

Musterhaus 3

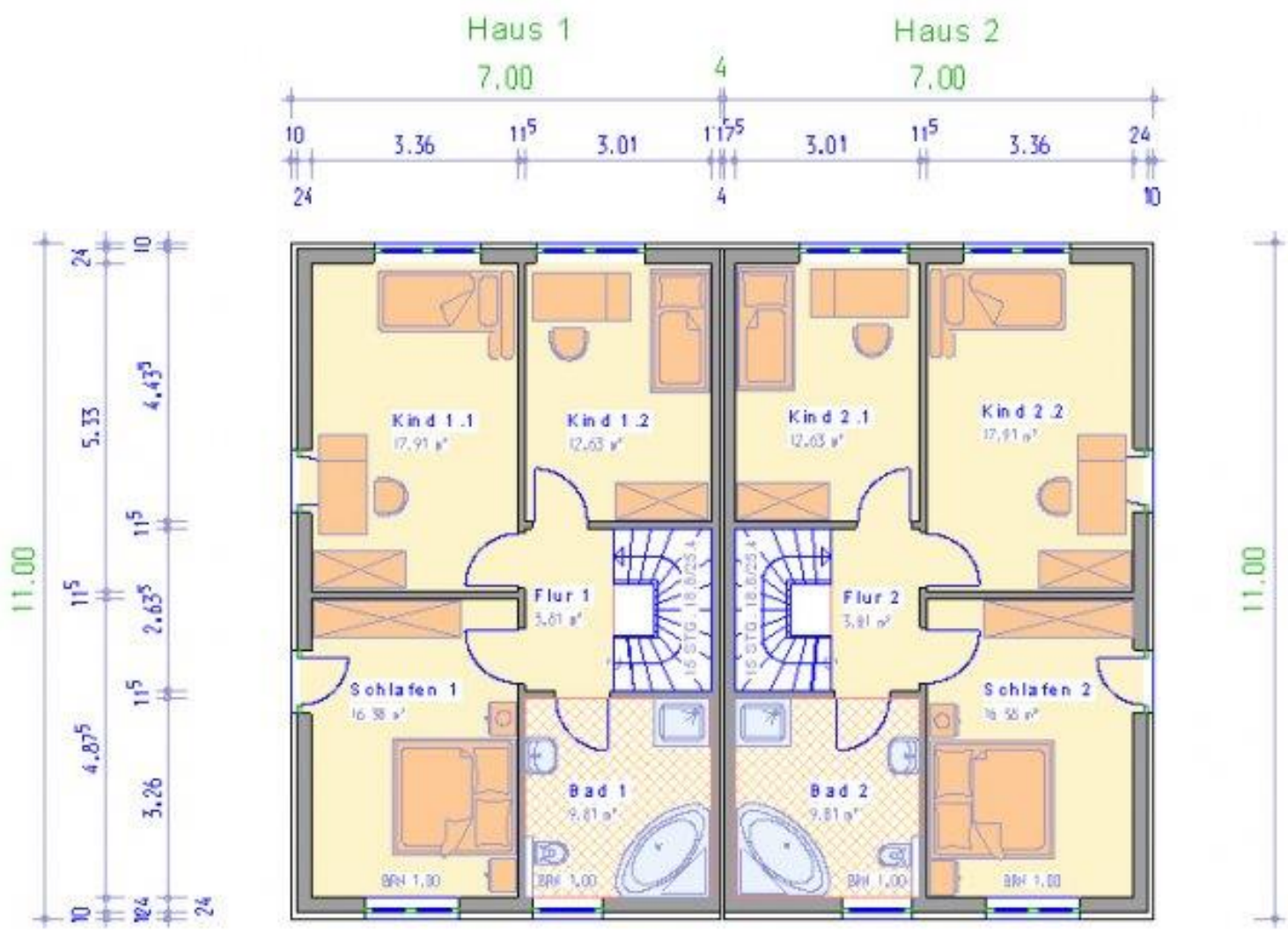


GRUNDRISSE



Grundriss Erdgeschoss

Wohnfläche ges.: 62.81m²



Grundriss Obergeschoss

Wohnfläche ges.: 60.54m²

MUSTERHAUS 3

Haustyp	:	Doppelhaushälfte inkl. Bodenplatte tapezierfertig gemäß Baubeschreibung
Wohnfläche	:	ca. 122 m ² + DG
Geschosse	:	EG + OG + DG
Dachform	:	Satteldach
Dachneigung	:	45° DN

KAUFPREIS

Bodenplatte	:	ca. 328.500,00 €
Unterkellert	:	ca. 396.000,00 €
Zuzsätzl. Gaube	:	ca. 11.500,00 €

AUFTRAGSVORAUSSETZUNGEN

1. Baureifes Grundstück
2. Sicherstellung der Finanzierung durch die Zahlungsgarantie der Hausbank
3. Vorlage des Grundbuchauszuges
4. Tragfester Untergrund, zulässige Bodenpressung mind. 2,0 kp/cm². Liegen andere Verhältnisse vor, so sind die entsprechenden Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen.
5. Alle zur Einmessung des Geländes notwendigen Grenzsteine müssen vermessen und sichtbar sein.

Bauzeit:

Für Häuser ohne Sonderwünsche ohne Keller ca.12-13 Monate

Für Häuser ohne Sonderwünsche mit Keller und kompletten Dachausbau sowie 2-geschossige Wohnhäuser ca. 13 - 14 Monate

Urheberrecht:

Alle Zeichnungen, Angebotsskizzen und Erläuterungsberichte sind geistiges Eigentum des Verfassers und können nur mit seinem Einverständnis veröffentlicht oder benutzt werden.

BAUBESCHREIBUNG

1. Baustelleneinrichtung:

Die Baustelleneinrichtung ist enthalten. (Bauzaun, Toilette, Kran, Baustrom f. Handwerker (Auftragnehmer), Schnurgerüst, Gerüst, Bauschuttentsorgung (unserer Handwerker), etc.).

2. Aushub:

Der Mutterboden wird auf ca. 20 cm abgetragen, seitlich gelagert, und nach Bauende wieder einplaniert.

Der Aushub und das spätere Wiedereinfüllen sind im Angebotspreis enthalten. Überschüssiges Material wird abgefahren. Normaler tragfähiger Boden (Bodenklasse 1-5, unbelasteter Boden Z0) Arbeitsraum wird wieder verfüllt mit vorhandenem Aushubmaterial (bei geeignetem Aushubmaterial).

ohne Unterkellerung:

Mutterbodenabtrag.
Wiedereinfüllung

3. Bodenplatte:

Bei ausreichender Tragfähigkeit der Baugrubensohle wird eine ca. 15 cm starke, armierte Ortbetonplatte errichtet. (Voraussetzung vorh. Zulässige Bodenpressung = 200 kN/qm). Diese wird im Bereich der tragenden Wände durch bewehrte Streifenfundamente verstärkt. In die äußeren Fundamente wird ein Fundamentender als geschlossener Ring verlegt und einbetoniert. Die Anschlussfahne (freies Ende etwa 1,5 m lang) wird möglichst in der Nähe des Wasserhausanschlusses in den Kellerraum eingeführt, zum Anschluss an die Potentialausgleichschiene.

Sämtliche Entwässerungsleitungen, einschl. Regenwasserabflussleitungen, werden – soweit sie unter der Bodenplatte verlaufen – in PVC-Rohren ausgeführt. Revisionsschacht wird eingebaut.

ohne Unterkellerung:

Mutterbodenabtrag
Wiedereinfüllung

4. Außenwände:

Sämtliche Außenwände bestehen:

1. EG und (bzw. OG) und DG – 24 cm Porenbetonsteine (Gasbeton) + 10 cm WDVS
2. KG – KSL 12 Mg II oder Gasbeton (bei Unterkellerung)

5. Innenwände:

Die Innenwände bestehen:

KSL oder Porenbetonsteine 11,5, 17,5 bzw. 24 cm
Je nach statischer Notwendigkeit.

6. Decken:

Sämtliche Geschossdecken werden in Stahlbeton C 20/25 bzw. C25/30 und BST 500 S+M ausgeführt. D = 18 bzw. 20 cm je nach statischer Notwendigkeit.

Bei Dachgeschossausbauten erhalten die Dachschrägen bzw. Decken einen Vollwärmeschutz (22 cm Mineralwolle) Wärmeleitfähigkeit 035 und werden mit Rigipsplatten verkleidet.

DG ist nicht voll ausgebaut

7. Isolierung

Die Kellerwände erhalten eine Bitumendickbeschichtung. Zu ihrem Schutz werden Drainplatte mit Flies eingebaut.

8. Dachstuhl

Pfettendachstuhl als Sattel- oder Walmdach, Sparren- und Pfettenstärke gemäß Statik aus Nadelholz, Güteklasse II, (C24), kammergetrocknet in Zimmermanns mäßiger Ausführung.

Die Dachuntersichten und sichtbaren Sparrenköpfe werden weiß gestrichen. Der Dachüberstand beträgt an der Traufe 40 cm und am Giebel 30 cm.

9. Dacheindeckung

Die Eindeckung erfolgt mit Betondachsteinen Taunus Pfanne Star matt – Rot oder anthrazit (Star-Qualität) alternativ Harzer Pfanne.

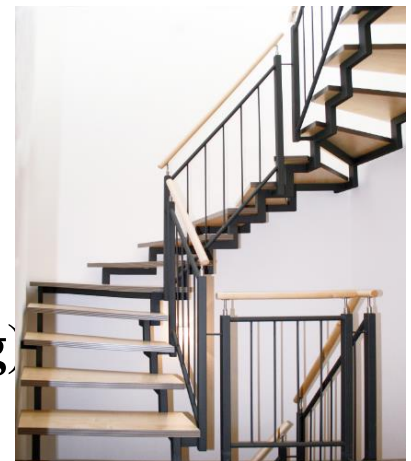


10. Spenglerarbeiten

Die Regenrinne und Regenfallrohre werden in Zink ausgeführt.

11. Treppen

Zweiholmtreppe, grundiert, Geländer Typ Sirius 2 (Haubner), Holzhanflauf in Buche, Fertigstufen in Buche Parkett Massivholz 40 mm stark
KG-EG, EG-DG (bzw. EG-OG, OG-DG)



12. Keller (nur bei Unterkellerung)

Die lichte Kellerhöhe beträgt ca. 2,50m

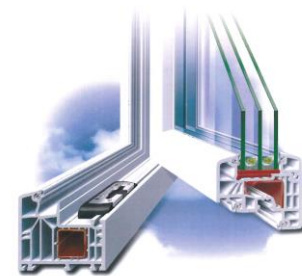
13. Wohnraumfenster

Sämtliche Fenster und Fenstertüren bestehen aus Kunststoff weiss und werden mit einem Marken-Dreh-Beschlag ausgestattet. Pro Fenster wird ein Flügel mit Marken-Einhand-Drehkipp-Beschlag versehen.

Alle Fenster haben ein 6-Kammerprofil und eine 3-fach Gummidichtung.

Sämtliche Fenster erhalten einen Kunststoffrolladen
Fensterbank als Alufensterbank, weiss
Innen – Granit nach unseren Mustern 15 cm breit

**Fenster außen foliert anthrazit
(inkl. Fensterbank außen foliert)
Mehrpreis 2.900,- + MwSt.**



**3-fach Verglasung
6-Kammerprofil
3-fach Gummidichtung
U_f = 1,00
U_g = 0,6
U_w = 0,8**

14. Kellerfenster

Als Kellerfenster werden Kunststoff-Fenster isolierverglast eingebaut. Die Lichtschächte aus Kunststoff sind im Lieferumfang enthalten.

15. Heizung

- a) Luftwärmepumpe und Zubehör:
1.0 Luft/Wasserwärmepumpe der LWD-Serie
COP1 – 3,5 (A2/W35)
COP2 – 4,3 (A7/W35)
Die Wärmepumpe wird im Freien ausgestellt.
Heizungsvorlauf/Rücklauf wird frostsicher ins Haus geführt.
Für das Kondensat muss ein frostfreier Abfluss gewährleistet werden.
Fabrikat: Alpha Inotec
Typ: LWD 50
Heizleistung 1: 7,2 kW (A2/W35)
Heizleistung 2: 8,1 kW (A7/W35)
Abmessungen: B x T x H: 1320 x 445 x 930 mm
Hydrauliktower HTD – 180 l Speicher
600 x 830 x 1800 mm
Inbetriebnahme und Einregulierung der Wärmepumpen-Anlage durch Werkskundendienst
- b) Fußbodenheizung in den Wohnräumen
Separate Regelung je Raum
Im Bad ist ein elektrischer Handtuchwärmer in der der Heizlastberechnung berücksichtigt.
- c) Heizung moduliert LWD91 – Mehrpreis: 2.600,-- € + MwSt.
- d) Heizung mit Kühlfunktion LWD70 – Mehrpreis: 3.900,-- € + MwSt.



16. Sanitäre Installation

Die Verlegung der Wasserleitung erfolgt ab Hauptabsperrventil bzw. Wasserzähler im Innern des Hauses. Sämtliche Kalt- und Warmwasserrohre werden in Kunststoffrohren bzw. Kupfer ausgeführt. Es wird ferner ein Druckminderer und ein Feinfilter eingebaut. Sämtliche Entwässerungsleitungen werden in PVC-Rohren ausgeführt. Sämtliche sanitären Einrichtungsgegenstände werden in weißen Sanitärfarben ausgeführt.



Die Stückzahl der sanitären Einrichtungsgegenstände richtet sich nach den Standardgrundrissen bzw. Angebotszeichnungen.



zu Sanitäre Installation

Objekte wie folgt:

- Optima L Stahlbadewanne in weiss, 180/80 cm
Überlauf rechts oder links
Alternativ ohne Mehrkosten Eckbadewanne in weiss, Acryl, Schenkellänge 1,40 m
- Talis AP Einhandwannenbatterie verchromt
- Porter S Brausegarnitur mit Chroma, Handbrause, verchromt
- Stahlbrausewanne Optima L, 90/90/2,5 cm
- Einhandbrausebatterie mit Unica, 1,10 m lang und Exquisita- Handbrause
- Unterputz-Tiefspül-WC, wandhängend mit Luxus-Kunststoffsitz mit Deckel
- Duschtrennung: Kermi Pendeltüre Liga 1GR09020 BV 806-910/2000 SIMG ESG klar LIGA Seitenwand teilgerahmt, 90x200 cm, Silber Mattglanz, ESG klar
- Waschtisch Keramag Renova Nr. 1 in weiss 65 x 48 cm
- Talis – Einhandmischbatterie 80
- Keramag Renova Nr. Handwaschbecken in weiss, 45 x 32 cm
- Talis Einhandmischbatterie 80



zu Sanitäre Installation

Küche

Die Küche erhält einen Kalt- und Warmwasseranschluss für die Spüle mit Eckventilen.

Sonstige Anschlüsse:

- 1 Kaltwasseranschluss ½ Zoll, mit Rohrbelüfter und Rückflussverhinderer im Heizraum
- 1 Gartenwasseranschluss ½ Zoll an der Außenwand
- 1 Waschmaschinenanschluss (Kaltwasser) in dem an den Heizraum angrenzenden Raum mit Ablauf und Geruchsverschluss.



17. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß DIN – bzw. VDE-Vorschriften und den örtlichen EVU-Bestimmungen, ab Panzersicherung

Schalterprogramm Gira 55 reinweiß glänzend

- Verteilerkasten mit Sicherungsautomaten
- Fundamenterder mit Potentialausgleichschiene

Bei Kellerausführung:

Kellergeschoss: (Aufputzausführung)

Je Raum eine Ausschaltung mit Deckenauslass und Steckdose unter Schalter

Kellerflur:

1 Lichtauslass an der Decke mit Ausschalter



Zu Elektroinstallation:

HWR:

- 1 Lichtanschluss an der Decke mit Ausschalter, sämtliche Anschlüsse für die Heizung
- 1 Steckdose für Waschmaschine
- 1 Steckdose für Trockner
- 1 Steckdose

Wohnzimmer: UP-Ausführung

- 1 Serienschaltung mit zwei Lichtauslässen
- 10 Steckdosen, davon 1 unter Schalter
- 1 Antennendose
- 1 Leerdose f. Netzwerkanschluss



Küche:

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 8 Steckdosen, davon 1 unter Schalter
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss

Zimmer:

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 6 Steckdosen, davon 1 unter Schalter
- 1 Antennendose
- 1 Leerdose f. Netzwerkanschluss



Abstellraum:

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 1 Steckdose

Diele:

- 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Telefonanschluss

Flur:

- 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass
- 1 Steckdose unter Schalter

Bad:

1 Serienschaltung mit einem Wandauslass und einem Deckenauslass
3 Steckdosen

WC:

1 Ausschaltung mit Wandauslass
1 Steckdose

Hauseingang:

1 Ausschaltung mit Anschluss für Außenwandleuchte
1 Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner

Balkon/Terrasse:

1 feuchtigkeitsisolierte Außensteckdose
1 Auslass mit Ausschaltung



18. Estrich

EG: 6,5 cm Anhydritestrich auf 10 cm Dämmung
DG: 6,5 cm Anhydritestrich auf 7 cm Dämmung

19. Fliesen

a) Wandfliesen:

Im Bad und Dusche allseitig deckenhoch Steingutfliesen. Im WC allseitig Steingutfliesen
Materialwert: bis 30,-- € inkl. MwSt. je m²
(Standardfliesen bis 30/60 cm)

b) Bodenfliesen:

In Küche und Diele, WC (Erdgeschoß) und Bad/DG (bzw. OG) werden Feinsteinzeugfliesen auf Estrich verklebt. (Standardfliesen bis 30/60 cm)
Materialwert: bis 30,-- € inkl. MwSt. je m²
Es wird ein Fliesensockel ausgeführt.

c) Silikonfugen

Silikonfugen sind Wartungsfugen

20. Verputz- und Tapezierarbeiten

- a) Gipsputz mit MP 75, Qualität Q2 auf allen Wänden in den Wohnräumen
- b) Der Haussockel erhält einen grauen Außendispersions-Anstrich.
- c) Außenputz: Mineralischer Oberputz mit Anstrich, helle Farben (Hellbezugswert größer als 70), 10 cm WDVS. Die Dachuntersichten sind 2-mal gestrichen
- d) Decken: Fugen verspachtelt, tapezierfähig
Bei Filigrandecken können die Stoßfugen auch nach dem Tapezieren sichtbar sein. Es können an den Stoßfugen auch kleine Haarrisse entstehen. Dies stellt keinen Mangel dar.

21. Türen

- a) Haustüre:
Alu-Haustüre o. Reno Door (Hörmann)
Wert: incl. Einbau 2.000,- € + MwSt.



- b) Innentüren:
Wert: incl. Einbau 390,- € inkl. MwSt.
Herholz-Zimmertüren mit SR-Rundkanten :
Türblätter mit Röhrenspanstegen; Klimaklasse I;
beidseitige Band- und Schlossverstärkungen;
Türstärke ca. 40 mm, Fälze foliert;
BB-Schloss (1 Schlüssel); Dämpfungsprofil farblich passend; (bei farblich behandelten Zargen bleiben nach der Montage die Gehrungen wie ein Bleistiftstrich sichtbar)

Oberflächen: Decora Sandbirke, Nebelgrau
Decora Granitbirke, Decora
Landbuche, Decora Berg-Ahorn, Decore Eiche hell,
Decora Esche
weiss deckend, Decora Esche weiss Struktur, Decora
Brilliantweiss

Drückergarnituren:
Hoppe „Amsterdam“ Rosettengarnituren, BB
Oberfläche: Edelstahl matt (wahlweise Modell
„Cardiff“)

Hinweis: Produktionsbedingt können bei satinierten und siebbedruckten Gläsern Farb differenzen in Form von Punkten auftreten – dies ist kein Reklamationsgrund! ESG kann Nickelsulfideinschlüsse enthalten, die auch nach durchgeführtem Heat-Soak-Test (HAST) zu Spontanbrüchen führen können. Wir können insoweit mangelfrei nicht vereinbaren.



22. Bodenbeläge

Außer den gefliesten Räumen sind keine Bodenbeläge enthalten.

23. Tapeten

Die Tapeten sind im Preis nicht enthalten.

24. Pflasterarbeiten sind im Preis nicht enthalten

Eingangspodest wird mit Pflastersteinen in Leistensteine eingefasst ausgeführt.

Terrasse: 2,00 x 4,50 Terrassenplatten rot bzw. grau. wie Plan

Hauszugangsweg: 1,50 x 5,00.

Rechteckpflaster rot bzw. grau in Betonleistensteine wie Plan eingefasst; 2 Stellplätze gepflastert mit

Rechteckpflaster rot bzw. grau.

Boden nur Rohplanie, keine Pflanzen und Sträucher.

25. Balkon bzw. Franz. Balkongeländer

Betonplattenbelag, Stahlgeländer verzinkt in Standardausführung wie Plan.

26. Ausführung – besenrein

27. Garage

Ausführung einer Stahlfertiggarage 2,98 m x 5,98 m mit Stahlschwinger, Fundamenten und Regenrohr.

**Die Ausführung der Garage ist im Preis nicht enthalten.
Mehrpreis: 10.500,00 + MwSt.**

28. Sonderausstattungen:

a) **Regenwasserzisterne für WCs:**

Für die Ausführung einer Regenwasserzisterne mit Anschluss für 2 WCs (Zisterne ca. 5000 l) und den dazugehörigen Einrichtungen.

Mehrpreis: 7.900,- € + MwSt.

b) **Regenwasserzisterne für Gartenbewässerung:**

Für die Ausführung einer Regenwasserzisterne für die Gartenbewässerung (Zisterne ca. 5000 l) und einer elektr. Pumpe und einen Steigstrang.

Mehrpreis: 5.900,- € + MwSt.



c) **Mechanische Lüftung :** (Kontrollierte Lüftung)

Bedarfsgeführtes Abluftsystem – Fabr. Aereco

Mehrpreis: 4.900,- € + MwSt.



d) **Dezentrale Lüftungsanlage:**

Lüftungsgerät in jedem gewünschten Raum. Pro Raum wird mind. ein Gerät benötigt. Einzelraumlösung möglich. Preis gilt pro Gerät und Einbau.

Südwind Ambientika solo+

Mehrpreis: 950,00 € + MwSt.

Südwind Ambientika advanced+

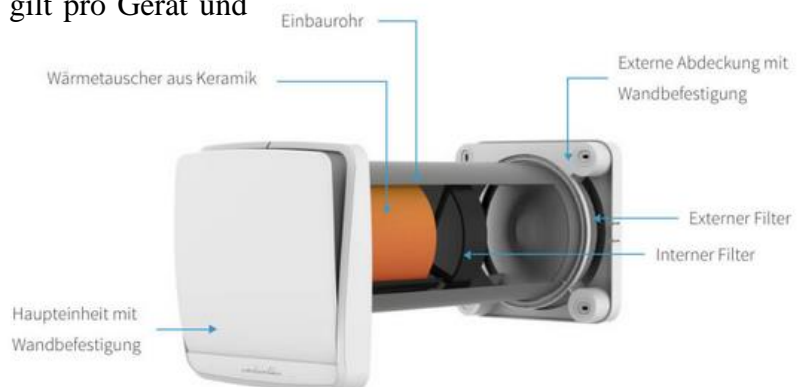
Mehrpreis: 1050,00 € + MwSt.

Südwind Ambientika wireless+

Mehrpreis: 1150,00 € + MwSt.

Südwind Ambientika advanced+ 100mm - Badlüfter

Mehrpreis: 990,00 € + MwSt.



e) **Zentrale Lüftungsanlage:**

Nilan Lüftungsgerät Comfort 350 Top, Polar, linke Ausführung mit CTS 602 light Steuerung mit HMI Bedienpanel

- Zu- und Abluftgerät mit passiver Wärmerückgewinnung mittels Gegenstrom-Wärmetauscher, WRG 85 bis 92 %
 - 4 Lüfterstufen mit einstellbaren Luftmengenleistungen: – bis 372 m³/h
 - Lüftermotoren in EC/DC Technik
 - Inkl. Steuergerät CTS 602 mit digitalem Display, Wochenuhr und vielen weiteren Sonder- sowie Servicefunktionen.
 - Kanalstutzen: Ø = 160 mm
 - Kondensatablaufstutzen: Ø = 20 mm
 - Netzanschluss: 230 V/50 Hz, 1 ~/N/PE
 - mit Feuchtesensor für bedarfsgerechte Steuerung
 - mit integriertem Elektroheizregister
- Gewicht 36 kg
559x550x750 (BxTxH)

Mehrpreis: 13.800,-- € + MwSt.

alternativ

Gateway LAN - für die App-Lösung

Das Gateway wird mit Hilfe eines LAN-Steckers an den Modbus des Gerätes angeschlossen, und durch eine LAN- oder WIFI-Verbindung mit dem Internetrouter des Benutzers verbunden, damit zwischen Gerät und Smartphone eine sichere Cloudverbindung hergestellt wird.

Mehrpreis: Preis muss noch angefragt werden

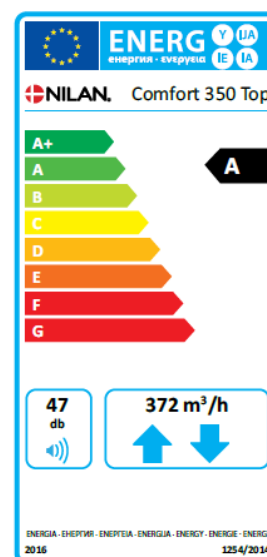
alternativ zusätzlich Erdwärmetauscher

Mehrpreis ca. 4.200,-- € + MwSt.

29. Rauchmelderanlage:

Rauchmelderzentrale Indexa Brandmelderzentrale RZ 03 fertig montiert und angeschlossen
4 Indexa Rauchmelder inkl. Vernetzungsleitung mit Zentralspeisung über Mini-Zentrale RZ03 fertig montiert und angeschlossen

Mehrpreis: 870,-- € + MwSt.



Sonderpreisliste (inkl. MwSt.)

Elektroinstallation	€	MehrpPreis
Zusätzliche Steckdose je	€	40,00
Zusätzliche Steckdose Außen je	€	50,00
Zusätzliche Antennensteckdose je	€	90,00
Zusätzliche Ausschaltung je	€	65,00
Zusätzliche Telefondose je	€	65,00
Zusätzliche Schaltstelle je	€	60,00
Aufpreis für Dimmrelais	€	115,00
Wechselschaltung mit 1 Brennstelle und 2 Schaltstellen	€	120,00
Kreuzschaltung mit 1 Brennstelle und 3 Schaltstellen	€	180,00
Tasterschaltung mit 2 Schaltstellen und 2 Brennstelle	€	180,00
Tasterschaltung mit 1 Schaltstellen und 1 Brennstelle	€	150,00
Aus-Kontrollschaltung mit 1 Brennstelle	€	75,00
Hand / Automatikschalter für die Bewegungsmelderschaltung	€	90,00
Zusätzliche Lichtauslässe	€	35,00
Bewegungsmelder inkl. BEG 200° mit 1 Brennstelle	€	240,00
Backofenanschluss	€	70,00
Mikrowellenanschluss	€	65,00
Waschmaschinen Anschluss inkl. Steckdose	€	70,00
Trockner Anschluss inkl. Steckdose	€	70,00
PC-Leerdose inkl. durchgängig verlegtes Schutzrohr	€	95,00
Aufpreis PC-Netzwerkdose inkl. 2 Netzwerkleitungen (Leerdose vorhanden)	€	135,00

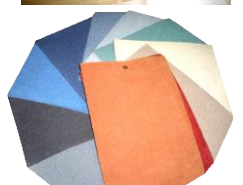
Patchfeld-Netzwerk für 12 Ports	€	370,00
Patchfeld-Netzwerk für 16 Ports	€	470,00
Elektrischer Rollladen je Motor	€	290,00
Deckeneinbaustrahler + LED-Leuchtmittel (5,5W/2700K)	€	175,00
Thermostat Unterputz und passend zum Schalterprogramm je Thermostat (Aufpreis)	€	75,00
SAT-Anlage (gemäß unserem Standard)	€	1.250,00
SAT Vorbereitung (Koaxialkabel, Erdleitung)	€	500,00
Leerrohr zum Technikraum M32	€	95,00

Sanitär

Zusätzliches Waschbecken 60/55 Deutsches Markenfabrikat	€	590,00
Dusche bodengleich gefliest	€	1.490,00
Wand-Bidet mit Bidet-Armatur (Standard)	€	1200,00
Wand-Urinal mit Spülung (Standard)	€	1090,00
Wäscheschacht 25 cm ø mit Rigips verkleidet	€	1.950,00
Stahlwaschbecken im KG mit Kaltwasseranschl.	€	560,00

Bodenbeläge:

Parkett je m ² inkl. Einbau nach unseren Mustern inkl. Standardsockelleiste, Eiche Basic, matt-ver- siegelt 9 mm	€	125,-- + MwSt.
Vinylboden je m ² inkl. Einbau nach unseren Mustern inkl. Standardsockelleiste	€	85,-- + MwSt.
Teppichboden je m ² inkl. Einbau nach unseren Mustern inkl. Standardsockelleiste	€	70,-- + MwSt.



Kamin:

Einzügiger Kamin ø 18 cm Fabr. Erlus € 7.400,00

Einzügiger Kamin ø 18 cm Fabr. Erlus
mit Zuluft € 7.950,00

Fenster und Türen:

Dachflächenfenster Fa. Roto 1,14/1,40 ohne Rollladen € 1.950,00

Rollladenmotor für Dachflächenfenster elektr. € 1.150,00

Aufpreis Schiebetüre Standard vor der Wand (ca. 0,86x198,5) € 550,00

Aufpreis Schiebetüre Standard in der Wand (ca. 0,86x198,5) € 1.600,00

Sonstiges:

Terrasse vergrößern je m² € 110,00

Weißer Rahmen um die Fenster bei Außenputz
ca. 5 cm breit je lfm € 16,00

Ablage mauern je lfd/m € 130,00