

# Konzept

2 Varianten

**Haus  
1 bis 3**

**Haus  
4 bis 6**



3 Ausbauvarianten

Structure

Technics

Interieur



Ihr  
Zuhause

# Varianten

## Haus 1 bis 3

EG, OG  
mit Flachdach

ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Garage & Carport



## Haus 4 bis 6

UG, EG, OG  
mit Flachdach

ca. 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Garage & Carport



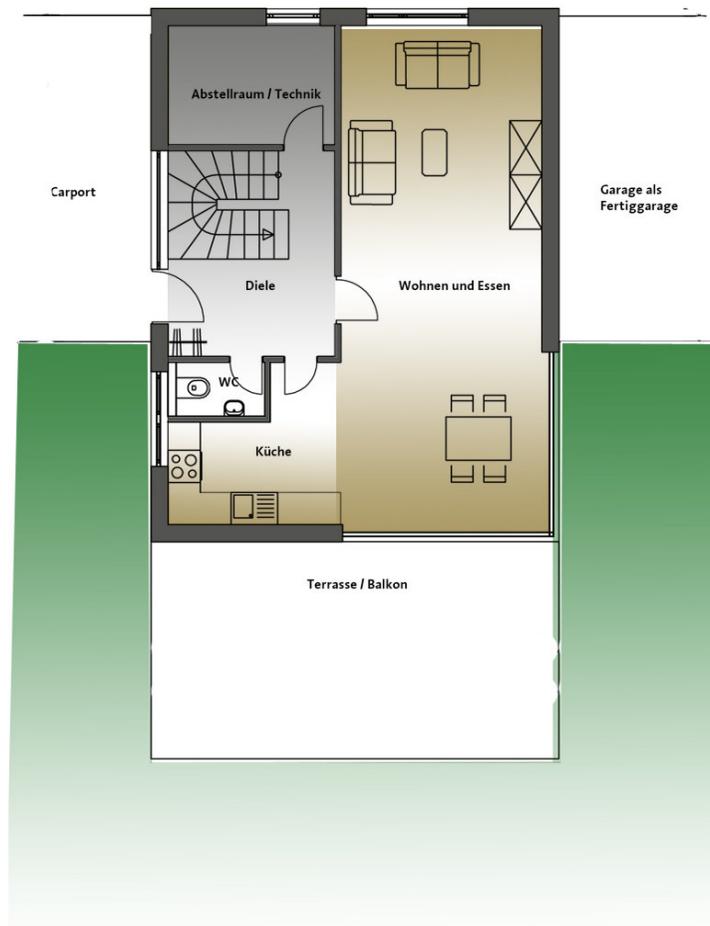
## Ausbauvarianten

Es stehen 3 Ausbaupakete zur Verfügung, die Sie individuell nach den eigenen Möglichkeiten für Ihr Modell wählen können – vom günstigen Rohbau bis hin zum schlüsselfertigen Haus.

Structure	beinhaltet die Planung und Erstellung Ihres Hauses mit Rohbau, Dach inklusive Fenster und Haustür
Technics	beinhaltet das gesamte Structure-Paket sowie die technische Ausstattung mit Elektro, Heizung und Sanitärinstallation (ohne Sanitärgegenstände) Außerdem sind hier die Estrich und Verputzarbeit innen inklusive
Interieur	beinhaltet die beiden Pakete Structure und Technics. Zudem der Außenputz, die Sanitärausstattung, Innentüren, Innentreppe(n), Bodenbelagsarbeiten, Außenputz, Maler, ...

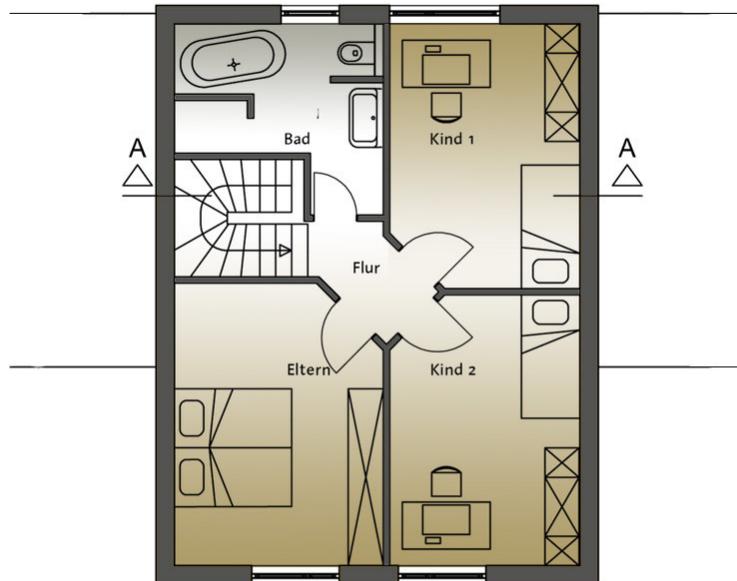
# Haus 1 bis 3

Erdgeschoss Haus 1-3

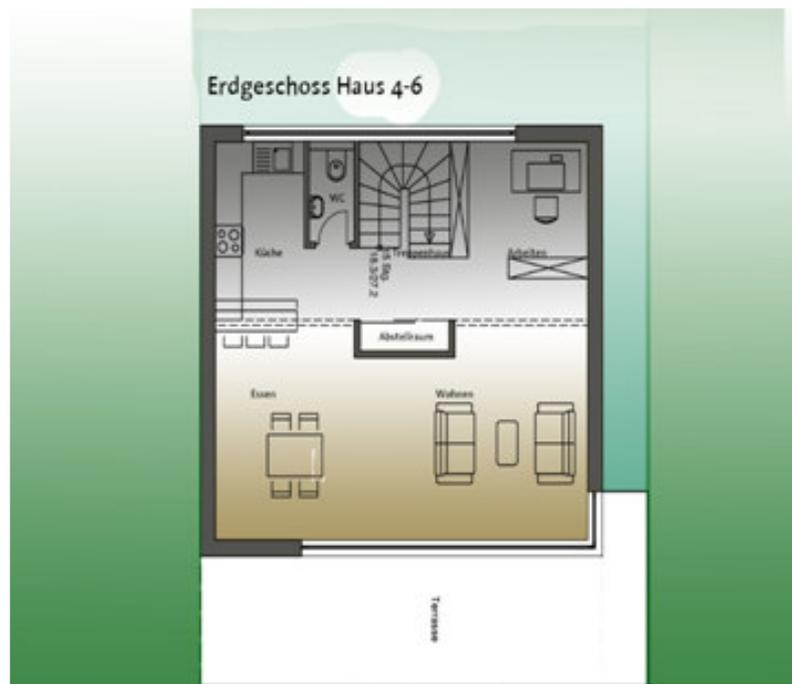


# Haus 1 bis 3

Obergeschoss Haus 1-3

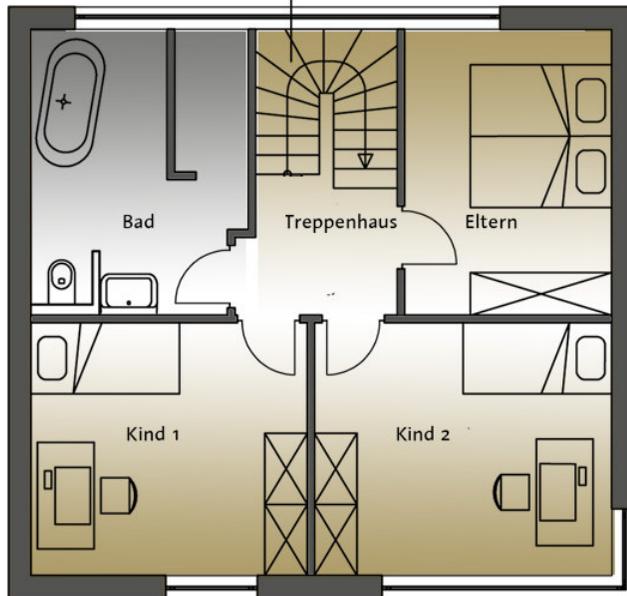


# Haus 4 bis 6

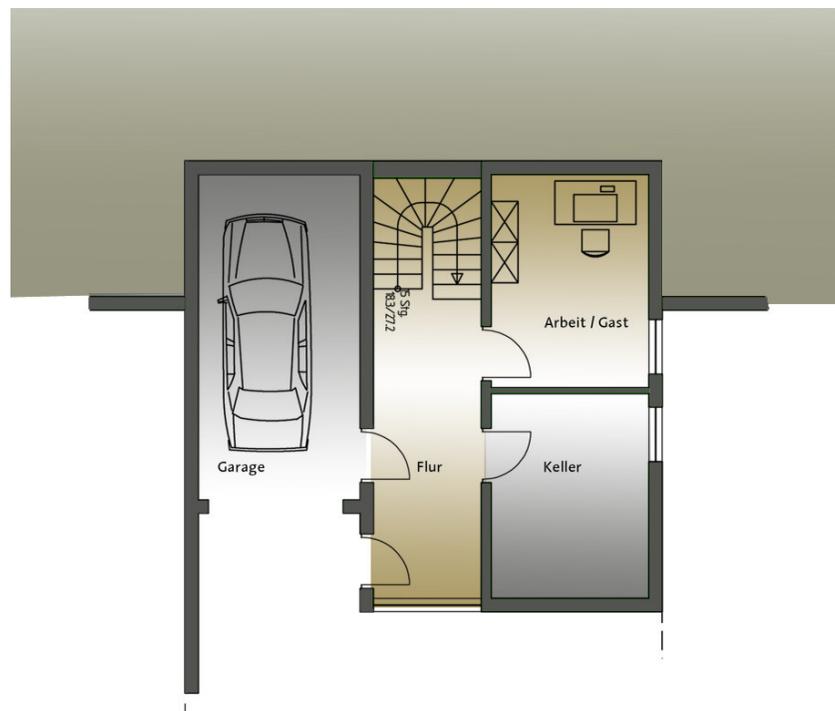


# Haus 4 - 6

Obergeschoss Haus 4-6



# Haus 4 - 6





# Beschreibung

## 01 Structure

### 01.01 Gründung, Fundamente und Bodenplatte

### 01.02 Umfassungswände

#### **Untergeschoss**

Beton- bzw. Stahlbetonwände C25/30 nach statischen Erfordernissen

#### **Erd-, und Obergeschoss**

Die ca. 32 cm Starke Voll-Werte-Wand besteht fast ausschließlich aus nachwachsenden Rohstoffen; zum Großteil aus Holz. Sie überzeugt mit hervorragenden U-Werten und wird geplant und verwirklicht als KfW Effizienzhaus 55. Sie sparen dadurch enorme Heizenergie und tun etwas Gutes für die Natur.

#### ***Material - darum haben wir uns für Holz entschieden:***

Mit Holz dürfen Sie sich in Ihrem Wohnhaus wohlfühlen und entspannen. Holz bietet Ihnen viele Vorteile um ein angenehmes Wohlfühl-Raumklima zu erfahren. Holz hat die Eigenschaft zu „atmen“, somit kann Feuchtigkeit aufgenommen und wieder in den Innenraum abgegeben werden. Dadurch bekommen Sie ein natürliches Klima, das künstlich nicht nachgestellt werden kann.

Kurz: Unsere Holzhäuser verbinden gesundes und modernes Wohnen mit ökologischer Bauweise

### **01.03 Tragende Innenwände**

#### **Untergeschoss**

Die tragenden Innenwände im UG werden aus Stahlbeton C25/30 oder Ziegelmauerwerk nach statischen Erfordernissen hergestellt.

#### **Erd-, und Obergeschoss**

Auch im Innenbereich nutzen wir durch den Einsatz der Holzständerbauweise und deren Eigenschaften eine optimierte Diffusionsoffenheit und verringern damit die Anfälligkeit gegen Schimmelbildungen. Selbstverständlich müssen Sie durch Ihr Lüftungsverhalten auch noch zu einem idealen Raumklima beitragen.

### **01.04 Geschossdecke**

Die Geschossdecke im UG wird als Filigrandecken mit Ortbeton als Aufbeton nach statischen Erfordernissen eingebaut. Die Geschossdecke im EG und OG wird als Vollholzdecke nach statischen Erfordernissen eingebaut

### **01.05 Dachgeschoss**

Das Dach wird als Flachdach in Form einer Vollholzdecke ausgeführt. Das Dach erhält eine Dämmung und eine Flachdachabdichtung. Hierbei legen wir größten Wert auf Qualität.

### **01.06 Abwasser / Dachabwasser**

Sämtliche Flaschnerarbeiten (Dachrinnen, notwendige Attikableche, Traufbleche, ...) werden in Titan-Zink-Blech oder pulverbeschichtetem Aluminiumblech ausgeführt.

### **01.07 Geschosstreppen**

Die Innentreppen werden als Fertigtreppe mit Stahlrohrwangen und Holzstufen hergestellt. Die gesamten Holzbauarbeiten der Treppe werden in der Holzart BUCHE hergestellt, wahlweise und gegen Aufpreis sind Alternativbemusterungen mit anderen Holzarten selbstverständlich möglich.

### **01.08 Fenster/Fassadenelemente**

Kunststofffenster, im Flügel umlaufende Neoprendichtung, Isolierverglasung gemäß Wärmeschutzverordnung bzw. Wärmebedarfsberechnung ohne Anforderungen an Brandschutz oder erhöhtem Schallschutz. Fensterbeschläge mit Einhandbedienung.  
Außen und innen weiß

Alle Wohnraum-Fenster (EG und OG, tlw. im UG) im Fassadenbereich (senkrechte Ausführung) erhalten einen Kunststoffrollladen mit Lichtschlitzen. (Wohnräume, Schlafräume und Bad, nicht Keller, WC und Abstellraum)

Kunststoffrollläden mit folgenden Eigenschaften:

Rollladen-Aufbausystem z.B. Modell Schlotterer - Voro mit Putzträger, wird unsichtbar in die Fassade eingeputzt. Je nach gewähltem Fensterhersteller kann Hersteller und Modell des Aufbausystems variieren.

## 02 Technics

### 02.01 Sanitär-Installation

Die Wasserleitungen der Hausinstallation sind Kunststoffrohre.

Im UG/EG wird eine Wasserverteilung für Warm- und Kaltwasser im Hausanschlussraum eingebaut. Der Wasserhauptanschluss erhält eine Wasseruhr vom Wasserversorger (nicht in unserem Lieferumfang enthalten). Die Wasseruhr dient als Verbrauchsmengenzähler und muss über eine aktuelle Eichung verfügen.

**Ausstattung: die Ausstattungsgegenstände gehören zum Paket Interieur, im Paket Technics ist die Grundmontage zur Aufnahme der Fertigmontage (Rohr aus Wand) enthalten.**

Die Einrichtungsgegenstände verstehen sich für kompl. Lieferung und Montage der Einrichtungsgegenstände einschl. allen Zubehörs wie Schablonen, Hilfsbefestigungen, Dübel, Schrauben und Hilfsmaterialien, Rosetten ein- und zweiteilig, Verlängerungen aus Messing roh und verchromt, Stahl verzinkt. Verbindungsstücke an den Abläufen mit Manschetten.

**Sanitärausstattung, die Ausstattungsgegenstände gehören zum Paket Interieur, im Paket Technics ist die Grundmontage zur Aufnahme der Fertigmontage (Rohr aus Wand) enthalten, die WCs erhalten unsererseits einen Spülkasten der Fa. Geberit**

Selbstverständlich können alle Ausstattungsgegenstände bemustert und geändert werden. Die Mehr und Minderpreise werden gemeinsam besprochen und verrechnet.

### Küche

Alle notwendigen Anschlüsse nach den durch die Käufer gelieferten Küchenpläne. (rechtzeitige Lieferung notwendig). Der Wanddurchbruch für evtl. Küchendunstabzüge ist von den Küchenbauern selbst zu erbringen.

### **Untergeschoss / Technikraum**

1 x Waschmaschinenanschluss

### **Außenzapfstelle**

Herstellung und Lage für eine Außenwasserentnahmestelle nach Rücksprache Bauleiter.

### **02.02.1 Abwasserversorgung**

Sämtliche Abwasserleitungen im Haus sind Abflussrohre aus Polypropylen einschl. eingelegter Dichtung heißwasserbeständig für Abwasser bis zu 100°C. Sämtliche Abwasserleitungen außerhalb des Hauses werden nach DIN ausgeführt.

Das Schmutzwasser wird über Anschlüsse in die öffentliche Kanalisation der zuständigen Gemeinde entsorgt. Der Installateur behält sich vor, Ausstattungsgegenstände anderer Hersteller, aber gleicher Qualität, zu verbauen.

### **02.02.2 Trink-Kaltwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung wird durch Anbindung an die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt.

### **02.03 Heizungsanlage**

#### **Wärmepumpe**

Weishaupt Luft/Wärmepumpe WWP L7:

Weishaupt Luft/Wasser-Wärmepumpen machen sich die kostenlose Umgebungsluft als Energiequelle zu Nutze. Dadurch sind Sie von den steigenden Rohstoffpreisen weitestgehend unabhängig.

Eine spezielle Form der Luft/Wasser-Wärmepumpen stellen die Splitwärmepumpen dar. Bei diesen sind die Komponenten in ein Außen- und ein Innengerät (Hydraulikeinheit) getrennt. Mit den Weishaupt Splitwärmepumpen steht ein zukunftsfähiges Heizsystem zur Verfügung.

Weishaupt Splitwärmepumpen verbinden die Vorzüge einer Luft/Wasser-Wärmepumpe mit den Vorteilen der Splittechnik.

#### Außengerät:

Das Außengerät lässt sich platzsparend im Außenbereich platzieren oder kann mit einer Konsole direkt an die Wand montiert werden. Es ist mit einem Wärmetauscher ausgestattet, der die Energie der Umgebungsluft an das Arbeitsmedium abgibt. Der Doppelrollkolbenverdichter hebt die Temperatur auf ein höheres Niveau an. Das Arbeitsmedium wird über eine Kältemittelleitung an das Innengerät übergeben.

#### Innengerät:

Das Innengerät ist für die Verteilung der Wärme an die Heizung und zur Trinkwassererwärmung zuständig. Im kompakten Wandgehäuse sind der Verflüssiger, die Hydraulik sowie die Regelung platzsparend untergebracht.

#### Kennzeichen der Weishaupt Splitwärmepumpe

- Leistungsstark und energiesparend
- Einfach zu bedienende Regelung mit Weishaupt Fernbedienstation
- Vorlauftemperaturen bis 60 °C
- Einbindung weiterer Wärmeerzeuger möglich
- Hohe Effizienz im Teillastbetrieb
- Hochleistungs-Wärmetauscher
- Variable Aufstellungsmöglichkeiten durch stellflächenoptimierte Bauweise sowie Wandkonsole
- Leiser Betrieb durch:
  - drehzahlgeregeltem Ventilator mit spezieller Formgebung
  - drehzahlgeregeltem Doppelroll
  - Kolbenverdichter ohne mechanisch bewegte Ventile

### **Warmwasseranlage**

Warmwasserbereitung über integriertes 3-Wege-Umschaltve, integriert in der WP für Warmwasser

Zählerplatzverdrahtung in bauseits vorhandenem Zählerkasten mit SLS-Hauptschalter 3x63A nach neuer TAB-Norm mit Kleinmaterial

### **Fußbodenheizung**

Fußbodenheizung liefern und montieren

- 1 Heizungs-Umwälzpumpe UPS 25-40 W 230 Volt. Wechselstrom DN 25 mit Verschraubung und Dichtung
- 1 Schwerkraftumlaufsperr DN 25 mit Aufstellvorrichtung
- 2 Bimetall-Zeigerthermometer Durchmesser 80 mm, Schaft 65 mm, 1/2"
- 1 Fußbodenheizungsverteiler 6 Kreise mit Vor- und Rücklaufsammler, Vor- und Rücklaufventilen einschließlich Wandbefestigung und
  - Anschlussverschraubungen auf Kunststoffrohr 16x2mm
- 1 Fußbodenheizungsverteiler (Haus 4-6) 5 Kreise mit Vor- und Rücklaufsammler, Vor- und Rücklaufventilen einschl. Wandbefestigung und Anschlussverschraubungen auf Kunststoffrohr 16x2mm
- 1 Verteiler Unterputzschrank aus feuerverzinktem Stahlblech mit Rahmen und Türe pulverbeschichtet weiß
- Fußbodenheizung- Auslegungstemperatur für 40°C, tr30°, tm35°C

### **02.04 Elektro-Installation**

Die Ausführung erfolgt nach den VDE- bzw. EVU-Vorschriften. Die Leistungen beginnen ab Zählerschrank. Die Installation wird mit Mantelkabel unter Putz verlegt. Die detaillierte Ausstattung kann nach individuellen Wünschen vollzogen werden. Im Preis enthalten sind alle notwendigen Verkabelungen für Telefon und Fernsehanschluss.

Einbau eines handelsüblichen Zählerschranks zur Aufnahme eines Verbrauch-Zählers von der EVU, sowie einen Verteilerplatz zur Installation der Sicherungsautomaten.

Ausstattung ist in der Baubeschreibung aufgelistet.

## 03 *Interieur*

### **03.01 Fensterbänke:**

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten eine Fensterbank außen, Alublech; innen helopal – Fensterbänke aus Gussmarmor (nur Fenster und Fenstertüren mit Brüstung, (bodenlange Fenster: Anarbeitung des Bodenbelages, ohne spezielle Fensterbank). Selbstverständlich können die Materialien (rechtzeitig) umbemustert werden. Je nach Ausführung kann das zu Mehr- oder Minderkosten führen.

### **03.02 Wand- und Deckenbehandlung**

Fugen der Filigrandecken werden verspachtelt, in den Wohnräumen wird eine Deckenspachtelung aufgebracht und die Decken anschließend deckend weiß gestrichen. Glatte Optik.

Alle Wand- und Deckenflächen werden in Q3 verspachtelt und anschließend deckend weiß gestrichen.  
Die Optik der fertigen Wände ist glatt.

### **Fassade**

Die Fassade wird mit einem doppelagigen Putz belegt. Die Strukturierung und Farbgestaltung der Fassade muss mit der künstlerischen Oberbauleitung abgesprochen werden und bedarf ggf. der Zustimmung der Behörde.

### 03.03 Türen

#### Haustür

Die Aluminium Hauseingangstür (Größe des Öffnungsflügels beträgt ca. 1,01m Breite) ist auf Einbruchhemmung nach DIN EN 1627 - RC 2 geprüft. Die Polizei rät zu Einbruchschutz durch RC 2 Türen.

Diese Prüfung bestätigt, dass es in der Gesamtkonstruktion bei Türflügel, Türfüllung, Glas, Türrahmen, Schloss und Beschlag keine Schwachpunkte gibt. Alle Haustüren verfügen auf der Außenseite über eine hochwertige 9,5 mm starke P4A

Verbund-Sicherheitsverglasung.

Die Tür erhält einen Edelstahlgriff. Sollten Sie für Ihr Garagentor und Ihre Haustür (oder evtl auch andere Schließzylinder) gleich schließende Schließzylinder wünschen, wenden Sie sich bitte rechtzeitig an uns. In Ausnahmefällen sind (insbesondere ab einer Anzahl von 3 gleich schließenden Zylindern) Mehrkosten und Lieferverzögerungen möglich.

#### Zimmertüren

Die Wohnungsinnentüren werden von der namhaften Firma „Vitadoor“ mit Montagezargen in dreiseitig umlaufender Gummidichtung geliefert. Die Weißlacktüren mit Rundkante werden in Standardhöhe 2,01 m von FFB<sup>1</sup> (Rohbaumaß) ausgeführt. Nach Bemusterung sind auch andere Holz- oder Türarten möglich. Diese werden mit Mehr- oder Minderpreisen verrechnet.

Türdrücker L-FORM (Advantage) in Edelstahl/Nylon oder Gleichwertiges.



### 03.04 Bodenbeläge

Sind in der Baubeschreibung geregelt

---

<sup>1</sup> Fertigfußboden

### **03.05 Wandbeläge Keramik**

Die Fliesen sind Markenfliesen in einer Größe von ca. 25 x 20 cm für Bäder. Alle Fliesenqualitäten sind in verschiedensten Farben und Designs zu bekommen.

Bordüren jeglicher Art sind nicht im Preis enthalten!

### **03.06 Estricharbeiten**

Alle Räume in den Wohngeschossen erhalten einen schwimmenden Calciumsulfat-Fließestrich mit einem Aufbau von Isolierung, Trittschalldämmung, Trennlage und Estrich.

Aufbau:

Abklebung gegen aufsteigende Feuchte (nur unterstes Stockwerk)

Wärmedämmung d = 60 mm, WLG 040

Trittschalldämmung d = 20 mm WLG 040

Fließestrich = ca. 60 mm

### **03.07 Maler- und Tapezierarbeiten**

#### **Erd- und Obergeschoss**

Wohnräume und Decken werden in hellem Farbton gestrichen.

#### **Untergeschoss**

Leistungsumfang:

Treppenhauswände und Wohnraum werden wie Wohnraumwände im EG und OG behandelt. Es fallen keine Tapezierarbeiten an.

## 04 Allgemeines

### 04.01 Außenanlagen

Die Außenanlagen sind im Pauschalpreis nicht enthalten.

### 04.02 Anschlusskosten

Nicht berücksichtigte Leistungen sind:

- Baukostenzuschüsse und Gebühren (Telekom, Kabel BW, ...)

### 04.03 Bauübergabe

Das Gebäude wird besenrein übergeben.

### 04.04 Eigenleistungen / Sonderwünsche

Wir als Verkäufer stimmen Eigenleistungen und Sonderwünschen zu, sofern eine schnelle und reibungslose Bauabwicklung gewährleistet ist; wenn diese rechtzeitig angemeldet bzw. schriftlich niedergelegt werden um etwaige Preisänderungen festlegen zu können, und sie in technischer und baurechtlicher Hinsicht durchführbar sind und vom Architekt und Bieter freigegeben sind.

### **Bemerkung**

Alle Maße sind als Rohbaumaße angegeben.

Änderungen die dem Fortschritt dienen oder durch behördliche Auflagen veranlasst werden, bleiben vorbehalten. Geringfügige Abweichungen bei den Massen im Plan werden nicht als Schaden anerkannt. Für Einrichtungszwecke sind alle Maße auf der Baustelle zu nehmen. Einrichtungen, die im Plan eingetragen sind, aber nicht in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt sind, sind nicht Gegenstand dieses Angebots. Die angesprochenen Ausstattungsgegenstände sind beispielhaft für die verwendete Qualität. Änderung während der Bau- und Planungsphase gelten bei gleichbleibender Qualität als stillschweigend akzeptiert.

Ausschlaggebend ist nicht dieses Prospekt sondern die Baubeschreibung mit Stand 01.12.2016.

Stand NBS 2016

