
Paschertz Perfect GmbH

BAUBESCHREIBUNG EINFAMILIENHAUS

»Krefeld-Fischeln, Kütterweg«

15. März 2010

Vorbemerkung

Die Bauausführung unserer Häuser erfolgt konventionell in handwerksgerechter Bauweise nach den gültigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik (Stein auf Stein). Alle Haustypen werden nach der neuesten Energieeinsparverordnung (EnEV), Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEG) als Niedrigenergiehaus erstellt. Unsere Häuser werden in persönlichen Beratungsgesprächen nach den Wünschen der Bauherren individuell geplant und nach Fertigstellung den Bauherren übergeben. Alle Haustypen erhalten eine Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test inkl. Zertifikat) sowie einen Energiepass (Energiesiegel). Wir definieren hier den Leistungsumfang und die genaue Ausstattung der beschriebenen Wohnbebauung für Sie. Die Bau- oder Leistungsbeschreibung ist dabei immer im Zusammenhang mit den für die Baumaßnahme erstellten Zeichnungen gültig.

Erdarbeiten

- Erforderlicher Erdaushub für die Baugrube; Lagerung des Mutterbodens auf dem Grundstück und lagenweise Verfüllung der Arbeitsräume

Bodenplatte / Kelleraußenwände

- Teilkeller aus wasserundurchlässigen Beton (WU, „weiße Wanne“), mind. 25 cm stark, nach statischer Berechnung mit Fugenband oder Fugenblech
- Dämmung unter der Bodenplatte und der Kelleraußenwände (ca. 6 cm stark)

Außenwände

- Wie in den Plänen dargestellt mit folgendem Aufbau (von innen nach außen):
 - Wandputz
 - KS-Mauerwerk 17,5 cm
 - Wärmedämmverbundsystem (WDVS), ca. 16 cm (Berechnung nach EnEV)

Trennwände in allen Geschossen

- Kalksandsteinwände 11,5 cm stark

Decke Kellergeschoss / Erdgeschoss

- Stahlbeton- oder Stahlbetonfertigteildecke gem. statischer Berechnung (ca. 20 cm)

Zimmererarbeiten

- Dachstuhl gem. den Vorgaben des Statikers nach DIN
- Wärmedämmung zwischen den Sparren ca. 20 cm (Berechnung nach EnEV)

Dachdeckung

- Dacheindeckung mit Betondachziegeln (Harzer Pfanne), Farbe: matt granit oder klassisch rot
- runde Dachrinnen und Fallrohre aus Zink
- Traufen und Ortgänge aus Zinkblech



Treppen

- Stahlfertigtreppe mit Stufen aus Buche massiv
- Geländer aus Stahl-Rundrohren, runder Handlauf aus Edelstahl oder Holz

Hausanschlüsse

- Hausanschlüsse nach den Vorgaben der Versorgungsträger sind Bauherrenleistung

Heizung

Gerätebeschreibung (TTL 10I):

Einbau einer **Luftwasser-Wärmepumpe** in Kompaktausführung zur Innen- oder Außenaufstellung. Das Metallgehäuse ist feuerverzinkt und weiß einbrennlackiert. Das Wärmepumpenaggregat ist mit einem vollhermetischen Verdichter, einem Verflüssiger, einem Verdampfer, Sicherheitseinrichtungen wie Hoch-/Niederdruckwächter und einem Einfrierschutz ausgestattet. Die Wärmepumpe ist mit dem HFCKW- und FCKW-freien Kältemittel R407C gefüllt. Die Ansteuerung der Wärmepumpe TTL 10 I erfolgt über eine BUS-Leitung.

Arbeitsweise:

Über den luftseitigen Wärmeaustauscher (Verdampfer) wird der Außenluft bei Temperaturen von +30 °C bis -20 °C Wärme entzogen. Unter Zugabe von elektrischer Energie (Verdichter) wird das Heizwasser im wasserseitigen Wärmeaustauscher (Verflüssiger) je nach Regelungseinstellung auf +15 °C bis +60 °C erwärmt. Die Beheizung erfolgt in allen Wohnräumen durch eine **Warmwasser-Fußbodenheizung** mit Steuerung über Raumthermostate. Die Kellerdiele erhält einen Wandheizkörper. Die Anlage wird thermisch über Außenfühler gesteuert.

Zentrale Warmwasserversorgung

Luft/Wasser-Wärmepumpenaggregat mit den Bauteilen Verflüssiger, Verdampfer, Lüfter und Verdichter, ebenso den Speicherbehälter aus Stahl (innen spezialemailliert) mit Antikorrosionsstab, elektrische Zusatzheizung, FCKW-freie Wärmedämmung mit geringsten Wärmeverlusten, sowie alle Regel- und Schalteinrichtungen. Das Metallgehäuse ist weiß einbrennlackiert und steckerfertig angeschlossen. Entnahmestellen für Warmwasser in der Küche, im Bad und im WC. Behälter mit Bereitstellung von ca. 200 Liter Warmwasser.

Hauswirtschaftsraum

- Kaltwasserwaschmaschinenanschluss und Schmutzwasserhebefix für das Abwasser

Außenzapfstelle

- eine frostsichere Außenzapfstelle am Gebäude

Sanitäranlage

- Abwasserrohre in PVC, Warm- und Kaltwasserrohre werden in Kunststoffleitungen ausgeführt

Sanitär-Einrichtungsgegenstände

BAD

WC-Anlage

Farbe	weiß
Art	tief
Ausf.	Wandhängend
Fabr./Typ	Duravit Starck 3



WC-Sitz

Farbe	weiß mit Edelstahl-Scharnieren
Fabr./Typ	Duravit Starck 3 mit Absenkautomatik Softclose

Waschtischanlage

Farbe	weiß
Größe	ca. 1050 x 485 mm
Fabr./Typ	Duravit Starck 3
Sonstiges	Ablageflächen seitlich rechts und links



Waschtischarmatur

Ausf.	Messing verchromt
Fabr./Typ	Hansgrohe Talis S



Handtuchhalter

Farbe	weiß
Größe	Breite 40cm, Höhe 121,50cm
Fabr./Typ	HSK Badheizkörper



Körperform-Badewanne

Farbe	weiß
Nutzinhalt	206 l
Größe	170cm x 75cm x 46,3 cm
Fabr./Typ	Ideal Standard, Duo Badewanne
Sonstiges	zwei Rückenschrägen



Brausebatterie

Art	Einhebelmischbatterie
Ausf.	Messing verchromt
Fabr./Typ	Hansgrohe Talis S



Brausestange u. Brausekopf

Fabr./Typ	Hansgrohe Raindance Unica
Ausf.	Messing



Duschtasse

Farbe	weiß
Ausf.	Sanitäracryl
Größe	1200 x 1000 x 45mm
Fabr./Typ	Ideal Standard, Ultra Flat Rechteck Duschwanne



Brausemischer

Art	Einhebelmischbatterie
Ausf.	Messing verchromt
Fabr./Typ	Hansgrohe Talis S



Brausestange u. Brausekopf

Fabr./Typ	Hansgrohe Raindance Unica
Ausf.	Messing



Gäste-WC

WC-Anlage

Farbe	weiß
Art	tief
Ausf.	wandhängend
Fabr./Typ	Duravit Starck 3



WC-Sitz

Farbe	weiß mit Edelstahl-Scharnieren
Fabr./Typ	Duravit Starck 3 mit Absenkautomatik Softclose

Waschtischanlage

Farbe	weiß
Größe	ca. 700mm
Fabr./Typ	Duravit Starck 3
Sonstiges	Vital



Waschtischarmatur

Ausf.	Messing verchromt
Fabr./Typ	Hansgrohe Talis S



Fliesenarbeiten / Bäder

- Wandfliesenfläche im Bereich von Dusche, Waschbecken und Wanne Feinsteinmaterial/Fliesen je qm 40,-- EUR (inkl. MwSt.) ca. 15 m²
- Bodenfliesenflächen Feinsteinmaterial/Fliesen je qm 40,-- EUR (inkl. MwSt.)

Fliesenarbeiten Gäste-WC, Küche, Flur

- Bodenfliesenflächen aus Feinsteinzeug Feinsteinmaterial/Fliesen je qm 40,-- EUR (inkl. MwSt.)
- Küche 5 m² Wandfliese je qm 40,-- EUR (inkl. MwSt.)

Verputzarbeiten

- Wandputz in allen Wohngeschossen und der Kellerdiele aus Gipsputz
- Deckenputz in allen Wohngeschossen und der Kellerdiele aus Gipsputz; bei Fertigdecken wird die Betondecke mit Spezialputz geglättet
- Der Dachstuhl wird wärme gedämmt und mit Gipskartonplatten winddicht verkleidet

Fenster

- Kunststoffelemente aus erhöht schlagzähem Hart-PVC
- 6-Kammer-Profil mit verzinkter Stahlverstärkung, modernes Profildesign
- 80 mm Einbautiefe, flächenversetzt, Anschlagdichtung
- Farbe: Blend- und Flügelrahmen innen weiß und außen grau
- Dichtungen wahlweise in schwarz
- Einhand-Drehkippbeschlag Sigenia, in silberfarbiger Edelstahloptik

Baubeschreibung Einfamilienhaus

- Fehlbedienungssperre und integrierter Flügelheber
- Deutsches Markenisolierglas (3-fach Verglasung), mit Wärmeschutz, entsprechend der neuen EnEV (Wärmeschutzglas Ug-Wert 0,7)
- Alle Fenster mit Widerstandsklasse WK 1 (Anbohrschutz, 4 Pilzköpfe, im EG abschließbare Fensteroliven)
- Kellerfenster als Wärmeschutzfenster (Ug-Wert 1,1), Lichtschacht als Kunststofferteil mit Gitterrost und Aufhebelverankerung
- Velux Dachflächenfenster GPU Solar 5-Star ; Größe 78 x 140 (M08), soweit geplant

Fensterbänke

- Fensterbänke außen in Alu entsprechend der Fensterfarbe. Aufteilung gemäß Ansichtsplänen
- Fensterbänke innen Granit Pandang cristal (hellgrau marmoriert) oder nach vorgelegten Mustern

Rollläden

- An allen rechteckigen Fenstern im Erd- und Dachgeschoss (außer Dachflächenfenster), Kunststoffrollladen mit innen liegenden Rollladenkästen, soweit technisch möglich
- Alle Rollläden sind elektrisch betrieben und werden über Tastschalter bedient

Haustüranlage

- Sicherheitseingangstür aus Aluminium Firma Obuk (Maße: 211,0 x 226,0 cm)
- Mit einem oder zwei festen Seitenteilen (Satinato / VSG-Verglasung)
- 3-fach Verriegelung (Schwenkriegel) mit Profilzylinder mit 3 Schlüsseln
- 3 Haustürbänder (2 tlg.) verstellbar
- Edelstahlgriff, Stange 160 cm mit Edelstahlrosette

Musterbeispiele (Oberlicht Sonderwunsch)



Innentüren

- Holztürblätter in weiß Lack mit fertiger kunststoffvergüteter Oberfläche Röhrenmittellage einschl. Holzzargen
- Beschläge / Drückergarnitur Hoppe aus Edelstahl, Modell Amsterdam



Elektro-Installation

- Es werden Schalter, Fabrikat Gira, Standard rein-weiß, eingebaut.

Diele

- 1 Ausschaltung mit 1 Außenwandbrennstelle
- 1 Kreuzschaltung mit 2 Schalmöglichkeiten auf 1 Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose
- 1 Klingelanlage



Küche

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 8 Steckdosen
- 1 Steckdose mit separater Zuleitung für Spülmaschine
- 1 Anschlussdose 400 V mit separater Zuleitung für E-Herd

WC

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 1 Steckdose

Wohnen / Essen

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 2 Wechselschaltungen mit 1 Deckenbrennstelle
- 8 Steckdosen
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 Antennenanschluss einfach und Antennenkabel

Treppenaufgang

- 1 Wechselschaltung Wandbrennstelle

Terrasse

- 2 Ausschaltungen mit 2 Außenwandbrennstellen
- 2 Aus- und Kontrollschaltungen auf 2 Steckdosen

Kind 1 u. Kind 2 jeweils

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 6 Steckdosen
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 Antennenanschluss einfach und Antennenkabel

Bad

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandbrennstelle
- 4 Steckdosen

Schlafen

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 6 Steckdosen
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 Antennenanschluss einfach und Antennenkabel

Galerie

- 1 Kreuzschaltung mit 2 Schaltmöglichkeiten auf 2 Deckenbrennstellen
- 3 Steckdosen

Keller

- 1 Ausschaltung mit 2 Deckenbrennstellen
- 4 Steckdosen

HA

- 1 Ausschaltung mit 2 Deckenbrennstellen
- 2 Steckdosen
- 1 Steckdose mit separater Zuleitung für die Waschmaschine
- 1 Steckdose mit separater Zuleitung für den Trockner

Estrich

- Im Erd,- und Dachgeschoss schwimmender Zementestrich mit Trittschalldämmung gem. DIN. Im Keller Verbundestrich nach DIN.

Malerarbeiten

- Wand- und Deckenflächen in der Kellerrdiele, Erd- und Dachgeschoss werden vorbehandelt und deckend weiß gestrichen

Oberbodenbelag

- In allen Wohnräumen, außer gefliesten Flächen, sehen wir fußbodenheizungs-taugliches Fertigparkett vor. Materialpreis je m² 50,-- EUR (inkl. MwSt.)

Garage

- Fertiggarage ca. 3 x 6 m
- Fundamente nach statischer Erfordernis
- 1 Deckensektionaltor

Garten-/Außenanlagen

- Terrasse in Verbundsteinpflaster (max. 25 m²)
- Mutterboden grob einplaniert
- Bepflanzung und Einfriedung des Grundstückes ist Eigenleistung

Hauseingang

- Zuwegung in Verbundsteinpflaster (max. 25 m²)
- Trittstufe aus grauem Naturstein Basalt

Gewährleistung

Für Mängel am Bauwerk übernimmt die Paschertz Perfect GmbH die Gewährleistung nach den gesetzlichen Bestimmungen des Werkvertragsrechts des BGB. Danach beträgt z.B. die Gewährleistungsfrist **fünf Jahre** ab Abnahme bei Bauwerksarbeiten und ein Jahr bei Arbeiten am Grundstück. Einzelheiten ergeben sich aus den gesetzlichen Bestimmungen.

Grundlagen

Baustrom und Bauwasser wird unter der Voraussetzung einer üblichen Verfügbarkeit von Paschertz Perfect zur Verfügung gestellt.

Planung

Die Firma Paschertz Perfect GmbH beschafft alle erforderlichen Unterlagen, die für den Bauantrag notwendig sind (Flurkarte, Bebauungsplan sowie Angaben über das Baugrundstück). Paschertz Perfect GmbH erstellt den Bauantrag mit allen erforderlichen Bauzeichnungen, sowie allen notwendigen Berechnungen einschl. der erforderlichen Statik. Wir, die Firma Paschertz Perfect GmbH erbringt folgende Vermessungsleistungen: Amtlicher Lageplan, Grob-, Feinabsteckung und Endeinmessung.

Eigenleistungen

Bei allen Haustypen können Eigenleistungen erbracht werden. Art und Umfang sind schriftlich festzulegen. Technische Gewerke dürfen nur von zugelassenen Handwerksbetrieben durchgeführt werden.

Versicherungen

Alle für den Bau notwendigen Versicherungen wie Bauleistungsversicherung, Feuerrohbausversicherung und Bauherrenhaftpflichtversicherung sind über die Paschertz Perfect GmbH bereits versichert.

Sonstiges

Die zu den Prospektunterlagen gehörenden Zeichnungen und Angaben über Raumgrößen entsprechen dabei den vorläufigen Entwurfszeichnungen der Architekten. Damit Sie die Größenverhältnisse besser einordnen können, haben wir die Räumlichkeiten in den Prospektunterlagen mit Einrichtungsgegenständen dargestellt. Diese sind jedoch nur als möglicher Einrichtungsvorschlag unsererseits zu verstehen. Sie gehören natürlich nur insoweit zum Leistungsumfang, als dass sie Bestandteil der Bau- bzw. Leistungsbeschreibung sind.

Die Bauausführung kann geringfügig von der Entwurfsplanung abweichen, daher sollten Sie die Maße für Ihre Einrichtungsgegenstände unbedingt am fertigen Bauwerk nehmen.

Sollten Sie andere Fixmaße wünschen, teilen Sie diese bitte rechtzeitig dem Planungsteam bei den Beratungsterminen mit und lassen diese sich in jedem Fall schriftlich bestätigen.

Die Bauausführung erfolgt unter Beachtung der deutschen Vorschriften und DIN-Normen für den Bau von Wohngebäuden wie z. B. der neuesten Gesetze zur Energieeinsparung (EnEV), der Landesbauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und den Regeln des Baugesetzbuches.

Grundlage ist die durch die Baubehörden zu erteilende Baugenehmigung. Im Leistungsumfang bereits enthalten sind außerdem die Gebühren des Baugenehmigungsverfahrens und der Bauabnahmen, die Architekten- und Ingenieurkosten.

Unser Standard Effizienzhaus 85

KfW-Effizienzhäuser 85 dürfen einen Jahresprimärenergiebedarf und einen spezifischen Transmissionswärmeverlust von höchstens 85 % der gemäß EnEV₂₀₀₉ zulässigen Höchstwerte eines analogen Neubaus nicht überschreiten.