

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Bau und Leistungsbeschreibung für ein KfW-40-Effizienzhaus

Wir bieten Ihnen ein niedriges Energiehaus KfW 40. Das Haus wird ein Energieausweis über die energetische Qualität des Gebäudes bekommen und wird in der Stadt als **KfW Effizienzhaus 40** registriert. Die hochwertige Wärmedämmung Ihres Hauses sichert Ihnen **dauerhaft niedrige Heizkosten**. Ein Luftwärmepumpe der Firma Viessmann wird eingebaut.

### Planung

- **Hausplan**  
Der Hausplan: Grundrisse, Ansichten, Schnitte sind zur Verfügung gestellt.
- **Statik und Wärmeschutz**  
Die statische Berechnungen und ein Wärmeschutznachweis mit Energiepass ist durch unseren Ingenieur erstellt und ist Ihnen zur Verfügung gestellt.  
Auch ein Schallschutznachweis, falls erforderlich, können wir Ihnen gerne anbieten.  
Der Schallschutznachweis ist nicht im Vertrag enthalten.
- **Bauantragsunterlagen**  
Alle Bauantragsunterlagen sind zur Verfügung gestellt. .  
Folgende Unterlagen sind durch den Architekt erstellt:  
Bauantrag  
Wohn – und Nutzflächenberechnung  
Entwässerungsplan  
Berechnung des Raumes (Kubatur)  
Behördliche Baubeschreibung zum Bauantrag

### Erdarbeiten und Fundamentplatte

- **Entwässerung**  
Sämtliche Regen- und Schmutzwasserleitungen sind geführt.  
Die Dachentwässerung beinhaltet die Falleitung bis zum vorhandenen Erdreich.
- **Hausanschlüsse**  
Die Anschlüsse an die öffentlichen Wasser-, Strom- und Telekommunikationsleitungen sind im Preis enthalten.
- **Fundamentplatte** (eine Skizze ist beigefügt)  
Die Bodenplatte wird nach statischen Erfordernissen erstellt.  
Fundamentplatte ist aus WU-Beton C 25/30 gemäß der statischen Berechnung hergestellt.  
Unter Sohle und seitlich ist eine Dämmung aus XPS Styrodur 10 cm stark eingebaut.  
Die Fundamentplatte ist von außen gegen Feuchtigkeit abgedichtet.

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Baubeschreibung des Hauses

- **Außenwände und Fassade** (eine Skizze ist beigefügt)  
Fasadenputz Silikaputz Ceresit  
Zementschicht  
Platte STEICOprotect 100mm  
Massivholz-Holzriegel STEICOWall + Platte STEICOflex 160 mm  
OSB Platte 22 mm  
Holzriegel + Platte STEICOflex 50 mm  
Dampfbremse  
Gipskartonplatte 12,50 mm
  - **Innenwände** (eine Skizze ist beigefügt)  
Gipskartonplatte 12,50 mm  
OSB-Platte 12 mm  
Massivholz-Holzriegel + Platte STEICOflex 100 mm  
OSB-Platte 12 mm  
Gipskartonplatte 12,50 mm
  - **Decke über dem Erdgeschoss** (von unten nach oben) (eine Skizze ist beigefügt)  
Gipskartonplatte 12,50 mm  
Holzriegel mm (der Einbau laut Statik)  
Dampfsperre  
Massivholz-Holzriegel STEICOjoist 220 mm + Platte STEICOflex 100 mm  
OSB Platte 22 mm
  - **Decke über dem Obergeschoss** (von unten nach oben) (eine Skizze ist beigefügt)  
Gipskartonplatte 12,50 mm  
Holzriegel mm (der Einbau laut Statik)  
Dampfsperre  
Massivholz-Holzriegel STEICOjoist 220 mm + Platte STEICOflex 100 mm  
OSB Platte 22 mm
  - **Dachstuhl**  
Engobierte Tondachziegel Röben Typ Monza Plus, Farbe Anthrazit  
Holzriegel  
Dampfbremse  
Massivholz-Holzriegel + Platte STEICOflex 160 mm (der Einbau laut Statik)  
Dampfbremse
- Dachpfannen**  
Im Preis enthalten sind engobierte Tondachziegel der Firma Röben - reine Keramikziegel, ohne Zement, ohne Bindemittel. Die Farben sind als flüssiger Tonschlicker aufgetragen und fest in den Zielgel eingebraut was lange Sauberkeit garantiert.
- **Dachentwässerung**  
Die Dachrinnen werden aus Stahlzink Ruukki, als halbrunde, vorgehängte Rinne, einschließlich aller erforderlichen Formteile, installiert. Die Fallrohre werden bis zum vorhandenen Terrain in gleicher Materialform gerührt und mit einem Auslaufbogen versehen.

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Elektrotechnik

- **Elektroinstallation**  
Die Elektroinstallation beginnt ab dem Hausanschlusskasten im Gebäude und ist fachgerecht von unserem Fachleuten ausgeführt. Die Erdung erfolgt über ein Erdungsband im Fundament und eine Potentialausgleichsschiene.
- **Leitungsinstallationen**  
Die Elektroleitungen sind unter Putz in Leerrohren verlegt.  
Der Aufputzverteilerkasten sind im Hausanschlussraum installiert.
- **Schalter und Steckdosen**  
Die Schalter und Steckdosenabdeckungen sind in einem weißen Flächenschalterprogramm deutscher Hersteller Gira ausgeführt.

### Erdgeschoss (als Beispiel) linke Haushälfte

#### Wohnen / Essen

Ausschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Wechselschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Steckdose	8 Stück
Anschluss für TV	1 Stück
Anschluss für Telefon	1 Stück
Doppelnetzwerkdose inkl. Kabel CAT 7	
Anschluss für Jalousien	1 Stück
Raumthermostat auf Putz, super flach	1 Stück

#### Küche und Speicher

Ausschaltung für 1 Brennstelle	2 Stück
Steckdose	9 Stück
Anschluss für Elektro - Herd	1 Stück
Anschluss für Geschirrautomat	1 Stück
Anschluss für Backofen	1 Stück
Anschluss für Microwelle	1 Stück
Anschluss für Jalousien	1 Stück
Raumthermostat auf Putz, super flach	1 Stück

#### Flur EG

Wechselschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Kreuzschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Steckdose	1 Stück
Raumthermostat auf Putz, super flach	1 Stück

#### Terrasse

Auslass f. Außenleuchte mit Kontrollschalter von innen	1 Stück
Außensteckdose mit Kontrolle von innen	1 Stück

#### Eingang

Auslass für Außenleuchte mit integrierten Bewegungsmelder	1 Stück
Klingelanlage bestehend aus: mechanischer 2-Klang-Gong, Klingeltrafo und Klingeldrucker (aus Plastik, weiß)	1 Stück

#### Gäste WC

Kontrollschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Steckdose	1 Stück

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### HWR

Ausschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Steckdose	1 Stück
Anschluss für WM und TR	
Anschluss f. Luftwärmepumpe	1 Stück
Zählerschrank für 1 FH mit Luftwärmepumpe	1 Stück
Anschluss für Jalousien	1 Stück

### Dachgeschoss (als Beispiel) linke Haushälfte

#### Schlafzimmer 1

Ausschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Steckdose	4 Stück
Anschluss für TV	1 Stück
Doppelnetzwerkdose inkl. Kabel CAT 7	1 Stück
Anschluss für Jalousien	1 Stück
Raumthermostat auf Putz, super flach	1 Stück

#### Schlafzimmer 2

Ausschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Steckdose	4 Stück
Anschluss für TV	1 Stück
Doppelnetzwerkdose inkl. Kabel CAT 7	1 Stück
Anschluss für Jalousien	1 Stück
Raumthermostat auf Putz, super flach	1 Stück

#### Schlafzimmer 3

Ausschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Steckdose	4 Stück
Anschluss für TV	1 Stück
Doppelnetzwerkdose inkl. Kabel CAT 7	1 Stück
Anschluss für Jalousien	1 Stück
Raumthermostat auf Putz, super flach	1 Stück

#### Bad 1

Kontrollschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Wandauslass mit Schalter	1 Stück
Steckdose	1 Stück

#### Bad 2

Kontrollschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Wandauslass mit Schalter	1 Stück
Steckdose	

#### Flur OG

Wechselschaltung für 1 Brennstelle	1 Stück
Steckdose	1 Stück

*Lampen und Leuchten innerhalb und außerhalb des Gebäudes gehören nicht zum Festpreis.*

- **Brandschutz**  
Das Haus ist mit batteriebetriebenen, vom Netz unabhängigen Rauchmeldern, ausgestattet.
- **Netzwerk**  
Eine CAT 7 Verkabelung in jedem Zimmer ist eingebaut.  
Damit eine moderne Netzwerkverkabelung ist eingebaut.

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Heizungstechnik

- **Luftwärmepumpe**  
Eine Luftwärmepumpe Vitocal 222 von der Firma Viessmann ist eingebaut.  
Die Luftwärmepumpe garantiert eine nachhaltige und umweltfreundliche Lösung, die den Verbrauch fossiler Brennstoffe und klimaschädliche CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren lässt.  
Die Anlage ist automatisch, von Außentemperatur abhängig gesteuert, arbeitet sehr geräuscharm.  
Die Pumpe garantiert Ihnen ein energiesparendes und hochwertiges Heizungssystem.
- **Fußbodenheizung**  
Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung ist eingebaut. Alle Wohn- und Aufenthaltsräume sind mit einer Aufputz-Raumtermostat ausgestattet.
- **Schornstein**  
Die Luftwärmepumpe benötigt keinen Schornstein.

## Sanitärinstallationen

- **Leitungsinstallationen**  
Sämtliche Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Kupfer- Kunststoff- oder Aluminiumverbundrohren. Warmwasserleitungen sind wärmeisoliert.
- **Sanitäre Einrichtungen**  
Eine hochwertige, weiße Sanitärobjekte der Markenhersteller Keramag, Seria Renova Nr. 1 Plan sind im Preis enthalten und können Ihnen angeboten werden.

### Erdgeschoss (als Beispiel) linke Haushälfte

#### Gäste WC – Erdgeschoss

- Waschtisch

Keramag Handwaschbecken Renova Nr. 1 Plan 272150 500 x 380 mm weiß

HG Waschtischmischer 70 Logis chrom

- WC Anlage

Keramag Wand Tiefspül-WC Renova Nr. 1 Plan 202150 weiß

(wandhängendes WC mit Unterputz-Einbauspülkasten)

Keramag WC-Sitz mit Deckel Renova Nr. 1 Plan 572110 weiß, Scharniere Edelstahl

### Obergeschoss (als Beispiel) linke Haushälfte

#### Bad 1 – Obergeschoss

- Waschtisch

Keramag Waschtisch Renova Nr. 1 Plan 222265 65 cm weiß

HG Waschtischmischer 100 Logis chrom

- WC Anlage

Keramag Wand Tiefspül-WC Renova Nr. 1 Plan 202150 weiß

(wandhängendes WC mit Unterputz-Einbauspülkasten)

Keramag WC-Sitz mit Deckel Renova Nr. 1 Plan 572110 weiß Scharniere Edelstahl

- Bidet Anlage

Keramag Wandbidet Renova Nr. 1 Plan Neu weiß

(wandhängendes Bidet mit Unterputz-Installation)

HG Bidetmischer Logis chrom

- Badewanne Anlage

Saniform Plus E-Wanne o. Füße 170 cm x 75 cm, weiß

## Bau- und Leistungsbeschreibung

HG Wannemischer Unterputz Logis Fertigset chrom

Brausegarnitur Croma 100 Vario mit Wandhalterung u. Schlauch 125 cm verchromt Hansgr

- Dusche

Brausewanne flach 90 c, x 90 cm, weiß, ohne

Brausengarnitur Croma 100 Vario m Stange 90 cm HB4 u. Schlauch verchromt Hansgr.

### Bad 2- Obergeschoss

- Waschtisch

Keramag Waschtisch Renova Nr. 1 Plan 222265 65 cm weiß

HG Waschtischmischer 100 Logis chrom

- WC Anlage

Keramag Wand Tiefspül-WC Renova Nr. 1 Plan 202150 weiß

(wandhängendes WC mit Unterputz-Einbauspülkasten)

Keramag WC-Sitz mit Deckel Renova Nr. 1 Plan 572110 weiß Scharniere Edelstahl

- Bidet Anlage

Keramag Wandbidet Renova Nr. 1 Plan Neu weiß

(wandhängendes Bidet mit Unterputz-Installation)

HG Bidetmischer Logis chrom

- Dusche

Brausewanne flach 90 c, x 90 cm, weiß, ohne

Brausengarnitur Croma 100 Vario m Stange 90 cm HB4 u. Schlauch verchromt Hansgr.

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Estrich

In allen Wohngeschossen wird ein schwimmender Zementestrich CT C 20 auf Wärme – und Trittschalldämmung ausgestattet. Die Wärme- und Trittschalldämmung garantiert Heiz- und Schallschutztrennung beiden Geschossen.

## Ausbau

- **Innenputz**

Die Gipskartonplatten sind in Qualitätsstufe Q3 gespachtelt. Nach Fertigstellung unserer Arbeiten kann nicht nur mit Malerarbeiten, aber auch mit Tapetenarbeiten begonnen werden. Innenputz- und Gipskartonarbeiten in der Oberflächenqualität Q3 sind geeignet zur Weiterbearbeitung mit fein strukturierten Tapeten, matten Anstrichen, die mit einer kurzhaarigen Fellrolle aufgebracht oder Airless gespritzt werden und Finishputzen mit einer Körnung von weniger als 1mm Korngröße. Noch eventuell erforderliche Feinspachtelung oder Grundierung ist im Preis nicht enthalten.

- **Fenster und Terrassentüren**

Im Erdgeschoss und im Obergeschoss wird die gesamte Fensterfläche gemäß den Mindestanforderungen der Baubehörde berechnet. Für eventuell größere Fensterfläche werden die Kosten separat in Rechnung gestellt.

Es werden Kunststoffenster Profil Veka oder gleichwertig weiß eingebaut. Die Fenster werden mit einer energiesparenden 3-fach Verglasung mit einem U-Wert von 0,7 W/m<sup>2</sup>/K eingebaut.

- Alle Fenster erhalten abschließbare Fenstergriffe sowie Pilzzapfen zur Aushebelsicherung. Umlaufend erhalten sie witterungsbeständige Lippendichtungen. Zur Bedienung erhalten die Fenster Einhand-Dreh-Kippenbeschläge.

Im Fensterrahmen werden die Aereco Abluftelemente eingebaut.

Fensterrahmen können in einer breiten Palette von 40 Farbfolien, gegen Mehrpreis, angeboten sein. Bodentiefe Fensterelemente im Obergeschoss und Spitzboden sind ohne Absturzsicherung angeboten.

- **Rolläden**

Alle Fenstern werden mit Kunststoffrolläden in Weiß (26 Farbtonnen, gegen Mehrpreis, zur Wahl) ausgestattet. Alle Rolläden werden mit Elektroantrieb ausgestattet.

Keine Rolläden werden in Sonderfenster wie z.B. Dreieckfenster, Ganzglaserker, Dachflächenfenster, Spitzbodenfenster und Treppenhausfenster eingebaut.

- **Fensterbänke**

Außenfensterbänke sind aus Naturstein ca. 2 cm stark eingebaut.

Der Überstand zur Wandoberfläche beträgt maximal ca. 3 cm.

Innenfensterbänke sind aus Kunststein ca. 2 cm stark eingebaut.

Der Überstand zur Wandoberfläche beträgt maximal ca. 3 cm.

Terrassenaustrittstufen bzw. sämtliche bodentiefe Fenster sowie Dachflächenfenster erhalten keine Fensterbänke. Im Bad und WC werden keine Fensterbänke eingebaut.

- **Haustür**

Die Hauseingangstür des Herstellers Dierre, besteht aus Kunststoff, mit fünffach-Verriegelung, Falzen und Dichtungen und erhält ein Sicherheitspaket mit Sicherheitszylinderschloss. Türgriff aus Edelstahl, matt, Länge 1000 mm. Zur Auswahl stehen eine Vielzahl verschiedener Haustürfüllungen.

# Bau- und Leistungsbeschreibung

- **Treppen**

**Holzart**

Als Standard werden Ihnen eine Treppe aus Massivholz (kein Parkettholz) **aus verschiedenen Holzarten** angeboten:

- aus Massivholz Buche
- aus Massivholz Eiche
- aus Massivholz Esche
- aus Massivholz Ahorn
- aus Massivholz Birken

Auch als Standard werden auch verschiedene Farbe (dunkle Beize und weißer Lack) angeboten.

**Treppenart**

Als Standard werden Ihnen die Treppe **in verschiedenen Treppenvariationen** angeboten:

- als Freitragende Treppe
- als Wangen/Bolzentreppe
- als Wangen/Wangentreppe
- als Faltwerktreppe
- als offene oder geschlossene Treppe, mit verschiedenen Pfosten, Handläufe und Stäbe
- auch mit Reling - und Glasgeländer.

## Raumausstattung

- **Malerarbeiten**

Malerarbeiten sind im Preis nicht enthalten.

- **Fliesenarbeiten**

Fliesenarbeiten sind im Preis nicht enthalten.

- **Bodenbeläge**

Bodenbeläge sind im Preis nicht enthalten.

- **Innentüren**

Innentüren sind im Preis nicht enthalten.

- **Garten, Pflasterarbeiten und Terrassenarbeiten**

Garten und Pflasterarbeiten und Terrassenarbeiten sind im Preis nicht enthalten.