

# Hausbau-Kreativ

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### Allgemeines

Die nachfolgende Baubeschreibung soll für Sie ein Leitfaden sein, eine Gestaltung nach Ihren Wünschen ist möglich. Da Sie ein individuelles Haus bauen wollen, können Sie sich selbstverständlich für noch anspruchsvollere Details oder für eine bescheidenere Ausstattung entscheiden. Die Ihnen präsentierten Grundrisse sind frei veränderbar. Gemeinsam erarbeiten wir Ihr ganz individuelles Haus ohne Aufpreis für die zusätzliche Planung. Für die schlüsselfertige Erstellung des Hauses bzw. der Erstellung des Rohbaus und der ausgewählten Gewerke wird ein garantierter Festpreis vereinbart. Es werden umweltfreundliche Baumaterialien mit hoher Werthaltigkeit verarbeitet. Das Haus ist somit in hohem Maße pflegeleicht und wartungsarm. Die Erhaltungskosten für Ihr Haus werden auf ein Minimum gesenkt, denn billige Materialien können auf Dauer die Teuersten werden. Diese Baubeschreibung basiert auf jahrelange Erfahrungen im Geschoßbau.

### Finanzielle Sicherheit

Sie zahlen erst nach erbrachter Leistung.

Da Sie als Bauherr(in) im Allgemeinen nicht über die nötige Fachkenntnis verfügen ob eine Bauleistung vollständig erbracht ist, bieten wir Ihnen den Einsatz eines Treuhänders (Notar) Ihrer Wahl an. Dieser trägt die Gewähr für die zweckmäßige Verwendung der Gelder (Treuhandauftrag). Ihr Guthaben ist daher besonders geschützt.

Zudem erhalten Sie für das geplante Haus einen garantierten Festpreis.

### Objektbeschreibung

Die schlüsselfertige Erstellung erfolgt gemäß Baubeschreibung. Die Grundlage für die Baubeschreibung sind die mit dem Bauantrag eingereichten Pläne.

Sind Preise genannt, gelten diese in einem Radius von 75 km um Aurich (außer Inseln). Bei weiter entfernten Baustellen fallen Mehrkosten für die Arbeitsleistung (Auslöse) an. Die Baustoffpreise werden vor Ort erfragt und können höher, aber auch niedriger ausfallen.

Kücheneinrichtung, Möbel, Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten (außer Fliesen) und Außenanlagen sind nicht im Preis enthalten.

### Planung

Im Festpreis sind enthalten:

- **Architektenleistung**

Bis zu 3 Vorentwürfe, zum besseren Verständnis mit dreidimensionalen Bildern.

Erarbeitung der Bauanzeige/Bauantrag: Ansichten, Grundrisse, Hausschnitt, Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raumes, grundstücksbezogene Berechnungen usw..

- **Erstellen der Statik und Berechnung der Ausführung nach**

#### **Energieeinsparverordnung**

- **Einmessen des Hauses auf dem Grundstück**

- **Baustrom, Baustelleneinrichtung**

- **Wir übernehmen gern die Planung und Organisation der Erschließung des Grundstücks.**

- **Wir entlasten Sie von Behördengängen.**

## **Erdarbeiten**

Bodenaushub für Fundamente sowie späteres Auffüllen und Einplanieren des Grundstückes. Anfuhr fehlenden Füllsandes (<30 cm). Es wird ein gewachsener Sandboden vorausgesetzt.

## **Fundament**

Streifenfundament / Bodenplatte entsprechend der statischen Berechnung. Die Wärmedämmung erfolgt nach Energieeinsparberechnung.

## **Mauerwerk**

Das Außenmauerwerk besteht aus einer zweischaligen Wand.

Die Außenschale wird aus einem Verblender (Preis bis 450,- €/1000 Stck.) Ihrer Wahl erstellt.

Die Innenschale besteht entweder aus Porenbeton+Dämmung oder aus Poroton+Dämmung oder aus Kalksandstein+Dämmung (wie Sie es sich wünschen).

Die Innenwände werden aus Kalksandstein, beidseitig verputzt hergestellt (hoher Schallschutz).

Die Dimensionierung des tragenden Mauerwerks erfolgt nach statischer Berechnung.

## **Decken**

Decke über EG als Filigrandecke (Filigranelemente mit Aufbeton).

Bei ebenerdigen Häusern und beim Haus Vario als Holzbalkendecke mit Rigipsverkleidung, Dampfsperre und Wärmedämmung.

Bei ausgebautem Dachgeschoss besteht die Dachgeschossdecke aus Rigipsverkleidung, Dampfsperre und Wärmedämmung.

Es wird eine wärmegeämmte einklappbare Bodentreppe eingebaut.

## **Fensterbänke**

Die Außenfensterbänke werden in Rollage (Zierverband) ausgeführt, Innenfensterbänke werden in Kunstmarmor oder Holz lt. Muster geliefert und eingebaut. Breite entsprechend der Wandstärke.

## **Putz**

Innenputz: Kalkmörtel oder Gipsmörtel;

## **Zimmermannsarbeiten**

Die Dachkonstruktion besteht aus KVH (Konstruktionsvollholz). Das Holz hat eine geringe Restfeuchte (techn. Trocknung). Alle anderen Holzteile bestehen aus Nadelholz der Güteklasse II, sie sind gemäß DIN imprägniert. Der Dachstuhl wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen hergestellt.

## **Dachdeckerarbeiten**

Die Dacheindeckung (engobierte Tondachziegel bis 10,50 €/m<sup>2</sup> incl. MwSt.) erfolgt lt. Muster nach Farbe Ihrer Wahl. Selbstverständlich mit allen erforderlichen Formteilen für Ortgang, First, Grat sowie eine Durchgangspfanne mit Dunsthaube zur Entlüftung, Lattung und Konterlattung. Unter den Tondachziegeln befindet sich eine Spannbahn aus atmungsaktiver Folie. Eine Eindeckung mit Reet kann gegen Aufpreis erfolgen.

## **Klempnerarbeiten**

Dachrinnen aus Zinkblech als halbrunde, vorgehängte Rinnen, einschließlich aller erforderlichen Formstücke und Rinnenträger. Fallrohre einschließlich Standrohr mit Reinigungsöffnung bis zum vorhandenen Terrain.

# Elektroinstallationen

Die gesamte Elektroinstallation wird nach VDE Vorschriften und EVU ausgeführt. Die Stromversorgung besteht aus Zählerschrank, Zähler, und Stromverteiler. Der Zähler wird vom örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert. Die Lieferung und Montage des Zählerschranks und des Stromverteilers sind im Festpreis enthalten. Fundamente der aus verzinktem Eisen einschließlich Potentialausgleichsschiene und Erdung der Bade- und Duschwanne. Flächenschalter und Steckdosen.

## Elektroinstallationen im Wohnbereich

### Wohnzimmer

1 Deckenauslaß mit Wechselschaltung,  
1 Serienschaltung,  
7 Steckdosen,  
1 Leitung für Rundfunk/Fernsehen

### Bad/WC im EG

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung,  
1 Wandauslaß,  
2 Steckdosen

### Diele EG

1 Deckenauslaß mit Wechselschaltung,  
2 Steckdosen,  
Telefon,  
1 Wechselsprechanlage

### Abstellraum

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung,  
2 Steckdosen

### Küche

1 Deckenauslaß mit Wechselschaltung,  
9 Steckdosen,  
(davon 1 Anschluß f. E-Herd)

### Eßbereich

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung,  
2 Steckdosen

### für die Terrasse (Wohnzimmer)

1 Wandauslaß mit Ausschaltung,  
1 Steckdose

### Hauseingang

1 Brennstelle (außen) mit Wechselschaltung

### Treppenaufgang u. Diele OG

1 Wandauslaß mit Wechselschaltung (Treppenaufgang),  
1 Deckenauslaß mit Wechselschaltung,  
1 Steckdose

### Bad im OG

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung,  
1 Wandauslaß mit Ausschaltung,  
2 Steckdosen

### Schlafzimmer

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung,  
3 Steckdosen

### Kind I

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung,  
2 Doppelsteckdosen

### Kind II/Arbeitszimmer

1 Deckenauslaß mit Ausschaltung,  
2 Doppelsteckdosen

Anschlüsse für Rundfunk, Fernsehen, Telefon, Computer im Arbeits- und Kinderzimmer werden in Leerrohre verlegt.

## Sanitäre Installationen

Zentrale Warm- und Kaltwasserversorgung, einschließlich Rohrnetz aus Kunststoff und Abflußleitungen ebenfalls aus Kunststoff. Waschmaschinenanschluß im Bad, WC oder Abstellraum. Kalt- und Warmwasseranschlüsse in der Küche, in den Bädern bzw. im WC.

## Sanitärobjekte

### WC im EG

- 1 Wand-WC TSK (Model: lt. Muster, Farbe: weiß), Schallschutzset, WC-Sitz weiß, Wandeinbauspülkasten, Betätigungsplatte weiß
- 1 Porzellanwaschtisch (Model: lt. Muster, Farbe: weiß), 50 x 40 cm groß mit Einhand-Waschtischbatterie verchromt mit Luftsprudler, festem Gussauslauf u. Zugknopf-Ablaufgarnitur.

### Bad im DG

- 1 Wand-WC TSK (Model: lt. Muster, Farbe: weiß), Schallschutzset, WC-Sitz weiß, Wandeinbauspülkasten, Betätigungsplatte weiß
- 1 Porzellanwaschtisch (Model: lt. Muster, Farbe: weiß), 60 x 50 cm groß mit Einhand-Waschtischbatterie verchromt mit Luftsprudler, festem Gussauslauf u. Zugknopf-Ablaufgarnitur.
- 1 Einbauwanne (Farbe: weiß), eine Einhand-AP-Badebatterie verchromt (Marken-Hersteller lt. Muster.), ein Brauseset lt. Muster (chrom)
- 1 Duschwanne 90/90 cm groß aus Acryl (oder gefliest) sowie 1 Einhand-AP-Brausebatterie verchromt mit automatischer Wassertemperaturregelung, Schlauch und Brauseset (chrom) mit Seifenschale (ohne Duschaufsatz).

## Tischler & Glasereinbauten

### Haustür & Fenster

Haustür aus Kunststoff, weiß, inkl. Drückergarnitur mit Sicherheitsschloß.

Warenwert brutto 1.600,- €.

Fenster und die Tür zur Terrasse aus Kunststoff, weiß, mit Thermoglas (U-Wert 1,1 W/m<sup>2</sup>K, V 1,1 4-20-4; 1,1; 32 dB) außen ringsumlaufend versiegelt, mit Einhand-Dreh-Kippbeschlag und ringsumlaufender witterungsbeständiger Lippendichtung. U-Wert (nach BAZ) der Fensterrahmen 1,3 W/m<sup>2</sup>K. Die Fenster werden nach neuester EnEV eingebaut.

### Innentüren

Innentüren als endbehandelte furnierte Qualitätsholztüren. Ausführung in Buche oder als hochwertige CPL-Tür, mit Futter und Bekleidung, eingelegter Gummidichtung und Drückergarnitur. Warenwert der Tür und Zarge incl. Drückergarnitur 200,- € incl. MwSt. Die Türen für Wohnzimmer und Küche auf Wunsch mit Glasausschnitt. Weitere Holzarten und Glasausschnitte gegen Aufpreis möglich.

### Treppe

Holzwingentreppe mit Holzstufen (Trittstufen Dicke 50 mm) und griffgerecht profiliertem Handlauf, Ausführung in Buche, versiegelt einschließlich Oberflächenbehandlung. Antritts- und Austrittssäule und Geländerstäben. Geländer im OG im gleichen Material und Ausführung. Der Treppenhersteller besitzt Jahrzehnte Erfahrung im Bau und der Montage von Holztreppen. Es ist eine hervorragende Handwerksarbeit. Andere Treppenarten und Ausführungen sind möglich.

## Heizungsinstallation

### Heizung

Gas-Kesseltherme (Brennwert) für Zentralheizung mit stufenloser Leistungsanpassung. Für Niedertemperaturbetrieb und Fußbodenheizung geeignet.

- Fabrikat: Junkers / Viessmann oder gleichwertig

- Gasart: Erdgas H

Abgassystem Junkers / Viessmann raumluftunabhängige Betriebsweise

Kapazität gemäß Wärmebedarfsberechnung

Temperaturgesteuerter Warmwasserspeicher

- Fabrikat: Junkers oder gleichwertig

Einbaumodul-Regler für Heatronic mit Außenfühler, automatische Heizungsabschaltung

EG und OG Konvektorheizung in allen Zimmern.

Im Bad bzw. Dusche wird über den Rücklauf der Fußboden erwärmt.

Auslegung der Heizung entsprechend Wärmebedarfsberechnung

### Erneuerbare Energien

Nach der neuen Energieeinsparverordnung wird der Einsatz von erneuerbaren Energien gefordert. Da es diverse Möglichkeiten der Umsetzung gibt, erfolgt die Auswahl nach Ihrem Wunsch.

### Estrich

Im Erd- und Dachgeschoß schwimmender Zementestrich mit Wärme- und Schalldämmung gemäß DIN-Vorschriften.

### Fliesenarbeiten

#### Boden:

Küche, Speisekammer, Diele, Abstellraum, WC´s und Bäder mit Keramikplatten einschließlich Sockel  
Fliesenpreis: bis 20 EUR/m<sup>2</sup> einschließlich MwSt.

#### Wände:

Küche: 3 m<sup>2</sup> Fliesenspiegel

WC´s: wandhoch gefliest

Bäder: wandhoch einschließlich Verfliesung der Badewanne, Dachschrägen nicht verflies, Fliesenpreis: bis 20 EUR/m<sup>2</sup> einschließlich MwSt.

Versiegelung der Fugen mit Silicon, wo notwendig

#### Eingang

Podest 2 m x 1,2 m tief, Höhe ca. 18 cm

## Zusatzoptionen

### Maler & Bodenleger

Werden auf Wunsch, gegen Aufpreis, von einem unserer Unternehmen übernommen.

### Schornstein & Kamin

Schornstein (gegen Aufpreis)

Ein Kamin ganz nach Ihrem Geschmack kann gegen Aufpreis von einem versierten Kaminbauer in Handarbeit zu einem annehmbaren Preis gefertigt werden.

### Einbauschränke

Auf Wunsch können wir Ihnen Einbauschränke in verschiedensten Ausführungen von einer hochqualifizierten Tischlerei herstellen und einbauen lassen (gegen Aufpreis).

### Einbauküchen

Bei der Planung des Hauses berücksichtigen wir Ihre ganz persönlichen Wünsche zur Gestaltung der Küche. In enger Zusammenarbeit mit dem Küchenbauer wird Ihnen als weiterer Glanzpunkt eine individuelle Küche gebaut (gegen Aufpreis).

## **Fensterläden/Rolläden**

Gegen Aufpreis

## **Garage**

Wir erstellen Ihnen gerne ein Angebot für eine zum Haus passende Garage. Carport oder Garage sind im Preis enthalten wenn dies im Katalogtext ausdrücklich angegeben ist.

## **Außenanlage**

Umlaufender Kieselstreifen (gegen Aufpreis), Terrasse und Belag für Hauszugang (gegen Aufpreis), Auffüllung mit Mutterboden (gegen Aufpreis). Die behördliche Auflage zur Begrünung des Grundstückes ist durch den Käufer zu erfüllen.

## **Anmerkungen**

Die Fertigstellung- bzw. der Übergabetermin kann erst nach Vorlage der Baugenehmigung sowie erfolgter Auftragsbestätigung festgelegt werden.  
Sonderwünsche (wenn bautechnisch, statisch sowie in der jeweiligen Bauphase noch möglich) sind nicht im Festpreis enthalten. Sie sind rechtzeitig mit dem Verkäufer abzustimmen und schriftlich festzulegen.

## **Bemusterung**

Der Bauherr kann bei den einzelnen Gewerken die Bemusterung vornehmen. Bei Sonderwünschen erhält der Bauherr ein Kostenangebot vom einzelnen Gewerk.  
Bei Minderleistungen wird die Summe auf den Kaufpreis gutgeschrieben.

## **Eigenleistung**

Der Bauherr kann Eigenleistungen erbringen.  
Die von uns kalkulierten Herstellungspreise für das Gewerk werden vom Kaufpreis abgezogen.

Sie finden uns im Internet unter : [www.hausbau-kreativ.de](http://www.hausbau-kreativ.de)

Kontakt E-Mail : [info@hausbau-kreativ.de](mailto:info@hausbau-kreativ.de)

Hausbau-kreativ.de ist eine Planungsleistung des Architekturbüro Busker  
Architekt Dipl.Ing. J. Busker / Badeweg 7 / 26629 Großefehn / Tel. 04943/409766