individuellen Wohnräume verwirklichen. Bei einem persönlichen Gespräch legen wir gemeinsam mit Ihnen die individuelle Ausstattung für Ihr Traumhaus fest.

Werkplanung:

Nach Abschluss der Ausstattungsberatung sowie Finalisierung des Auftrags erhalten Sie in kurzer Zeit das finale Ausstattungsprotokoll sowie die finale Ausstattungsplanung (Werkplanung). Diese Planungsunterlagen bieten Ihnen eine Übersicht aller mit Ihnen vereinbarten Bauleistungen.

ELT-Planung

Im Ersten Entwurf der Elektro Planung, kann die Anzahl der Steckdosen, Lichtschalter und Anschlüsse die im Standard Leistungsumfang enthalten sind, entnommen werden. Im Zuge der Ausführungsplanung, wird die endgültige Elektroplanung erstellt, diese beinhaltet alle zusätzlichen Ausstattungen und liefert eine Grundlage für die Elektromontage.

HLS-Planung

Im Zuge der Ausführungsplanung, wird die Heizung-Lüftung-Sanitär Planung erstellt, diese bietet die Grundlage für den Einbau aller Installationen und deren Leitungen.

Versorgungsanträge

Die Hausanschlüsse für Elektro, Wasser sowie weitere Medien, wie Telefon, Internet, Kabelfernsehen usw. sind vom Käufer zu beantragen und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Zusatzausleistung: Bauantragsplanung

Die Erstellung der Bauantragsunterlagen kann auf Wunsch als optionale Zusatzausleistung beauftragt werden. Basierend auf der genehmigungsfähigen Entwurfsplanung, den vom Bauherrn bereitgestellten Vermessungsunterlagen sowie dem Bodengutachten, wird ein Bauantragsgespräch geführt. Ziel dieses Termins ist es, alle notwendigen Informationen für die Antragstellung zusammenzutragen.

Im Anschluss daran erfolgt die Ausarbeitung der Bauantragsunterlagen, bestehend aus:

- Grundrissen, Ansichten und Schnitten im Maßstab 1:50
- einem Planungsprotokoll
- allen erforderlichen Formularen und baurechtlichen Nachweisen

Diese Unterlagen dienen als Grundlage für die Einreichung bei der zuständigen Baubehörde. Die Einreichung selbst kann auf Wunsch ebenfalls übernommen werden.

Energieausweis

Unsere Wohngebäude zeichnen sich durch ein behagliches Raumklima und eine durchdachte Bauweise aus, bei der eine ausgezeichnete Wärmedämmung in allen Bereichen - von Dachkonstruktionen über Decken und Innenwände bis zu den Bodenflächen - im Mittelpunkt steht. Die Baukomponenten sind so konzipiert, dass sie sowohl statischen als auch akustischen Anforderungen in hohem Maße gerecht werden. Das Fertighaus wird nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) in Energieeffizienzklasse 55 ausgeführt (Vorbereitung für KFW 40 gegen Aufpreis möglich). Für den entsprechenden Nachweis für das Objekt wird ein Energieausweis angefertigt. Die gesamte Bauausführung erfolgt gemäß den technischen Baubestimmungen, den gültigen Vorschriften des GEG sowie nach den einschlägigen DIN/EN - Vorschriften.

Statik

Sobald der Vertrag abgeschlossen ist, starten wir mit der statischen Planung Ihres Hauses. Wenn Sie die Bodenplatte durch uns ausführen lassen möchten, kümmern wir uns selbstverständlich auch um die entsprechenden statischen Berechnungen. Sollten Sie diesen Teil des Baus in Eigenleistung oder mit einem anderen Anbieter umsetzen, stellen wir Ihnen einen übersichtlichen Lastenplan zur Verfügung - als Grundlage für die weitere Planung.

Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte sowie deren Anlieferung, den Unterhalt während der Bauzeit und den Abtransport.

Das Bereitstellen der Bauwasser- und Baustromanschlüsse auf dem Grundstück mit entsprechender Zählereinrichtung und Verbrauchskosten während der Bauzeit obliegt dem Bauherrn. Für die Abfuhr des während der Bauzeit anfallenden Bauschutts sorgen wir. Der Bauschutt infolge von Eigenleistungen wird durch den Bauherrn entsorgt. Eine eventuell erforderliche Gehweg-/ Straßensperrung ist durch den Bauherrn zu bringen.

Bodenplatte

Das Bodengutachten muss vom Bauherrn bereitgestellt werden. Für die Bodenplatte wird zunächst eine individuelle Ausführungsplanung inklusive statischer Berechnungen erstellt. Zur genauen Positionierung des Gebäudes wird in der Baugrube ein Schnurgerüst errichtet. Die Einmessung des Gebäudes erfolgt bauseits durch den Bauherren über ein Vermessungsbüro oder das zuständige Katasteramt (nicht im Leistungsumfang enthalten).

Auf die vom Bauherrn vorbereitete Sauberkeitsschicht wird eine PE-Folie als Trennlage verlegt. Zur Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird zwischen Bodenplatte und Außenwänden ein horizontales Abdichtungsband eingebaut. Unter der Bodenplatte wird eine druckfeste 10-12 cm starke XPS Dämmung WLG 035 auf 3-5 cm starkem Kies-, Kalk- oder Granitsplittbett eingelegt.

Die Entwässerungsleitungen (DN110) werden mit einem Gefälle (gemäß Projekt), ca. 1,50 m vor der Bodenplatte verlegt.

Zur Einhaltung der geltenden VDE-Vorgaben wird ein umlaufender, verzinkter Funktionspotentialausgleichsleiter in die Fundamentierung integriert und mit einem zusätzlichen äußeren Edelstahl-Ringerder verbunden. Eventuelle Prüfungen oder Abnahmen durch externe Versorgungsunternehmen sind nicht enthalten.

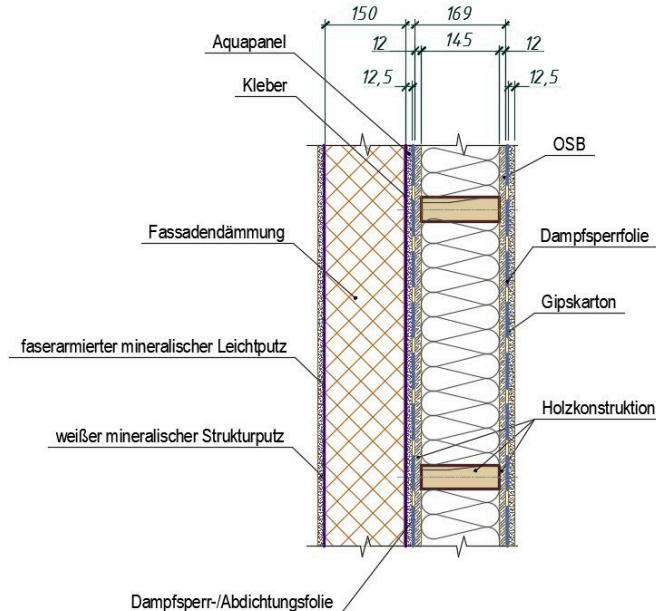
Die Bodenplatte selbst wird aus 20 cm starkem, bewehrtem und wasserundurchlässigem Stahlbeton gemäß den statischen Vorgaben ausgeführt.

Für die Medienanschlüsse werden 4 Leerrohre vorgesehen. Auf Wunsch kann eine Mehrpartenhouseinführung für Wasser, Strom und Telekommunikation in die Bodenplatte eingebaut werden.

Hauseingangspodeste kommen nicht zur Ausführung.

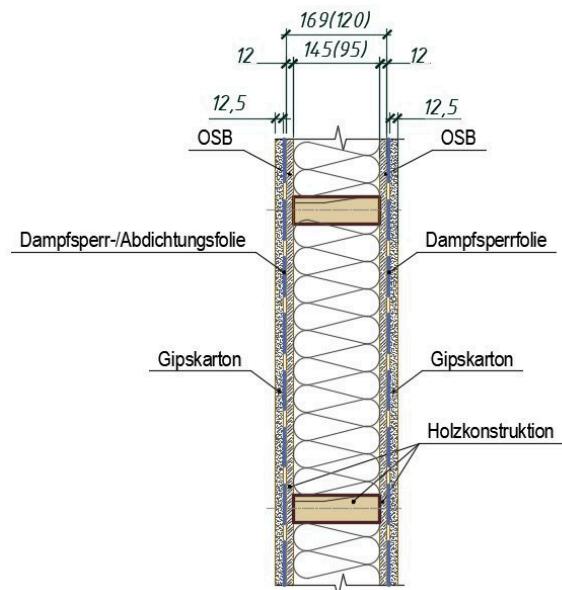
Außenwände

Die Außenwände im Erd- und Obergeschoss, werden als 35cm dicke Wände als Holz-Stahltragwerk mit Wärmedämmung nach Wärmebedarfsberechnung und GK-Beplankung hergestellt.

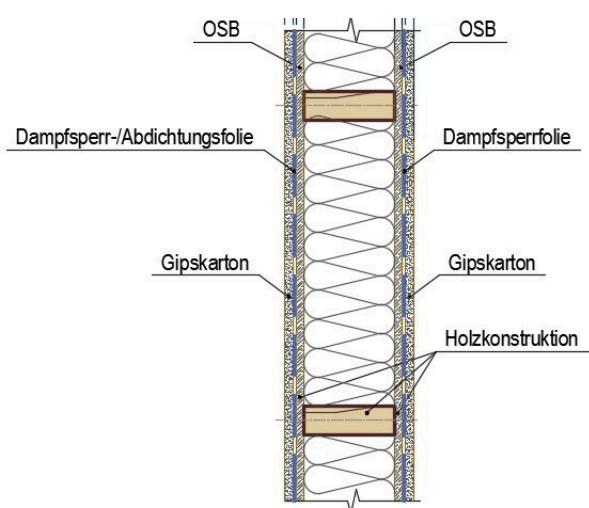


Innenwände

Die tragenden Innenwände werden ebenso aus Stahltragwerk mit Holzkonstruktion mit Wärmedämmung und GK-Platten Beplankung hergestellt mit Gesamtdicke von 19,5cm.

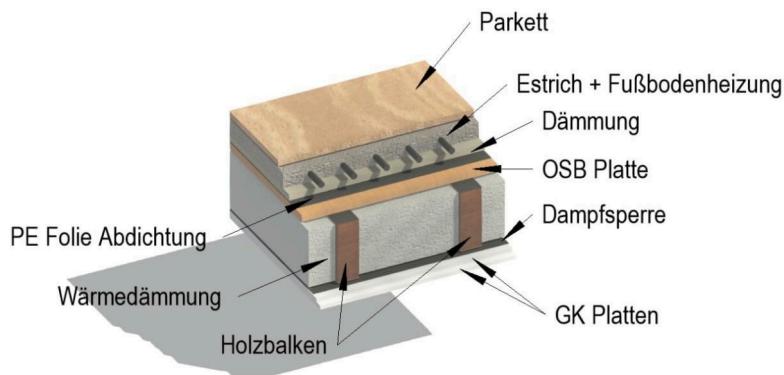


Die Innenwände bzw. Trennwände sind als Holzkonstruktion mit Wolldämmung und GK-Platten Beplankung mit Gesamtdicke von 14,5cm auszuführen



Deckenkonstruktion

Kolibri-Deckenkonstruktionen stehen für hohe Stabilität und ausgezeichneten Schallschutz - für ein sicheres und ruhiges Wohngefühl. Die Geschossdecken über den Vollgeschossen bestehen aus einem tragfähigen Holzrahmen in Kombination mit Stahlelementen und hochwertiger Wärmedämmung aus Mineralwolle, abgestimmt auf die jeweilige Wärmebedarfsberechnung. Die Standarddeckenstärke beträgt 35 cm, kann jedoch je nach statischen Anforderungen angepasst werden.



Dach

Der Dachstuhl wird je nach Genehmigungsplanung als Pfettendach oder als Flachdach errichtet.

Pfettendach

Für die Dachkonstruktion verwenden wir massives, kammergetrocknetes Konstruktionsvollholz (KVH) gemäß den gültigen EN- und DIN-Normen. Die Holzquerschnitte werden individuell auf die statischen Anforderungen abgestimmt. Die vorgefertigten Dachelemente sind bereits mit Lattung, Konterlattung und einer dampfdiffusionsoffenen Unterspannbahn ausgestattet - ideal für eine langlebige und atmungsaktive Dachstruktur.

Im Dachboden kommt eine hochwertige Wärmedämmung mit einer Gesamtstärke von 300 mm zum Einsatz. Davon entfallen 200 mm auf die Mineralfaserdämmung WLG 035 zwischen den Sparren. Die restliche Dämmstärke wird durch eine ergänzende Untersparrendämmung erreicht. Alle Folienstöße werden fachgerecht mit Sicrall-, Rissan-Klebeband oder einem gleichwertigen Produkt luftdicht verklebt.

Die Dachüberstände werden gemäß der genehmigten Planung ausgeführt und mit einer lasierten Dreischichtplatte verkleidet. Diese sorgt nicht nur für ein attraktives Erscheinungsbild, sondern bietet auch zuverlässigen Schutz vor Witterungseinflüssen.

Alle sichtbaren Holzteile im Außenbereich werden werkseitig in Weiß, Kieselgrau oder Kiefer farblich grundiert.

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Tondachziegeln in einer Farbe Ihrer Wahl entsprechend der Genehmigungsplanung.

Die Befestigung mittels Sturmklammern erfolgt gemäß den Richtlinien des Deutschen Dachdeckerverbands und ist bereits im Leistungsumfang enthalten. Alle erforderlichen Formsteine werden fachgerecht in die Dachfläche integriert. Bitte beachten Sie: Arbeiten zur Herstellung einer druckfest begehbar Dämmmschicht gehören zum bauseitigen Leistungsumfang.

Die Zwischendecke über dem Obergeschoss wird gemäß den Anforderungen der jeweils gültigen Wärmeschutzverordnung gedämmmt und trägt so zur optimalen Energieeffizienz Ihres Hauses bei.

Die Hinterlüftung der Dacheindeckung ist durch ein traufseitig angebrachtes Aero - Traufelement und Trockenfirstausbildung gewährleistet.



Dachkonstruktion als Flachdach

Zu den wichtigsten Vorteilen eines Flachdachs zählen die hohe Bau-Geschwindigkeit und die geringen Installationskosten (aufgrund des minimalen Materialverbrauchs). Auch spätere Reparaturen und Wartungen sind problemlos möglich. Beachten Sie jedoch, dass sich auf Flachdächern Schnee ansammelt, der manuell entfernt werden muss und die Gefahr einer Beschädigung der Beschichtung besteht. Andernfalls schmilzt der Schnee mit der Zeit und es bildet sich Wasser auf dem Dach. Ein Flachdach kann unbenutzbar und benutzbar sein. Im zweiten Fall können darauf ein Erholungsbereich, eine offene Terrasse, ein Gewächshaus, ein Blumengarten usw. angelegt werden. Der Aufbau sieht wie folgt aus:



Fassade

Die Außenwände erhalten einen hochwertigen, zweilagigen mineralischen Putzaufbau. Die erste Lage besteht aus einem faserarmierten Leichtputz mit vollflächiger Gewebespachtelung zur Rissicherung. Darauf folgt ein weißer Strukturputz (Scheibenputz) mit einer Körnung von 3 mm. Abschließend wird die Putzoberfläche zweimal mit einer langlebigen, weißen Silikatfarbe gestrichen. Dieser mineralische Putzaufbau überzeugt durch seine Widerstandsfähigkeit, Langlebigkeit und den geringen Wartungsaufwand – ideal für ein dauerhaft gepflegtes Erscheinungsbild Ihres Hauses.

Auf Wunsch können auch alternative Fassadengestaltungen wie farbige Putzabsetzungen, Holzverschalungen oder Klinkerfassaden umgesetzt werden (nicht im Standardumfang enthalten).

Der Sockelbereich wird mit einem gefüllten Zementmörtelputz versehen und erhält ebenfalls einen schützenden Anstrich durch den Maler.

Fenster und Fenstertüren

Alle Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich werden als hochwertige Kunststoff-Elemente der Marke VEKA, Serie Softline 82 MD, ausgeführt - innen und außen in Weiß. Andere Farbvarianten sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

Die Fensterrahmen verfügen über ein 7-Kammer-System, die Flügel über 6 Kammern. Diese Konstruktion sorgt für hervorragende Wärmedämmung und hohe mechanische Stabilität. Die Mitteldichtung mit drei Dichtungsebenen schützt zuverlässig vor Lärm, Zugluft, Feuchtigkeit und Kälte - für spürbar mehr Wohnkomfort.

Mit exzellenten Dämmwerten - einem Profilwert von $U_f \approx 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ und einem Gesamtfensterwert von U_w ca. $0,67-0,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ bei Dreifachverglasung - sind diese Fenster optimal auf die Anforderungen energieeffizienter Häuser abgestimmt.

Bei zweiflügeligen Fenstern und Fenstertüren wird ein Flügel als Dreh-Kipp-Element, der zweite als Festverglasung ausgeführt.

Haustür

Als Hauseingangstür kommt ein hochwertiges Verbundwerkstoffelement ohne Glasausschnitt in weiß oder anthrazit nach Wahl des Käufers. Die Haustür ist mit Mehrfach-Verriegelung mit Hauptschloss und einem Profizylinderschloss mit Not- und Gefahrenfunktion und umlaufender Gummilippendichtung sowie außenseitig mit Edelstahl- Stangen- Stoßgriff und Innendrückergarnitur in Edelstahlstahlausführung ausgestattet.

Fensterbänke außen

Die Außenfensterbänke im Brüstungsbereich werden als Alu-Fensterbänke in Farbe Anthrazit oder weiß eingesetzt. Im Bereich Terrassen im Erdgeschoss unter den Fenstern ist eine Fassadenrinne als Entwässerung einzubauen.

Spenglerarbeiten

Alle Sprengerarbeiten, wie Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlussbleche und Kaminverkleidungen (falls vorhanden) werden in korrosionsbeständigem Titanzink ausgeführt.

Dieses Material überzeugt nicht nur durch seine edle Optik, sondern auch durch besondere Langlebigkeit und Widerstandsfähigkeit gegenüber Witterungseinflüssen. Die Fallrohre werden bis an die bauseitig vorgesehenen Standrohre geführt.

Rolläden

Elektrische Jalousien sind optional nach Wunsch des Käufers. Manuelle Rolläden sind bei Standartfenstern im Preis enthalten. Die Rolläden werden aus Kunststoffprofilen gem. standardfarbkarte des Herstellers mit Lüftungsschlitzten und Endleisten in Alu-natur oder anthrazit sowie Einbaugurtwicklerkästen und Gurtwicklerband ausgestattet.

Balkone

Die Balkone werden als verzinkte Stahlkonstruktionen in der Farbe anthrazit hergestellt.

Gipskartonplatten an Wänden - 1.Schicht

Die im Werk vorgefertigten Wandfertigteile erhalten auf der Innenseite eine erste Lage Gipskartonplatten in einer Stärke von 12,5 mm. Diese dient nicht nur als glatte Oberfläche für den Innenausbau, sondern ermöglicht auch die sichere und unsichtbare Verlegung von Elektroinstallationen und anderen Leitungen in der Wandkonstruktion..

Gipskartonplatten an Wänden - 2.Schicht

Die zweite, ebenfalls 12,5 mm starke Lage Gipskartonplatten wird vor Ort aufgebracht und verschließt die Installationsführung vollständig. Diese zweilagige Beplankung erhöht die Stabilität und Tragfähigkeit der Wandflächen, sodass z.B. Küchenschränke oder Regale auch ohne zusätzliche Verstärkungen sicher montiert werden können. Außerdem stellt es eine glatte Oberfläche für den weiteren Innenausbau dar.

Gipskartonplatten an Decken

Die sichtbaren Deckenflächen im Erd- und Obergeschoss erhalten eine einlagige Beplankung mit Gipskartonplatten (12,5 mm). Diese wird auf einer stabilen Unterkonstruktion montiert und bildet die Grundlage für die spätere Oberflächengestaltung (z.B. Spachtelung, Anstrich). Die Ausführung ermöglicht eine saubere, ebene Deckenfläche und berücksichtigt ggf. erforderliche Aussparungen für Beleuchtung oder Installationen.

Verspachtelung der Innenwände und Decken

Alle Innenwände sowie die inneren Flächen der Außenwände in den Wohnräumen des Erd- und Obergeschosses mit Ausnahme der Nassräume werden in der Qualitätsstufe Q2 verspachtelt inklusive Einlage eines Papierdeckstreifens (Kurtband) . So entsteht eine glatte Oberfläche, die für entsprechende Malerarbeiten geeignet ist.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den, zum Errichtungszeitpunkt geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, VDE- und DIN-Normen, sowie den technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Netzbetreiber errichtet. Die Zählerverteilung ist entsprechend VDE-AR-N 4100 zusätzlich zu den benötigten Zählerplätzen mit einem Platz für ein Tarifschaltgerät, einem APZ-Feld mit Zubehör, sowie einem Überspannungsschutzgerät Typ 1+2 (Standardausführung für Gebäude ohne äußeren Blitzschutz) ausgestattet. Die Stromkreisverteilung ist in der Zählerverteilung integriert.

Der Schutzelektroinstallationen nach VDE für alle erforderlichen Anlagenteile wie Stromkreisverteiler, Überspannungsschutzgeräte, Heizungsanlage, DSL/Breitband-Anschluss und weitere sind mittels Haupterdungsschiene an der Erdungsanlage angeschlossen.

Die Leitungsverlegung erfolgt im Bereich der Installationszonen nach DIN 18015-3 unter Putz, an betonierten Wänden mittels Rohre oder Kanälen auf Putz. Leitungen im Beton oder unter dem Estrich werden im Schutzrohr, oder mit speziell zugelassenen Kabeln verlegt.

Der Elektroanschluss für die Heizungsanlage und der Lüftungsanlage erfolgt betriebsfertig unter Einbeziehung aller vorhandenen Anlagenteile. Nach Notwendigkeit wird ein allstrom-sensitiver Fehlerstrom-Schutzschalter Typ B eingesetzt. Beleuchtungskörper bzw. Leuchten sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Der Zählerkompletttschrank mit Medienfeld und Zählervorsicherung mit allen notwendigen Vorrichtungen ist im Leistungsumfang enthalten.

Falls eine Solaranlage (nicht im Kaufpreis enthalten) gewünscht ist, wird als PV-Vorbereitung ein großes Leerrohr vom Technikraum zum Dach vorgesehen. Das Leerrohr wird gegen Feuchtigkeit durch aufsteigende Warmluft abgedichtet. Zur Regelung der Fußbodenheizung sind im Gewerk Elektro in allen beheizten Räumen Raumtemperaturregler in Unterputzausführung beinhaltet.

Folgende Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten:

Die Anzahl der Steckdosen, Leuchtkörper, EDV, Klingelanlage, Schalter wird nach

RAL-RG 678: Elektro-Ausstattung Variante 2 Standart  Vorgegeben.

Die Anzahl der einzelnen Positionen variiert je nach Haustyp und kann dem Elektroplan entnommen werden.

Die Steckdosen und Schalter sind in weiß Hersteller und Serie Gira E2, reinweiß glänzend auszuführen.



Weitere Elektroausstattungen können gern im Zuge der Werkplanung und in Absprache mit dem Elektriker angeboten werden.

Sanitärrohroperation

Das Verlegen der Entwässerungsleitungen erfolgt entsprechend der Entwässerungsplanung bis zur Hausgrenze und wird dann an das zuständige Unternehmen übergeben.

Die Herstellung und der Anschluss der erforderlichen Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation sowie ggf. Gas) außerhalb des Gebäudes gehören nicht zum Leistungsumfang dieses Vertrags.

Dies umfasst insbesondere:

- Die Verlegung der Entwässerungsleitungen außerhalb des Gebäudes bis zum Übergabeschacht
- Die Herstellung und Positionierung des Übergabeschachts gemäß Vorgabe des zuständigen Netzbetreibers
- Die Koordination mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen
- Die fachgerechte Durchführung der Hausanschlüsse bis zur Mehrsparteneinführung bzw. zur Gebäudeeinführung

Diese Leistungen sind vom Auftraggeber auf eigene Kosten und in eigener Verantwortung zu erbringen bzw. separat zu beauftragen.

Wir stellen für die Versorgungsleitungen innerhalb des Gebäudes sowie für die Vorbereitung der Hauseinführung die erforderlichen baulichen Voraussetzungen her. Die exakte Zusammenführung von Hausanschluss der Kommune und des Anschlusses der Kolibri Group ist im Rahmen der Werkplanung zu besprechen. Grundlage für die Zusammenführung sind die vom Bauherrn und dem Auftragnehmer abgezeichneten Werkplanung und Grundrisspläne. In die Hausanschlussleitung werden ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut. Eine Enthärtungsanlage ist nicht vorgesehen. Die Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Kunststoffrohren mit Pressfittings und werden gemäß den aktuellen Vorgaben des (GEG) gedämmt.

Die Entwässerungsleitungen werden mit Entlüftung über Dach ausgeführt. In Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine Dämmung zum Schutz vor Wärmeverlust, Körperschallübertragung und Schwitzwasserbildung.

Wohnraumlüftungsanlage

Das Haus erhält eine zentrale, kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Über Zu- und Abluftleitungen wird ein kontinuierlicher Luftaustausch sichergestellt. Verbrauchte Luft aus Bad, WC und Küche wird abgeführt, frische, gefilterte Außenluft den Wohn- und Schlafräumen zugeführt. Der integrierte Wärmetauscher nutzt die Wärme der Abluft, um die einströmende Luft energieeffizient vorzuwärmen. Die Auslegung erfolgt gemäß DIN 1946-6.

Luft-Wasser-Wärmepumpe/Heizungsinstallation

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch die Ausführung der Heizungsanlage mittels einer Split Luft-/Wasser-Wärmepumpe des Herstellers DAIKIN oder gleichwertig inkl. entsprechendem Warmwasserspeicher.

Nach Abschluss der HLS-Planung wird der genaue Leistungsbedarf ermittelt und auf dieser Grundlage das geeignete Wärmepumpenmodell ausgewählt. Standardmäßig kommt bei unseren Häusern die Serie Daikin Altherma oder ein gleichwertiges Fabrikat zum Einsatz.

Die Inbetriebsetzung erfolgt über Fachpersonal und die Einweisung in die Anlage wird durch den Heizungsbauer ausgeführt. Ein Wartungsvertrag kann im Laufe der Bauzeit abgeschlossen werden.

Die Beheizung der Wohnräume sowie Bäder erfolgt über Fußbodenheizung. Die Bäder im Obergeschoss und HWR erhalten einen Handtuchheizkörper gemäß Bemusterung.

Der Wärmebedarf wird nach DIN-EN 12831 und den anerkannten Regeln der Technik ermittelt.

Fußbodenheizung

Die Beheizung der Wohnräume erfolgt über Fußbodenheizung. Leistung nach Ansprache mit dem HLS Planer. Die Bäder im Obergeschoss und Dachgeschoss erhalten einen Handtuchheizkörper Farbe Weiß, inkl. Thermostatventil. Eine elektrische Zuheizung ist nicht vorgesehen. Der Wärmebedarf wird nach DIN-EN 12831 und den anerkannten Regeln der Technik ermittelt.

Estrich

In unseren Fertighäusern kommt in der Regel ein zementgebundener schwimmender Estrich (Zementestrich) zum Einsatz. Dieser wird auf einer Trittschalldämmung und Wärmedämmung verlegt und bildet eine tragfähige, ebene Grundlage für sämtliche Bodenbeläge wie Fliesen, Parkett, Vinyl oder Teppich. Der Estrich ist für den Einbau der Fußbodenheizung ausgelegt.

Die Trocknungszeiten sind abhängig von der Witterung und müssen vor der Verlegung von Bodenbelägen unbedingt eingehalten werden.

Fliesenarbeiten

Im Bad/Obergeschoss und im Gäste-WC/EG werden keramische Wandfliesen im Format 30x60 und Bodenfliesen im Format 60x60 verlegt. Sockelleisten werden aus der Fliese geschnitten.

Die Wandflächen im Gäste - WC werden ca. 1,20 m hoch gefliest. Die senkrechten Wandflächen im Bad werden im Duschbereich 2,00 m hoch gefliest, im restlichen Bereich 1,20 m hoch im Format 30x60 cm. Die nicht gefliesten Bereiche im Bad werden verputzt und gestrichen.

Die Bodenfläche im Bad (und in der Dusche) wird ebenfalls im Format 60x60 cm gefliest.

Die Farbe ist von dem Käufer nach Zustandekommen des Vertrags wählbar (ausgehend von dem Angebot unseres Lieferanten). Siehe Bemusterungskatalog.

Eine Bemusterung erfolgt im Laufe der Bauausführung.

Alle senkrechten und waagerechten Anschlüsse werden der Fugenfarbe angepasst, elastisch verfugt (Wartungsfugen).

Die Verfugung erfolgt, soweit möglich, passend zu den Fliesen oder Sanitäreinrichtungsgegenständen. Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgen als sauberer Abschluss.

Die Installation und Verkleidung der Badewanne sowie der Ausgleich von Ablagen und Vorsatzschalen sind in den Fliesenverlegearbeiten enthalten.

Flur/Garderobe/Technikraum- EG erhalten Bodenfliesen im Format 60 x 60, inkl. Sockelleisten aus der Fliese geschnitten, die im Anschluss Boden/Wand elastisch verfugt werden (Wartungsfugen).

Bodenbeläge

Ess- und Wohnzimmer im EG, das OG (außer Bäder und Waschraum) erhalten Parkett (3-schichtig Fertigparkett mit mind. 3,00 mm Nutzschicht & Gesamtaufbau mind. 14mm, fest verlegt, oder Vinyl inkl.

weiße Sockelleisten MDF mind. 40mm genagelt.

Das Modell und die Farbe sind von dem Käufer nach Zustandekommen des Vertrags wählbar

Malerarbeiten im Haus

Die Wände und Decken innen erhalten einen weißen, wischfesten Anstrich.

Die Erdgeschossdecke und die Obergeschossdecke wird im Bereich der Deckenstöße und soweit erforderlich auch vollflächig unterseitig gespachtelt und weiß gestrichen. Die verputzten Wände werden weiß gestrichen. Kleinere Ausbesserungsarbeiten und Verspachtelungen sowie Acrylfugen werden malerseitig durchgeführt.

Fensterbänke innen

Bei bodentiefen Fenstern fallen die Innenfensterbänke aus, falls vorhanden werden Innenfensterbänke wahlweise aus Marmor oder pflegeleichtem Kunststein eingebaut.

Innentüren

Die Innentüren in den Wohngeschossen sind als Türelemente mit Türblatt als Röhrenspankern mit pflegeleichter, kunststoffbeschichteter Oberfläche (CPL). Ausführung von Türblatt und Zarge jeweils mit abgerundeten Kanten sowie Türdrücker in Edelstahl matt. Das Modell und die Farbe sind von dem

Käufer nach Zustandekommen des Vertrags wählbar (ausgehend von dem Angebot unseres Lieferanten).

Beim Bad im Obergeschoss sowie im Gäste-WC im Erdgeschoss kommen WC-Drückergarnituren mit Drehverriegelung zum Einsatz. Nach Wunsch und Gegenpreis können auch z.B die Schlafzimmertüren auch mit Schließanlage ausgestattet werden.

Sanitärinstallation und -Ausstattung

Die Einrichtungsgegenstände sind in der Sanitärfarbe weiß von dem Hersteller Richter + Frenzel, Duravit o. gleichwertig vorgesehen. Alle Armaturen werden von der Marke Hans Grohe o. gleichwertig montiert. Die Bemusterung sowie die genauen Positionen sind in den vom Bauherrn und Auftragnehmer unterschriebenen Plänen ersichtlich.

Bei Änderung der Einrichtungsgegenstände, Armaturen und des Zubehörs erfolgt die Abrechnung mit der jeweilig ausführenden Sanitärfirma, auf Grundlage der Katalogpreisliste des Großhändlers, zuzüglich der eventuell gesondert erforderlichen Montagekosten.

Waschmaschinen- und Trockneranschluss sind ebenfalls vorgesehen, die Position wird der individuellen Planung entnommen.

Folgende Sanitärobjekte sind im Leistungsumfang enthalten: (Anzahl kann je nach Haustyp variieren)

Küche:

- 1 Ablaufrohr für bauherrseitigen Spülen-Anschluss
- 1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle
- 1 Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine

Gäste-WC:

- 1 Handwaschbecken (Größe nach Projekt)
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1 Wandhängendes, spülrandloses Tiefspül-WC inklusive Deckel mit Softabsenkung

Bad mit Dusche:

- 1 Waschtisch (Größe nach Projekt)
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1 Wandhängendes, spülrandloses Tiefspül-WC inklusive Deckel mit Softabsenkung
- 1 Bodengleiche, geflieste Duschfläche, inkl. Bodenablauf als Rinne je nach Grundrissplanung bis: 80 x 80 cm
- 1 Aufputz-Einhebelmischer-Brausebatterie mit Duschstange und Handbrause
- 1 Echtglas Duschabtrennung mit Flügeltür

Bad mit Badewanne:

- 1 Waschtisch (Größe nach Projekt)
- 1 Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur
- 1 Wandhängendes, spülrandloses Tiefspül-WC inklusive Deckel mit Softabsenkung
- 1 Acryl - Badewanne, Ablaufgarnitur, Siphon nach Grundrissplanung bis 190 x 90 cm, eingebaut in einem wärmedämmenden Wannenträger
- 1 Wannenfüll- und Brausebatterie als Aufputz - Armatur mit automatischer Umstellung, Brauseset mit Schlauch und Wandhalter

Treppe

Die Treppenanlage wird als Holz-Konstruktion mit Holzbelag ausgeführt. Geländerstäbe werden wahlweise in Holz oder Edelstahl ausgeführt. Die Farbe des Holzes ist eiche. Die Bemusterung erfolgt nach Zustandekommen des Vertrags.

Besondere Hinweise

Kamin, Rauchmelder und Druckwächter sind im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten. Änderungen aufgrund fortschreitender Technik, Materialänderungen und neuer Gesetzgebung bleiben vorbehalten und dürfen aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit nach Rücksprache mit dem Bauherrn vorgenommen werden.

Abnahme und Gewährleistung richten sich nach den Bestimmungen des BGB (5 Jahre). Für den Gewährleistungszeitraum wird dem Bauherrn ein Gewährleistungseinbehalt in der Höhe von 5 von % des Auftragswerts zugestanden. Der Gewährleistungseinbehalt kann entweder als Geldleistung oder als Bürgschaft vom Auftragnehmer erbracht werden. Für Verschleiß- und Verbrauchsteile (z. B. Dichtungen, Lager, Brenner, Pumpelemente, Scharniere, Schalter, Glühbirnen, Sicherungen) übernimmt der Bauherr die Gewähr für Funktionsfähigkeit bei Übergabe, den ordnungsgemäßen Einbau und produktübliche Lebensdauer; Der Verkäufer haftet jedoch nicht für gebrauchsunübliche oder durch unsachgemäßen Gebrauch hervorgerufene Verschleißschäden. Das Haus wird besenrein übergeben.

Elastische Fugen, Sperrfixe, Fenster- und Türbeschläge, sämtliche Anstriche und Lasuren von außenliegenden Fassadenflächen und Holzteilen usw. sind wartungsbedürftig und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Nebenabreden, Änderungen in der Planung, des Leistungsumfanges oder der Ausstattung bedürfen der Schriftform.

Änderungen aus technischen oder handwerklichen Gründen gegenüber der Baubeschreibung und den Bauplänen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten, soweit sie keine Wertminderung begründen, bedürfen jedoch der Rücksprache mit dem Bauherrn. Im Technikraum werden alle Ver- und Entsorgungsleitungen unter der Decke untergebracht. Bei Eigenleistungen und dadurch entstehende Schäden haftet der Bauherr selbst. Der Verkäufer übernimmt hierfür weder Beratungs-, Überwachungs- oder Organisationsaufgaben, keine Bauleitung, noch die Haftung oder Gewährleistung für technische Empfehlungen zur Durchführung von Eigenleistungen. Es können nur Gewerke aus dem Leistungsumfang entnommen werden, die von der Gewährleistung klar abtrennbar sind, Art und Umfang müssen vor Baubeginn vertraglich geregelt werden.

Bei Eigenleistungen sind die erforderlichen Bau-Berufsgenossenschaftlichen Sicherheitsvorschriften zu beachten.

Zahlung

Die Zahlung des Pauschalpreises erfolgt nach dem Baufortschritt und dem beigefügtem Zahlungsplan.

Die Freigabe der Abschlussrechnungen erfolgt auf der Baustelle durch die Bauleitung entsprechend dem Baufortschritt. Die Stellung der Abschlagsrechnungen erfolgt in zweifacher Ausfertigung netto zzgl. der gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Zahlungen sind innerhalb von 7 Werktagen nach Eingang der Rechnung bei dem Bauherrn zu leisten.

Die Schlussrechnung kann erst nach erfolgter Bauabnahme gestellt werden. Sie hat den vereinbarten Pauschalpreis sowie Vergütungen für Zusatzaufgaben in prüffähiger Form auszuweisen. Vergütungsansprüche, welche nicht im Rahmen der Schlussrechnung geltend gemacht worden sind, sind hinsichtlich einer späteren Nachforderung ausgeschlossen.

Die Stellung der Schlussrechnung erfolgt in zweifacher Ausfertigung netto zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Fälligkeit der Schlussrechnung beträgt 14 Werkstage nach Bauabnahme.