



BAUBESCHREIBUNG JOHANNI ZIEGELHAUS, Februar 2018

Nicht umsonst können wir
seit mehr als 65 Jahren behaupten



Als ob **wir**
für uns
selber **bauen**

Unsere Besonderheiten:

- Ihr direkter Vertragspartner sind wir – die Baufirma selbst
- Wir setzen auf Werthaltigkeit und Langlebigkeit
- Die Zufriedenheit unserer Kunden steht im Vordergrund
- Aushub und Wiederverfüllung sind im Preis enthalten
- Massivmauerwerk mit hervorragenden Dämmwerten
- Dachstuhl in Zimmermannsausführung mit Rauhpundschalung und 22 cm Wärmedämmung
- Bodenplatte und Kelleraußenwände werden in Perimeterdämmung eingepackt
- Alle Räume – inklusive der Kellerräume – enthalten einen schwimmenden, wärmegeprägten Estrich
- Die Planungs- und Architektenleistung ist bei uns inklusive
- Moderne Fenster mit 3-Fach-Isolierung inkl. Rollläden
- Ausführung des Kellers hat Wohnraumniveau (Elektroinstallation unter Putz, Wände gespachtelt und gestrichen, Innentüren sind Wohnraumtüren)
- Elektroausstattung nach VDI und DIN-Normen
- Selbstverständlich ist für uns eine Festpreisgarantie
- Auch eine Bauzeitgarantie kann vereinbart werden
- Nicht zu vergessen ist unsere 5-Jahres-Garantie
- Auf Wunsch kann gerne eine TÜV- oder Dekra-Abnahme vereinbart werden
- Energiebedarfsausweis nach ENEC mit Luftdichtheitsmessung (Blower Door Test) enthalten
- Mehr Wohnfläche durch teilweise dünnere Ziegelwände als beim konventionellen Mauerwerk

Inhaltsangabe

1. Planung	4
2. Baustelleneinrichtung und Service	4
3. Erdarbeiten	4
4. Bodenplatte	5
5. Kellerwände	5
6. Wohngeschoßwände, Außenputz und Vollwärmeschutz	5
7. Geschoßdecken	6
8. Kamine	6
9. Dachkonstruktion	7
10. Spenglerarbeiten	7
11. Balkone	7
12. Hauseingang	8
13. Fenster und Fenstertüren	8
14. Fensterbänke	8
15. Rollläden	9
16. Treppen	9
17. Estriche	10
18. Innentüren	10
19. Malerarbeiten	10
20. Bodenbeläge	10
21. Bodenfliesen	10
22. Wandfliesen	10
23. Wärmedämmung und Deckenverkleidung	11
24. Elektroinstallation	11
25. Sanitäre Installation und Ausstattung	11
26. Heizung: Luftwärmepumpe	12
27. Kontrollierte Wohnraumbelüftung (Sonderleistung)	13
28. Besondere Hinweise	13
29. Lieferumfang	14

1. Planung

Im Leistungsumfang für ein **JOHANNI ZIEGELHAUSES** sind folgende Architektenleistungen enthalten:

- Vorentwurf und Grundrissberatung
- Besichtigung Ihres Baugrundstückes
- Prüfung des vorhandenen Baugrundes
- Ausführung nach der jeweils aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Ermittlung und Erstellung eines Energiebedarfsausweises nach der EnEV mit Blower Door Test
- Erstellung der geforderten Bauvorlagen nach der regional gültigen Bauordnung
- Ausarbeitung der kompletten Ausführungspläne M = 1 : 50, einschließlich der erforderlichen Detailpläne
- Bauleitung und technische Betreuung für den uns in Auftrag gegebenen Leistungsumfang
- Schlussabnahme der in Auftrag gegebenen Leistungen und anschließende Übergabe Ihres **JOHANNI ZIEGELHAUSES**.

Diese umfangreichen Architekten- und Beratungsleistungen garantieren Ihnen bereits während der Planungsphase eine hohe Qualität und schaffen Sicherheit.

2. Baustelleneinrichtung und Service

- **Abstecken des Gebäudes** nach Höhe und Lage sowie Erstellen des **Schnurgerüstes** durch ein Vermessungsbüro mit Einmessbescheinigung.
- **Baustellenabsicherung** gemäß den Vorschriften der Berufsgenossenschaft und Baustelleneinrichtung für alle in unserem Leistungsumfang enthaltenen Aufgaben (Bauschutt, Gerüst u. ä.).
- Für alle Bauleistungen, die in unserem Leistungsumfang enthalten sind, stellen wir die notwendigen Arbeitsgeräte, Gerüste. Dazu zählt das **Baustellen-WC**, der **Baustromkasten**. Unseren anfallenden **Bauschutt** entsorgen wir regelmäßig.
- Die Anschlussmöglichkeiten für Baustrom und Bauwasser müssen am Baugrundstück vorhanden sein. Anschlussgebühren, Anschlusskosten (Erdarbeiten etc.) der regionalen Versorgungsunternehmen sowie die Verbrauchskosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- Unsere erfahrenen Projekt- und Bauleiter treffen in Abstimmung mit Ihnen, dem Bauherrn, die notwendigen Vorbereitungen zum Baubeginn. Sie sind Ihnen bei der **Beantragung der Hausanschlüsse** an die öffentliche Versorgung, wie auch von Baustrom und Bauwasser behilflich.

3. Erdarbeiten



Im Bereich des geplanten Gebäudes wird der Mutterboden bis zu einer Stärke von max. 25 cm abgetragen und seitlich auf dem Grundstück gelagert. Boden der Bodenklasse 3 bis 5 gemäß VOB/C DIN 18300 (leicht, mittelschwer und schwer lösbarer Boden) heben wir aus und lagern das ausgehobene Material seitlich auf Ihrem Grundstück, mit Wiederverfüllung des Arbeitsraumes.

4. Bodenplatte

Wir gehen von einem ebenen Gelände aus, das ca. 20 cm tiefer liegt als die Oberkante Fertigfußboden EG.

Wir erstellen eine ca. **25 cm starke, bewehrte Bodenplatte** in **Beton C25/30** und bauen zwei **Fundamente** einschließlich Anschlussfahne ein. Unter der Bodenplatte wird eine ca. 15 cm starke **kapillarbrechende Filterschicht** eingebaut. Eine PE-Folie und eine 10 cm starke druckfeste und feuchtigkeitsunempfindliche Wärmedämmung werden zwischen Bodenplatte und Filterschicht eingebaut.

Die Abwasserleitungen aus Kunststoff werden unter der Bodenplatte im Sandbett im natürlichen Gefälle verlegt. Die Rohrführung erfolgt bis max. 0,50 m außerhalb der Bodenplatte.

5. Kellerwände

Die Kellerumfassungswände bestehen bei Ihrem **JOHANNI ZIEGELHAUS** aus 20 cm starken, geschoßhohen Betonelementen mit WU-Beton. Die Innenseiten der Umfassungswände besitzen eine schalungsglatte Oberfläche. Zusätzlich wird an den Umfassungswänden eine **Perimeterdämmung** mit Stärke ca. 10 cm WL 0.35 (U-Wert = 0,32 W/m² K) eingebaut.

Die **Betoninnenwände** sind gemäß den statischen Erfordernissen 14 cm oder 20 cm stark. Die **lichte Rohbauhöhe** im Kellergeschoß **beträgt 2,49 m** (von Oberkante Rohfußboden KG bis Unterkante Rohdecke EG) oder die im Entwurf festgelegte Höhe.

Bereits in den Kellerwänden sind, **die Leerrohre für die Elektro-Installationen** und die **schalldämmten Abflussrohre** eingebaut (nicht möglich bei den Kommunwänden und Ortbetonaußenwänden).

Der Übergang von der Bodenplatte zu den Umfassungswänden wird an der Außenseite als Hohlkehle ausgebildet. Die Kellerumfassungswände Ihres **JOHANNI ZIEGELHAUSES** werden im erdberührenden Bereich mit einer Abdichtung gemäß DIN 18195 Teil 4 gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser ausgeführt.

6. Wohngeschoßwände, Außenputz und Vollwärmeschutz

Umfassungs- und Innenwände bestehen aus großformatigen, geschoßhohen Ziegelementen nach DIN 1053 (Teil 4). Die verwendeten Ziegel entsprechen den Vorschriften der DIN 4159.



Die Außenwandkonstruktion ist einschließlich des Innenputzes und Außenputzes sowie des 175 mm starken Wärmedämmverbundsystems insgesamt 44 cm stark. Sie bietet aufgrund ihres bauphysikalisch vorteilhaften Aufbaues einen Wärmedämmwert, der die gesetzlichen Anforderungen weit übertrifft.

Der **Wärmedurchgangskoeffizient** der **Außenwand** beträgt **U = 0,179 W/m²K**.

Außerdem zeichnen sich die Außenwände Ihres **JOHANNI ZIEGELHAUSES** durch ein **hervorragendes Wärmespeichervermögen**, durch **gute Werte in der Schalldämmung (51 dB)** und im **Dampfdiffusionsverhalten** aus.

Die Summe dieser Eigenschaften bietet den Bewohnern das **ziegeltypische Raumklima**. Die Fassade wird mit atmungsaktivem weißem Putz der Körnung „3“ und einem **2-fachen Anstrich** versehen. Das Wärmedämmverbundsystem beginnt ab dem gedämmten Sockel.

Die Innenwände aus Ziegel mit einer Gesamtstärke von 14 cm bzw. 20 cm sind beidseitig mit Putz versehen. Alle Ziegelwände im Haus werden vor Ort noch gefilzt. In den Wänden sind bereits die **Elektro-Leerrohre für die Installationen** und die **schalldämmten Abflussrohre** eingebaut (nicht möglich bei Kommun- und Außenwänden).



Die **lichte Rohbauhöhe beträgt 2,66 m** (von Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Rohdecke) oder die im Entwurf festgelegte Höhe.

Die Giebel- und Kniestockwände werden im gleichen Qualitätsniveau hergestellt.

7. Geschoßdecken

Alle Geschoßdecken, mit Ausnahme der in den Dachstuhl integrierten Kehlbalckendecke, werden als Beton-Filigrandecken ausgeführt.

Die Deckenstöße sind an den Unterseiten glatt verspachtelt. Die Deckenstärke richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Als Sonderausstattung fertigen wir für Sie auch Decken in Ziegelbauweise, die in Verbindung mit einer Deckenheizung auch als Klimadecke eingesetzt werden können.



In Bereichen mit erhöhten Schallschutzanforderungen (z.B. an stark befahrenen Straßen oder Bahntrassen) werden Dachelemente (vergleiche Bild) als Sonderausstattung eingebaut. Hierdurch lässt sich das Schalldämmmaß gegenüber einem Zimmermannsdachstuhl wesentlich erhöhen. Diese Bauart erfüllt auch die Brandschutzanforderungen.



8. Kamine

Kamine, soweit gewünscht, werden, soweit im Angebot beschrieben, aus geschoßhohen Elementen mit Schamotteeinsätzen und den erforderlichen Putztürchen, sowie dem Rauchrohranschluss hergestellt. Der Kaminkopf wird über Dach mit Blech verkleidet.

Die Anzahl der Kamine bzw. der Kaminzüge ist aus dem jeweiligen Grundriss des dem Angebot zugrunde liegenden Entwurfes ersichtlich.

9. Dachkonstruktion

Ihr **JOHANNI ZIEGELHAUS** erhält einen **Pfettendachstuhl in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion**, Dachform entsprechend dem Entwurf. Ebenso wird die Kehlbalckendecke als Holzkonstruktion ausgeführt.



Die Sparrenhöhe wird nach statischen und ENEC-Erfordernissen festgelegt, beträgt bei wärmegeämmten Dachstuhl aber mindestens 220 mm ($U = 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$). Die Schneelast ist mit 2 kN/m^2 berücksichtigt. Alle von außen sichtbaren Teile, wie Sparren- und Pfettenköpfe, werden sauber gehobelt. Traufe und Ortgang werden mit einer Sichtschalung versehen und **mehrfach lasiert**.

Die Dachüberstände betragen, soweit in unseren Grundrissvorgaben nicht anderweitig festgelegt, an den Giebelseiten ca. 30 cm und an den Traufseiten ca. 50 cm.

Der Dachaufbau besteht von außen nach innen aus Betondachsteinen mit **30 Jahren Herstellergarantie**, Lattung, Konterlattung, **diffusionsoffener Dachbahn** und **massiver Holzschalung** (21 mm).

Es stehen Ihnen **fünf Farbtöne** für die **Dacheindeckung** zur Verfügung.

Eine ausreichende Hinterlüftung der Dachdeckung nach DIN 18338 erfolgt mittels eines **belüftenden Traufelements** (zugleich Vogelschutzgitter) sowie dem Einbau eines Trockenfirstes.

10. Spenglerarbeiten

Die Spenglerarbeiten werden in hochwertigem **Titanzinkblech** ausgeführt. Im Festpreis sind die Fallrohre bis Oberkante Terrain enthalten.

11. Balkone

Massivbalkone mit Belag

Im Angebot enthaltene **Massivbalkone** werden als **Stahlbetonkonstruktionen mit feuerverzinktem Stahlgeländer** ausgeführt. Die **thermische Trennung** des Balkons vom Gebäude wird durch den Einbau hochwertiger **Isokörbe** erreicht.

Der Endbelag des Balkons wird mittels **Platten auf Riesel** hergestellt (**Materialwert von 25 Euro/m² inkl. MwSt.**).

Holzbalkone

Die im Angebot beschriebenen Holzbalkone werden in zimmermannsmäßiger Fichtenholzkonstruktion ausgeführt. Alle Holzteile sind vierseitig gehobelt und 2-fach lasiert. Das Geländer besteht aus Ober- und Untergurt und dazwischen liegenden senkrechten Holzdielen. Der Balkonboden wird mit ca. 4 cm starken Holzbohlen mit Fugenabstand belegt und verschraubt.

Französische Balkone

Die im Angebot enthaltenen französischen Balkongeländer werden als verzinkte Stahlkonstruktionen, bestehend aus Ober- und Untergurt und dazwischen liegenden Stahlstäben ausgeführt.

12. Hauseingang



Das Hauseingangelement besteht aus einer massiven, handwerklich gefertigten Holztüre. Das Eingangelement zeichnet sich durch seine ausgeprägte Schließ- und Dichttechnik aus.

Es ist ausgestattet mit einem Profilzylinder mit Sicherheitsrosette und drei Schlüsseln, Druckknopf außen und Drücker innen und Mehrfachverriegelung für Ihre Sicherheit. (Firma Strobel oder gleichwertig, kalkulierter Wert der Hauseingangstüre ist 3.222 Euro inkl. MwSt.).

Als Sonderleistung bauen wir auch Alu- oder Kunststofftüren ein mit elektrischem Türöffner, Türsprechanlagen oder sonstigen Sicherungsmaßnahmen ein (Video-Kamera o.ä.).

13. Fenster und Fenstertüren



Wir bieten Ihnen **weiße Marken-Kunststofffenster** an. Diese Fenster zeichnen sich durch ein **Fünfkammerprofil** mit auswechselbarer Doppeldichtung aus. **Die Isolierverglasung, 3-fach-Verglasung** hat einen Ug-Wert von **0,60 W/m²K**.

Alle Fensterflügel und Fenstertüren erhalten einen Dreh-Kippbeschlag für Einhandbedienung (außer: feststehende Fensterelemente, feststehende Fenstertürelemente, Atelier- sowie Dachflächenfenster).

Zu Ihrem Schutz werden die unteren Kipplagen mit einer Pilzkopfverriegelung gegen Ausheben versehen.

Beispiel: 3-fach Verglasung, Firma Strobel

Beim ausgebauten Dachgeschoß erfolgt der Einbau von **Marken-Dachflächenfenstern** mit **Isolierverglasung Ug-Wert 1,0 W/m²K** entsprechend dem Entwurf.

Die Hauseingangstüren, Fenster und Fenstertüren werden nach den technischen Richtlinien des Bundesverbandes des kunststoffverarbeitenden Handwerks eingebaut.

Als Sonderleistung bieten wir Ihnen auch Holzfenster, Holz-Alu, Alu sowie Kunststofffenster in verschiedenen Farbtönen bzw. mit Sprossenteilungen an.

Die Kellerräume erhalten pflegeleichte weiße Kunststofffenster (U-Wert = 1,4 W/m²K) in einer Größe von 100 cm x 80 cm mit Kippflügel und Isolierverglasung. Sämtliche Kellerfenster werden im erdberührenden Bereich mit glasfaserverstärkten Kunststofflichtschächten max. Größe 100/100/40 cm versehen. Das helle Material gewährleistet einen guten Lichteinfall.

Die begehbaren Roste sind gegen Abheben gesichert.

14. Fensterbänke

Alle Fenster in den ausgebauten Wohngeschoßen erhalten innen 3 cm starke **Jura Marmor (gelb)**. Die Aluminiumfensterbänke „außen“ werden alufarben eloxiert (EV1). Als Sonderleistung bauen wir farbig eloxierte Fensterbänke ein.

15. Rollläden



Alle Fenster der Wohnräume werden mit weißen Kunststoffrollläden, Gurtzug und Schwenk- bzw. Kurbel-Gurtwickler ausgestattet. Davon ausgenommen sind schräge Fenster, Kunststofffenster im Keller, Treppenelemente, Gauben- und Dachflächenfenster.

Im Standard für Fenster mit Rollläden werden Vorbau-Rollladenkästen der Serie Intego P eingebaut.

Diese Einbauart vermeidet die typischen Wärmebrücken, ohne von außen als Vorbaurollläden erkennbar zu sein.

Bildbeispiel: INTEGO P (Basis PENTO P, Rev offen, weiss) Rollläden



Beispiel Bild links: Sondereinbauvarianten in Vorbau-Rollladenkästen sind für Insektenschutzgitter, Screen oder Verschattungen als Sonderausstattung möglich. Als Sonderausstattung können Markisen, Raffstore oder andere Verschattungen eingebaut werden.

Diese werden in Vorbau-Rollladenkästen, wie in der nebenstehenden Abbildung gezeigt, eingebaut. Der Einbau erfolgt wärmebrückenfrei.



PENTO XP (stranggepresst Revision nach unten, ISG) der Firma Roma



RONDO XP (rollgeformt Revision geschlossen, ISG) der Firma Roma



INTEGO XP (Basis QUADRO, Rev. geschlossen, str, weis, ISG) der Firma Roma

16. Treppen

Die Geschößtreppen werden als hochwertige **Stahl-Holz-System-Treppen in Buche** mit stabverleimten Trittstufen vom **Kellergeschoß** bis ins **Dachgeschoß** mit senkrechten runden Metallstäben und dazu passenden Eckpfosten in jeder Wendung ausgeführt.

Als Sonderleistung führen wir jede weitere Art von Treppe aus. Vom Dachgeschoß zum Spitzboden wird eine **wärmegeämmte Holzeinschubtreppe** eingebaut, soweit es technisch möglich ist und die Platzverhältnisse es zulassen.



17. Estriche

Die Kellerräume erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit einer Abdichtungsbahn, Schall- und Wärmedämmung in Wohnraumqualität.

Alle anderen Räume erhalten einen Estrich mit **Fußbodenheizung**. Ausgenommen davon sind untergeordnete Räume wie Speis, Abstellraum, Flur und Treppenhaus. Je Wohngeschoß ist eine Verteilung vorgesehen

18. Innentüren

Alle Innentüren bestehen in der Mittellage aus einer Röhrenspanplatte und sind mit hochwertiger Dekoroberfläche – CPL – versehen.

Die Umfassungszargen erhalten eine auswechselbare Dichtung. Die formschönen Drückergarnituren sind im Design der Türoberfläche angepasst.



19. Malerarbeiten

Die Wände und Decken aller Räume erhalten einen gut deckenden, diffusionsoffenen Anstrich in der Farbe weiß.

Die im Außenbereich des Hauses sichtbaren Dachstuhlteile werden nach Mustervorlage mehrfach lasiert. Ebenso wird der Sockel nach Mustervorlage gestrichen.

20. Bodenbeläge

In allen Wohn- und Schlafräumen sowie in den Fluren wird ein Laminatboden (Beanspruchungsklasse 31, Stärke 7 mm) schwimmend auf Vlies verlegt (Materialwert von 25 Euro/m² inkl. MwSt.).

Profil-Sockelleisten, farblich passend zum Bodendekor bilden einen sauberen Übergang zwischen Bodenbelag und Wand.

Als Sonderleistung führen wir jede Art von Bodenbelägen wie Parkett, Teppich, Kork, etc. aus.

21. Bodenfliesen

Die Küche, das WC, das Dusch-WC und das Bad erhalten einen keramischen Plattenbelag.

Ebenso werden im Erdgeschoß der Windfang, der Abstellraum und die Diele ausgestattet (Kalkuliert sind Normalformate bis 40 cm Kantenlänge mit einem Materialwert von 35 Euro/m² inkl. MwSt.).

Bei Räumen mit Bodenfliesen, außer Bad, WC und Dusch-WC, werden zu den Bodenfliesen passende Sockelleisten aus Fliesen angebracht, die im Anschlussbereich zwischen Boden und Wand elastisch verfugt werden.

22. Wandfliesen

Sämtliche Bäder und Duschräume werden **2,00 m hoch** (im Dachgeschoß im senkrechten Wandbereich bis zur Dachschräge, außer Seitenwände der Dachgauben) gefliest.

Alle WC's werden 1,20 m hoch gefliest. Dusch-WC's werden im Bereich der Dusche 2,00 m hoch, die restlichen Wände werden 1,20 m hoch gefliest.

Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden der Fugenfarbe angepasst elastisch verfugt.

Die Küche erhält im Bereich der Arbeitsplatte einen ca. 60 cm hohen Fliesenspiegel (kalkuliert sind Normalformate bis 40 cm Kantenlänge mit einem **Materialwert der Wandfliesen von 35 Euro/m² inkl. MwSt.**).

23. Wärmedämmung und Deckenverkleidung

Die Dachschrägen bis zur Kehlbalkendecke und die Kehlbalkenlage sind zwischen den Sparren bzw. Kehlbalken mit **Mineralwolle (Stärke 220 mm – WLK 0.35, U = 0,19 W/m²K)** gedämmt. Eine wohnraumseitig verlegte **Dampfsperre** ist eingebaut. Die Deckenverkleidung wird aus Gipskartonplatten erstellt.

24. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den aktuellen **VDE- und DIN-Vorschriften** und den Bestimmungen des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens. Sie beginnt hinter dem Hausanschluss im Kellergeschoß bzw. bei Häusern ohne Keller im Erdgeschoß und endet bei der Steckdose bzw. dem Lichtauslaß.

Eingebaut werden Flächenschalter und Steckdosen nach Mustervorlage.

Die Ausstattung entspricht der RAL-RG 678, bzw. Ihren individuellen Wünschen.

Die genaue Stückzahl entnehmen Sie bitte Ihrem Angebot – da diese selbstverständlich von der Größe Ihres Hauses abhängt. Jeder Raum erhält einen eigenen Stromkreis.

Batteriebetriebene Rauchmelder werden eingebaut im Flur, Kinderzimmer und Schlafzimmer.

25. Sanitäre Installation und Ausstattung

Die sanitäre Installation nach DIN 1988 beginnt hinter dem bauseitigen Wasserzähler. Ein rückspülbarer Feinfilter und ein Druckminderer werden eingebaut. Die Zuleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in **Mehrschichtverbundrohr** oder **Edelstahl** ausgeführt.

Die Abflussrohre bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoff (HT-Rohre) und werden bei dem Einbau in den Wänden mit einer **Schallisolierung** versehen.

Folgende Ausstattung ist jeweils vorgesehen:

Waschmaschinenanschluss:

- 1 Waschmaschinen-Anschlussventil mit Rohrbelüfter und Rückflussverhinderer
- 1 Waschmaschinenablauf als Fertigablauf mit Geruchsverschluss auf Putz mit Gummilippendichtung und Verschraubung zur Befestigung des Waschmaschinenabflussschlauches

Gartenwasseranschluss:

- 1 Gartenwasseranschluss an Hausaußenwand mit belüftetem und rückflusssicherem Auslaufventil

Küchenanschluss:

- 1 Anschluss für bauseitige Küchenspüle mit Eckventil und Anschlussmöglichkeit für bauseitigen Geschirrspüler

Toilette:

- 1 Montageelement mit Spülkasten „Kombifix-Öko“ mit Schallschutz-Set für Wandklosetts

- 1 Betätigungsplatte „Rumba“ oder „Samba“ mit wassersparender Spül-Stopp-Taste
- 1 Wand-Tiefspülklosett „Omnia-Classic“, inkl. Klosettsitz „Optiset de Luxe“ mit Deckel und Edelstahlscharnieren
- 1 Handwaschbecken „Omnia-Classic“, 45x32 cm
- 1 Eingriff-Waschtischbatterie „Cerasprint“, verchromt

Bad:

- 1 Saniform-Plus-Badewanne aus Stahl, 170*75 cm, mit Badewannen – Excenter garnitur für Ab- und Überlauf
- 1 Einhebel-Wannen-Armatur „Cerasprint“, verchromt
- 1 Handbrause „Croma 1 Jet“, verchromt, Aufhänger und Metaflex-Brauseschlauch, Länge ca. 125 cm
- 1 Waschtisch „Omnia-Classic“ 65x51 cm
- 1 Eingriff-Waschtischarmatur „Cerasprint“, chrom
- 1 Wand-Tiefspülklosett mit Spülkasten, wie bei „ WC“ beschrieben
- 1 Duschform-Brausewanne aus Stahl, Größe 90x75x15 cm, mit Excenter garnitur für Ab- und Überlauf
- 1 Eingriff-Brause-Armatur „Cerasprint“, verchromt
- 1 Brausestange „Unica S“, L= 90 cm, mit Brauseschlauch 1,60 m, verchromt und Handbrause „Selecta“

Gästedusche (soweit im Grundriss vorgesehen):

- 1 Duschform-Brausewanne aus Stahl
 - 1 Waschtisch „Omnia-Classic“, Größe 65 cm
 - 1 Wand-Tiefspülklosett mit Spülkasten

Sämtliche hochwertige Sanitärobjekte sind in unserer Berechnung in der Farbe weiß zugrunde gelegt.

Jede denkbare Abweichung von der Standardausstattung kann beim Fachhandel gegen Verrechnung der Listenpreise bemustert werden.

26. Heizung: Luftwärmepumpe

Der Gebäudewärmebedarf wird nach DIN 4701 ermittelt. Die moderne Heizungstechnologie trägt dazu bei, Energie einzusparen und umweltschonend zu heizen. Ein Blower-Door-Test beweist Ihnen die Qualität des Hauses.

Zum Einbau kommt eine umweltfreundliche und kostensparende Wärmepumpentechnologie. Jede Wärmepumpe verringert den Co₂ Ausstoß.

Die **Luft/Wärmepumpe** besteht aus einer Inneneinheit, welche im Technikraum angeordnet ist und einem Außengerät (Ventilator), welches auf einem Fundament bis zu 5 m Entfernung vom Gebäude platziert wird.

Die Wärmepumpentechnologie kann nur in Verbindung mit einer Flächenheizung (Fußbodenheizung oder Klimadecke) bzw. in Verbindung mit sogenannten Wärmepumpenheizkörpern ausgeführt werden.

Gas-Brennwert-Heisanlage mit Solaranlage zur Brauchwasserbereitung – Flachkollektoren als Aufdachmontage

Um die Baukosten zu minimieren, ist es möglich anstelle der Luft/Wasser-Wärmepumpe eine Gas-Brennwert-Heisanlage mit Solaranlage zur Brauchwasserbereitung in Verbindung mit Heizkörpern einzubauen. Wir teilen Ihnen den entsprechenden Minderpreis für Ihr Gebäude mit.

Einbau einer Gas-Brennwert-Heisanlage mit Solarpufferspeicher und ca. 5,2 m² Solar-Bruttokollektorenfläche als Aufdachanlage, einschließlich bauartzugelassener Abgasanlage.

Sollte aufgrund geringer Dachneigung (Pulldach, Flachdach, leicht geneigtes Satteldach) eine Unterkonstruktion erforderlich werden, bieten wir diese gegen Mehrpreis an.

Die Gasbrennwert-Heisanlage bietet folgende Vorteile:

- Stufenlose modulierender Brenner
- Niedrige Emissionswerte
- Hoher Normnutzungsgrad
- Problemlose Wartung

Selbstverständlich können auch andere Fabrikate als Sole/Wasser- oder Wasser/Wasser-Wärmepumpen oder Luft/Wasser-Kompaktgeräte mit Innen- oder Außenaufstellung ausgeführt werden.

Als Sonderleistung führen wir auch Pelletsheizung oder Heizung mit Fernwärmeanschluss aus.

Heizkörper

Eingebaut werden Plattenheizkörper (Markenfabrikat) mit Abdeckung. Im Keller werden Niedertemperatur-Heizkörper eingebaut. Die Raumtemperatur wird über Thermostate geregelt.

Die Bemessung der jeweiligen Heizkörperleistung erfolgt nach Wärmebedarfsberechnung (DIN 4701).

Auf Wunsch bieten wir Ihnen Handtuchheizkörper oder Fußbodentemperierung an.

27. Kontrollierte Wohnraumbelüftung (Sonderleistung)

Es können zwei Varianten von Lüftungsanlagen auf Wunsch eingebaut werden:

Einbau einer **zentralen Be- und Entlüftungsanlage** mit Wärmerückgewinnung. Durch die Wärmerückgewinnung ist das System energetisch sinnvoll und es kann zur Erreichung von Energiestandards mit angesetzt werden.

Einbau einer **dezentralen Lüftungsanlage** (Einzellüfter) mit Wärmerückgewinnung inkl. Regelement. Durch die Wärmerückgewinnung ist das System ebenso wie die zentrale Lüftungsanlage energetisch sinnvoll und kann ebenfalls zur Erreichung von Energiestandards mit angesetzt werden.

28. Besondere Hinweise

Der genaue Umfang unserer im Listenpreis enthaltenen Leistungen ist ausschließlich durch diese Baubeschreibung festgelegt. Bei den von uns angebotenen wahlweisen Ausführungen können Sie ohne Aufpreis zwischen den Angeboten wählen. Sonderleistungen führen wir gegen Aufpreis aus.

Eigenleistungen sind grundsätzlich möglich. Diese sind vom Bauherrn vollständig zu erbringen. Eine förmliche Abnahme hat vor Beginn der Eigenleistung zu erfolgen.

Unter „**bauseits**“ oder „**bauseitigen Leistungen**“ wird die Materialbeschaffung, Erbringung und Verantwortung der entsprechenden Leistungen durch Sie als Bauherr verstanden.

Das **JOHANNI ZIEGELHAUS** wird nach Abschluss unserer Leistungen **besenrein** an Sie übergeben.

Zur Erstellung des Bauantrages müssen uns die Unterlagen eines amtlich bestellten Vermessungsbüros bzw. die amtlichen Lagepläne, ein Lageplan mit Spannmaßen und den

Nachbaranschriften, erhältlich beim zuständigen Vermessungsamt, vorliegen. Ferner benötigen wir eine Kopie des Bebauungsplanes mit Satzung sowie Angaben über lokale Bauvorschriften (z.B. Gemeindefestsetzung).

Als Behinderung und Unterbrechung der Bauzeit zählen auch Betriebsurlaub (stets zwei Wochen im August), Weihnachtsurlaub (stets zwischen 20. Dezember und 7. Januar eines Jahreswechsels), Schlechtwetter, Frostperioden und höhere Gewalt.

Wichtig:

Kachelöfen, offene Kamine, Terrassen, Kelleraußentreppen, Fensterläden sowie Sprossenfenster sind im Leistungsumfang nicht enthalten, können jedoch als Sonderleistung jederzeit ausgeführt werden.

29. Lieferumfang

In unserem Lieferumfang sind nachstehende Leistungen unberücksichtigt geblieben – die wir aber selbstverständlich bedarfsweise ausführen.

Eine detaillierte und faire Beratung erfordert, dass wir Sie auch auf mögliche Probleme hinweisen und Ihnen ausführlich mitteilen, was bei einem Neubau alles auf Sie zukommen kann.

Wir bieten Ihnen ein Haus an, dessen Details wir in der Baubeschreibung dargestellt haben.

Zwangsläufig sind in diesem Lieferumfang Leistungen unberücksichtigt geblieben, die **ohne Kenntnisse der örtlichen Gegebenheiten** unkalkulierbar sind oder aufgrund lokaler Vorschriften und individueller Genehmigungsaufgaben zusätzlich anfallen können.

Derartige Sonderleistungen sind z.B.:

- Freilegen der Grenzsteine
- Straßen- und Gehwegabspermaßnahmen einschl. Gebühren
- Entfernen von Montagebehinderungen für den 60 Tonnen Autokran (z. B. Freileitungen)
- Abriss vorhandener Bauten
- Herrichten von ausreichenden Zufahrtswegen zu der Garage, die zugleich als Standplatz für den Autokran und dem LKW mit Tieflader, dienen.
- Bei An- und Aufbauten: Anschlussarbeiten an bestehende Gebäude
- Erdaushubarbeiten bei den Bodenklassen 2 (fließende Bodenarten), 6 und 7 (leicht und schwer lösbarer Fels) gemäß VOB/C DIN 18300
- Eventuell erforderliche Baugrubensicherung, insbesondere zu Nachbargrundstücken und Gebäuden, wie z.B. Baugrubenverbau, Unterfangungen
- Notwendige Abfuhr des nicht verwendbaren Erdaushubes sowie Verteilen des Mutterbodens
- Zusatzmaßnahmen bei drückendem Wasser (Grundwasser)
- Drainagemaßnahmen und Einholung evtl. erforderlicher Genehmigungen zur Ableitung des Drainagewassers
- Planung der Freiflächen und der Gartenanlage
- Erstellung von Baumbestandsplänen
- Erstellung einer Schallschutzberechnung – Berücksichtigung des erhöhten Schallschutzes
- Alle Arbeiten außerhalb des Gebäudes, wie z. B. die Installation von Versorgungsleitungen (z.B. Gas, Strom, Wasser, TV und Telefon einschl. erforderliche Wanddurchführungen etc.) oder die Durchführung von Kanalarbeiten, gleich welcher Art, zum öffentlichen Versorgungs- bzw. Abwassernetz. Das gilt ebenso für private Ver- und Entsorgung.

- Eventuell erforderliche Rückstaumaßnahmen bzw. Hebeanlagen
- Bemessung von Regenwasserversickerungsanlagen

Sämtliche Gebühren und Erschließungskosten sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten (z.B. für die Baugenehmigung, für die Kaminabnahme durch den Kaminkehrer oder das Gutachten für die Brandversicherung, das Baugrundgutachten, die Kosten für den Wasser-, Strom-, Gas-, Telefon- oder Kabelanschluss).

Technische **Änderungen**, die während der Bearbeitungszeit entstehen und zum Vorteil für unsere Kunden sind, behalten wir uns vor.

Für alle weiteren Fragen stehen wir und unsere Mitarbeiter jederzeit zur Verfügung.

*Wir wollen dass Sie einfach
einziehen und sich wohl fühlen* 

Johanni Bauunternehmung GmbH, Günzthalstraße 120, 86489 Deisenhausen
Telefon 08282 / 89 60 0, Fax 08282 / 89 60 15

Johanni-bau@ziegelhaus-johanni.de, www.ziegelhaus-johanni.de