



Exposé

Krefeld-Fischeln
Kütterweg

 paschertz perfect
wohnen nach wunsch.

Was bedeutet "schlüsselfertig" für uns im Überblick?

Schlüsselfertig bedeutet, dass folgende Leistungen im Angebot enthalten sind:

1. Grundstückskosten

- alle Vermessungskosten
- Herstellung der Baugrube, einschließlich Lagerung des Bodens auf dem Grundstück
- Bereitstellen und Einbringen von Verfüllmaterial für die Arbeitsräume des Kellers

2. Baunebenkosten

- Architektenhonorar
- Honorar der Fachingenieure (Statik, Bauleitung etc.)
- Bauüberwachung durch einen unabhängigen Sachverständigen (Tüv oder IHK)
- Versicherungen während der Bauzeit
- Kosten für Strom und Wasser während der Bauzeit

3. Ausstattung

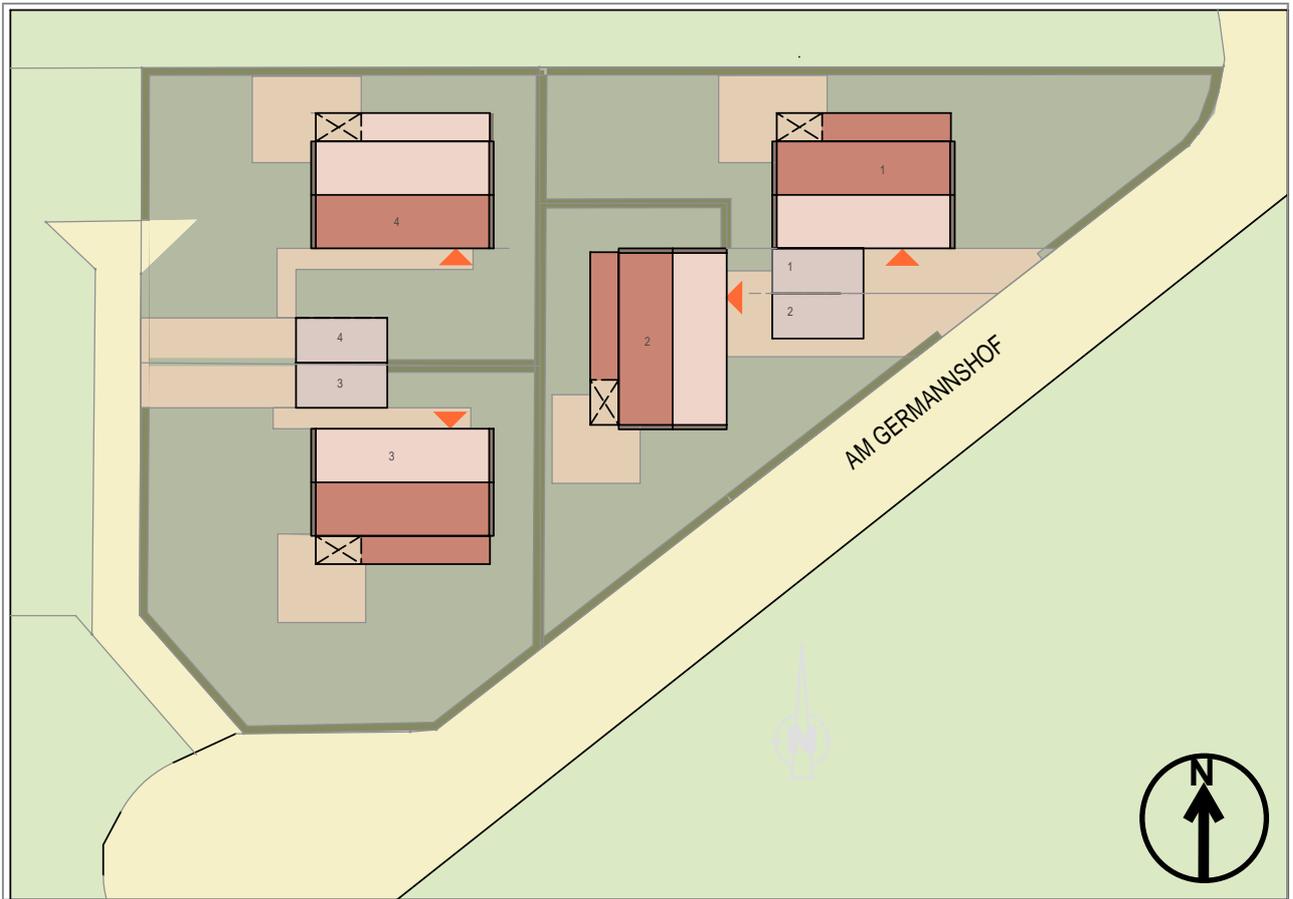
Die Baubeschreibung erläutert die hochwertige Ausstattung des Hauses. Auf folgende „Inklusiv-Leistungen“ wollen wir Sie aber ausdrücklich hinweisen, da diese bei vielen Anbietern nur gegen Aufpreis erhältlich sind oder in Eigenleistung erbracht werden müssen:

- Grundrissanpassung nach Ihren Wünschen mit unserem Architekten
- Fußbodenheizung im gesamten Erd- und Obergeschoss, im Badezimmer mit zusätzlichem Handtuchheizkörper
- Zentrale Warmwasseraufbereitung
- Zweifarbiges hochgedämmtes Kunststofffenster
- Design-Sanitärobjekte der Marke Duravit

- Auf Wunsch: Innentreppe als massive Betontreppe jedoch ohne Belag ohne Aufpreis
- Fertiggarage 3 Meter x 6 Meter
- Pflasterarbeiten für die Zuwegungen zum Haus und für die Terrasse
- Keller WU-Beton
- Fertigparkett im Erdgeschoss und Obergeschoss
- Modern gestaltete Fassaden
- Elektrische Rollläden
- Malerarbeiten sind enthalten
- Effizienzhaus 85 als Standard
- Luft-Wärmepumpe

4. Eigenleistung des Bauherren:

- Grundstück
- Abfuhr des überschüssigen Bodenmaterials
- Hausanschlusskosten: Wasser, Strom und Kanal für Ab- und Regenwasser
- Behördengebühren



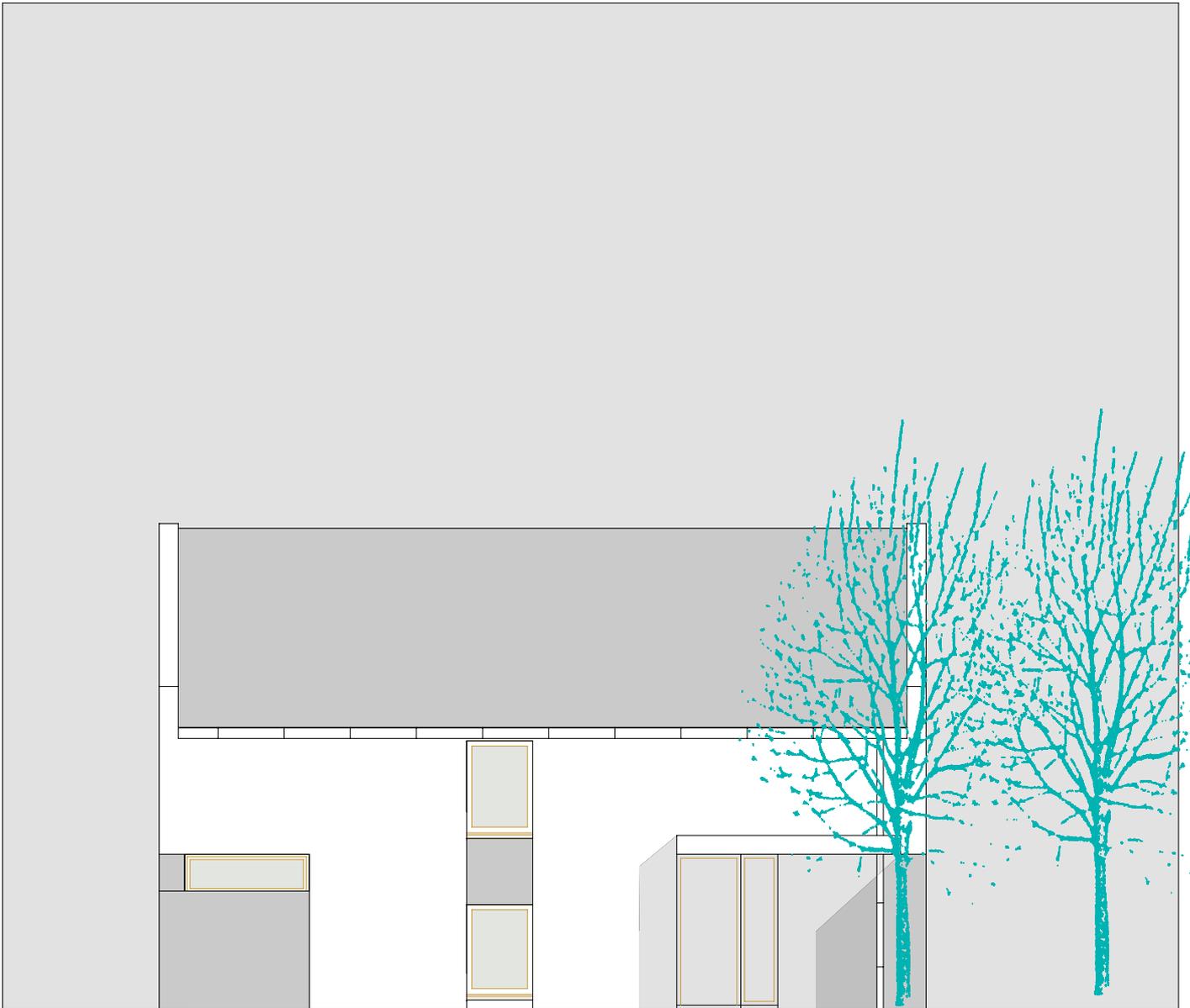
LAGEPLAN M 1/500



ANSICHT STRASSE



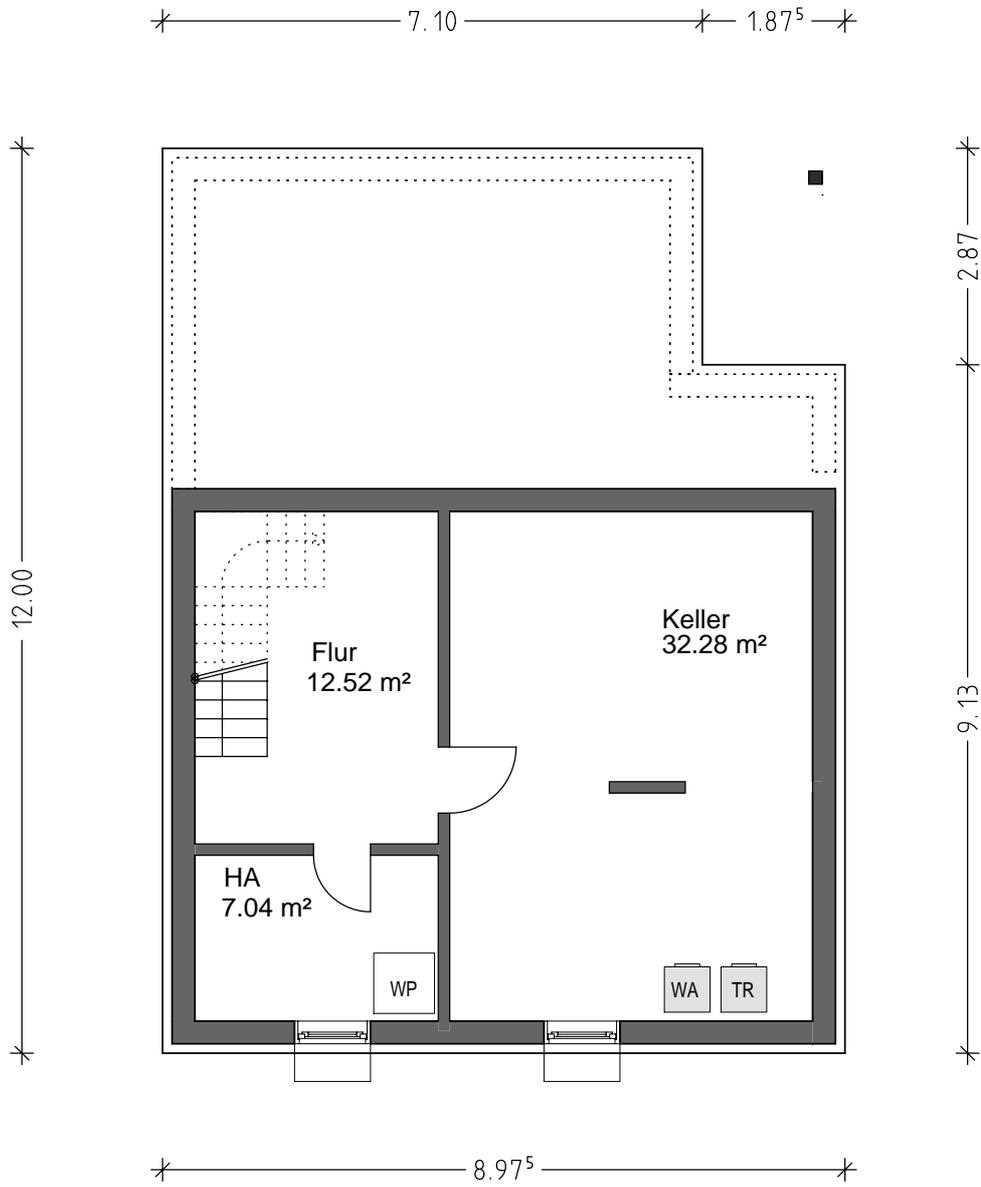
ANSICHT RECHTS



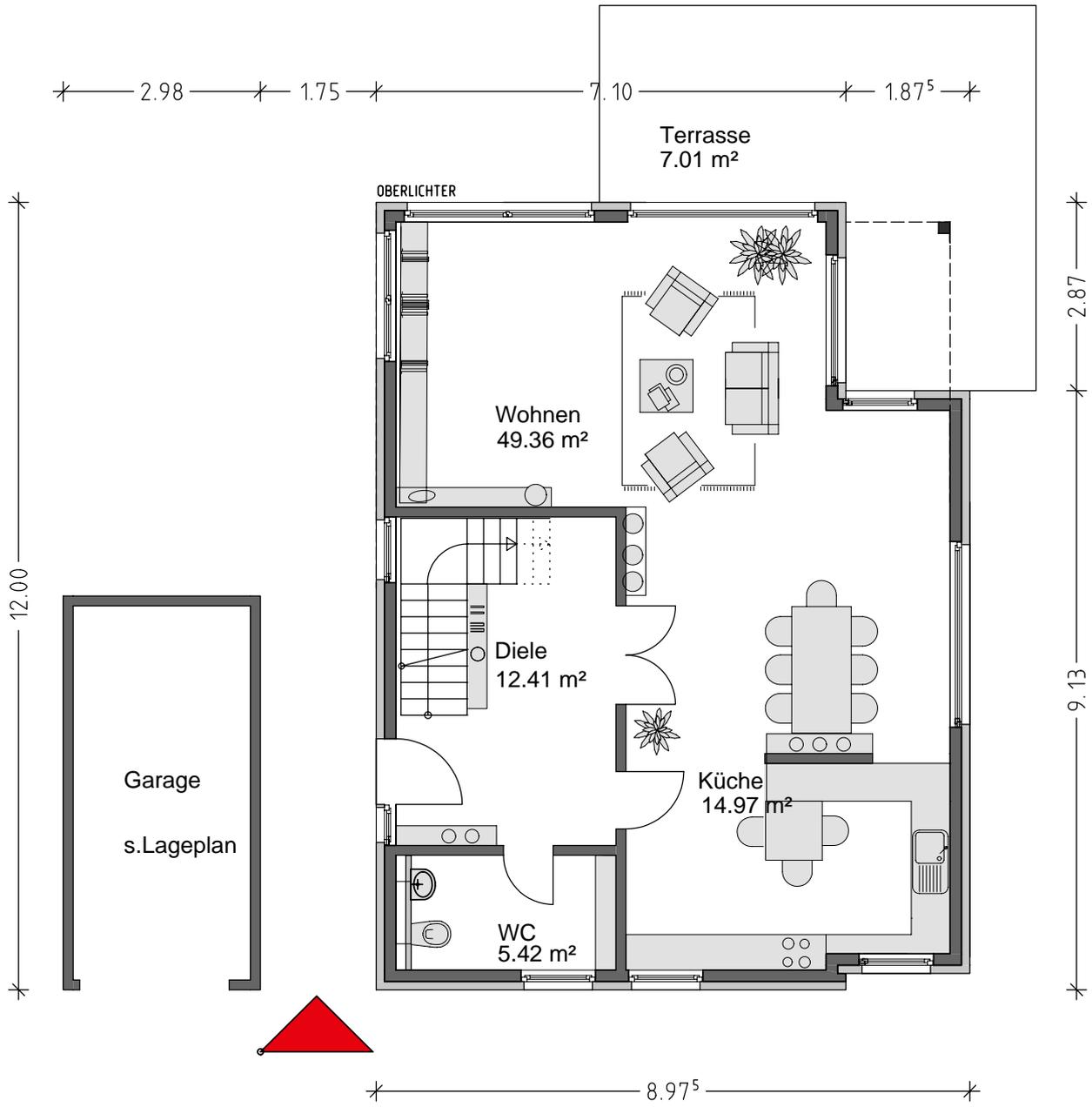
ANSICHT LINKS



ANSICHT GARTEN



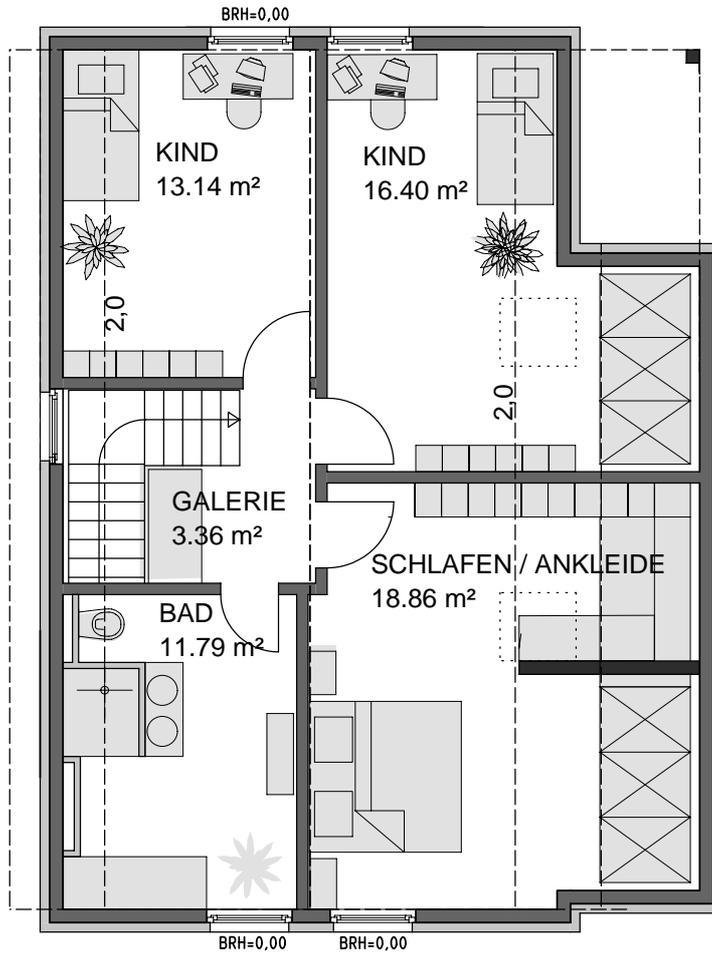
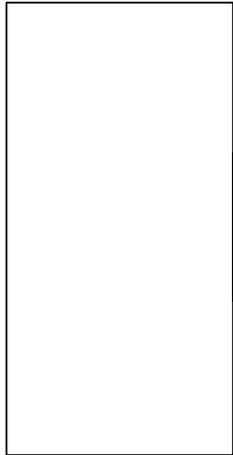
KELLERGESCHOSS M1/100



ERDGESCHOSS M1/100

2.98 1.75 7.10 1.87⁵

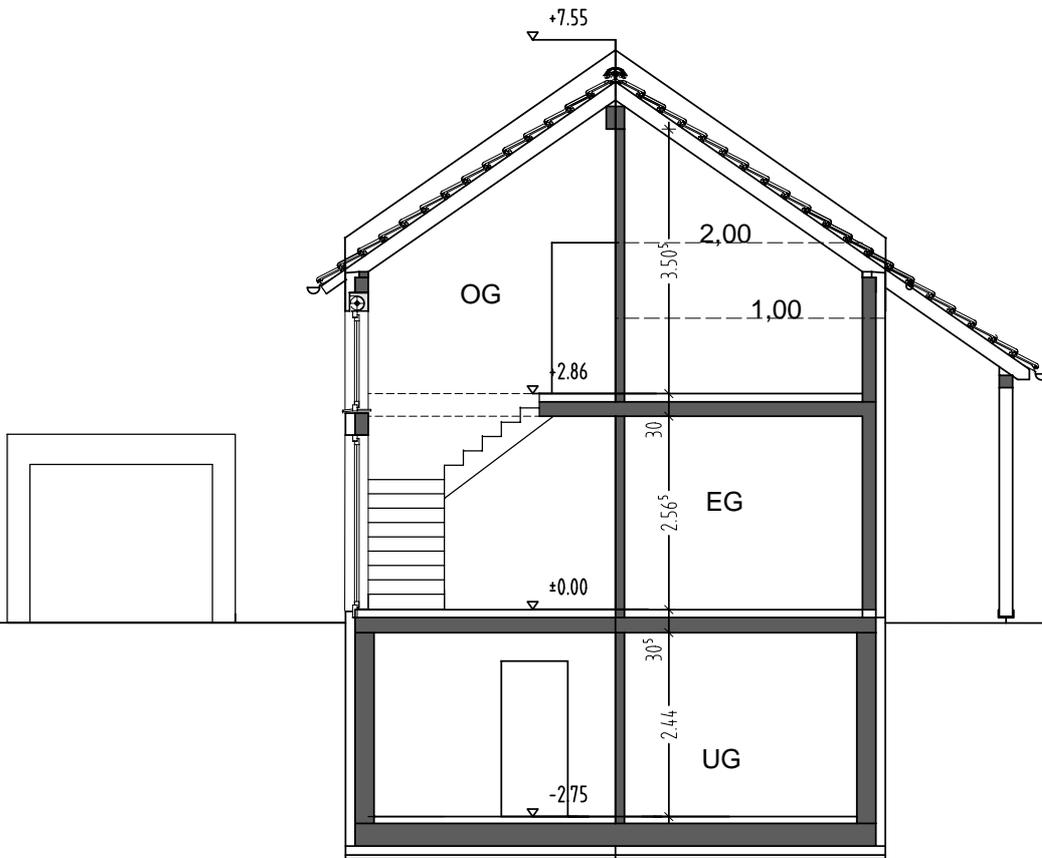
12.00



2.87
9.13

8.97⁵

OBERGESCHOSS M1/100



SCHNITT M1/100

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

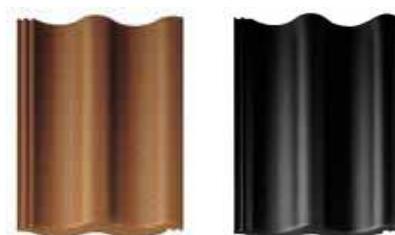
- Stahlbeton- oder Stahlbetonfertigteildecke gem. statischer Berechnung (ca. 20 cm)

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 Kellerrdiele aus Gipsputz
- Deckenputz in allen Wohngeschossen und der Kellerrdiele aus Gipsputz; bei Fertigdecken wird die Betondecke mit Spezialputz geglättet
- Der Dachstuhl wird wärmegeklämmt 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), Lichtsacht 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 Kellerdiele, 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.

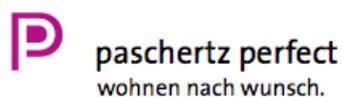
Flächenzusammenstellung

| | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Nutzfläche gesamt | 51,84 m² |
| Kellergeschoss | |
| Keller | 32,28 m ² |
| Flur | 12,52 m ² |
| Hausanschlussraum | 7,04 m ² |
| Wohnfläche gesamt | 152,72 m² |
| Erdgeschoss | 89,17 m² |
| Wohnen | 49,36 m ² |
| Diele | 12,41 m ² |
| WC | 5,42 m ² |
| Küche | 14,97 m ² |
| Terrasse | 7,01 m ² |
| Obergeschoss | 63,55 m² |
| Schlafen | 18,86 m ² |
| Kind 1 | 16,40 m ² |
| Kind 2 | 13,14 m ² |
| Galerie | 3,36 m ² |
| Bad | 11,79 m ² |

Kaufpreise

| | |
|--------|--------------|
| Haus 1 | 452.900 Euro |
| Haus 2 | 432.150 Euro |
| Haus 3 | 455.588 Euro |
| Haus 4 | 479.300 Euro |

Ein Projekt der :



Schmelzerstr. 2
47877 Willich