



BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG FÜR KOWALSKI HAUS



... einzigartig sein

glücklich leben... zuhause sein ... **nachhaltig sein** ... einzigartig sein

einzigartig sein.. **zuhause sein** einzigartig sein glücklich

leben.. zuhause sein einzigartig sein glücklich leben.. zuhause sein

einzigartig sein Glücklich leben.. zuhause sein einzigartig sein

glücklich leben..

zuhause sein

einzigartig sein

Sehr geehrter Bauinteressent,

der Entschluss ein Haus zu bauen bedeutet für die meisten Menschen den Anfang einer neuen Lebensphase. Das ist der beste Weg zur privaten Vermögensbildung unabhängig von Wirtschaftskrisen. Angesichts historisch niedriger Zinsen für Hypotheken ist genau jetzt der richtige Zeitpunkt, sich seinen Traum vom eigenen Haus zu erfüllen.

Ich werde der mir von Ihnen als Bauherr übertragenen Verantwortung in jeder Hinsicht gerecht. Mein besonderes Augenmerk liegt auf Ihrer finanziellen Sicherheit. Kowalski Haus sichert Ihnen durch den garantierten Festpreis, dass Sie nur angenehme Überraschungen erleben und der Weg zu Ihrem neuen Zuhause von Freude begleitet wird.

Ich leite mein eigenes Bauunternehmen, das Sie in der Bauphase begleitet.

Ihr Klaus Kowalski
(Inhaber und Leiter der Kowalski Gruppe)



Leistungen, die bei Kowalski Haus enthalten sind:

Wir planen ihr Eigenheim...

- △ Hausprogramm mit über hundert Grundrissvorschlägen
- △ Individuelle Planung durch Planungsauftrag möglich
- △ Statik, Ausführungsplanung & Bauleitung individuell durch Bauleitungsvertrag
- △ Abtransport des von uns angefallenen Bauschutts
- △ Festpreisgarantie auf die vereinbarten Leistungen
- △ Bauzeitgarantie auf Wunsch
- △ Baubetreuung und Baubegleitung auf Wunsch bis zur Schlüsselübergabe

Wir kümmern uns ums Geschäftliche...

- △ Finanzierungsunterlagen kostenlos nach Vertragsabschluss
- △ Energieberatung inklusive
- △ Bauantragsunterlagen inkl. Statik inklusive
- △ Entwässerungsantrag inklusive
- △ Bauantrag für Garage kostenlos
- △ Bauwesenversicherung auf Wunsch
- △ TÜV-Abnahmeprotokoll nach Vereinbarung
- △ Gewährleistung nach BGB

Wir bauen für Sie...

- △ Bauaushub im Bereich und Höhe der Bodenplatte & Fundamente
- △ Fundamentplatte inklusive
- △ Wiederverfüllung der Arbeitsräume (Baugrube) inklusive (bei Unterkellerung)
- △ Diffusionsfeuchteschutz der Bodenplatte inklusive
- △ Kellerfenster erhalten Lichtschart mit Abdeckrost und Aufhebelsicherung
- △ Verputzter Sockel mit Farbanstrich auf Wunsch
- △ Mineralischer, schmutzresistenter Putz
- △ Zimmermannsmäßiger Dachstuhl
- △ Markenbetondachsteine nach Farbwahl in der Bemusterung
- △ Wärmeschutzglas
- △ Rollläden mit Kurbel inklusive (außer bei Sonderelementen & Dachflächenfenstern)
- △ Fußbodenheizung inklusive
- △ Frostsichere Außenzapfstelle
- △ Verspachtelungen der Deckenstöße inklusive

Wir bereiten ihr Haus für Sie schlüsselfertig vor...

- △ Markensanitäreobjekte
- △ Wohn- und Arbeitsräume erhalten auf Wunsch EDV/TV/Tel. Leerrohre
- △ Rauchmelder in Wohnräumen, Kinderzimmern und Flur
- △ Hauswirtschaftsraum, Küchenboden, Bad und WC enthalten Bodenfliesen
- △ Bad- und WC Wandfliesen bis 2m Türhöhe
- △ Kellerdiele erhält Gipsputz
- △ Innenfensterbänke
- △ Hochwertige Holztreppe (Stahl/Holz)
- △ Innentüren mit 6 Dekoren zur Wahl
- △ Wärme gedämmte Einschubtreppe inklusive

Inhaltsverzeichnis

1. Bauvorbereitung	
2. Bodenplatte	S. 5 - 6
3. Erdarbeiten (bei Unterkellerung)	S. 7 - 8
4. Maurer- und Betonarbeiten	S. 8
5. KOWALSKI HAUS Energiesparwand und Alternativer Wandaufbau	S. 9 - 10
6. Zimmererarbeiten	S. 11 - 14
7. Dachdecker- und Klempnerarbeiten	S. 15
8. Fenster	S. 16
9. Energiesparende Heizungsanlage	S. 16 - 17
10. Alternative Energiespartechnologien	S. 18 - 19
11. Sanitärinstallation	S. 19 - 22
12. Elektroinstallation	S. 23 - 24
13. Innenputz	S. 25 - 26
14. Estricharbeiten	S. 27
15. Fliesenarbeiten und Fensterbänke	S. 27
16. Innentreppen	S. 27 - 28
17. Innentüren	S. 29
18. Dachgeschossausbau	S. 29
19. Balkone und Loggien	S. 30
20. Zusatzleistungen	S. 30
21. Garagen	S. 30 - 32
22. Allgemeines	

Kompletthaus


Wenn Sie sich für das Kompletthaus entscheiden, bieten wir Ihnen Ihr Kowalski Haus schlüsselfertig an. Von den Rohbau- bis Ausbauarbeiten ist alles im Leistungsumfang enthalten. Lediglich die Oberböden und Malerarbeiten sind in Eigenleistung zu erbringen. Sollten Sie diese jedoch auch in fachmännische Hände geben wollen, steht das Kowalski Haus-Team natürlich gerne zur Verfügung und macht Ihnen ein unverbindliches Angebot.

Ausbauhaus

Sollten Sie das Ausbauhaus wählen, so errichten wir Ihnen ein von außen komplett fertiges Haus, inklusive Dacheindeckung, Außenputz, Haustür und Fenstern. Durch die geschlossene Gebäudehülle steht Ihnen für den Innenausbau die notwendige Zeit witterungsunabhängig zur Verfügung.

1. Bauvorbereitung

Individuelle Planung

Nachdem die Planung des Hauses mit dem Bauherren abgestimmt und der Preis kalkuliert ist, erstellt der Kowalski Haus Architekt unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten und geltenden Bebauungsvorschriften die erforderlichen Bauantragsunterlagen. Somit wird jedes Haus individuell geplant unter Berücksichtigung der gestalterischen Wünsche der Bauherren. 

Wir bitten um die rechtzeitige Aushändigung der notwendigen Unterlagen wie...

- ✓ Lageplan
- ✓ Kanaltiefenschein
- ✓ Bebauungsplan
- ✓ Bauvorschriften für Ihr Baugrundstück inkl. Baugrundgutachten

Hierzu erhalten sie von uns Ihre persönliche Planungscheckliste! Selbstverständlich sind wir Ihnen bei der Beschaffung dieser Unterlagen auf Wunsch gern behilflich.



Wir erstellen für Sie alle für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen gemäß den geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Die Bauantragszeichnungen werden im Maßstab 1:100 von uns angefertigt, ebenso wie die statischen Berechnungen für den Standsicherheitsnachweis. Des Weiteren erstellen wir für Sie die Be- und Entwässerungspläne.

Nach Unterschrift durch den Bauherrn wird der Bauantrag dem zuständigen Bauamt zur Genehmigung eingereicht. Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung oder Beantragung von Fördermitteln behilflich.



Nach Erteilung der Baugenehmigung werden die Ausführungspläne unter Berücksichtigung der statischen Berechnungen sowie des Schall- und Wärmeschutzes im Maßstab 1:50 erstellt. Die Gebäudehülle unterschreitet die Grenzwerte der geltenden EnEV für den Wärmeschutz deutlich. Die Bauleitung und Überwachung der Baustelle erfolgt durch einen erfahrenen Kowalski Haus Bauleiter.

1. Bauvorbereitung

Baustellenvorbereitung



Schon lange vor Baubeginn lernen Sie den für Sie zuständigen Kowalski Haus Bauleiter kennen – Ihren wichtigsten Ansprechpartner während der Bauphase.

Die Baustelleneinrichtung ist Bestandteil des Festpreises

Hierzu gehören...

- △ Schnurgerüste zur Einmessung des Baukörpers
- △ Bereitstellung von WC-Anlagen
- △ Vorhaltung von Maschinen (ohne Gerüstkosten) bis zur Fertigstellung der vertraglichen Leistungen

Ebenfalls gesondert zu berechnen sind...

- △ Endeinmessung des Baukörpers durch den Vermessers
- △ Bestellung behördlicher Abnahmen
- △ Bauabnahme (Baubehörde)
- △ Entsorgung & Abfuhr von Bodenaushub bei Unterkellerung oder Bodenplatte

! Baustrom (400V, 5x23 A) und Bauwasser für alle vertraglich vereinbarten Bauleistungen sind Bauseits zu stellen.

Baugrunduntersuchung (exklusive)



- △ Aufschluss über die Bodenbeschaffenheit gibt das von Ihnen gestellte Bodengutachten. Die Möglichkeiten der Abführung von Schmutz-, und Regenwasser wird mit untersucht. Eine Kopie des Gutachtens erhält der Bauherr.



2. Bodenplatte (bei Nicht-Unterkellerung)

Erdarbeiten



Der Mutterboden (soweit vorhanden) ist nicht tragfähig und wird im Arbeitsbereich des Baukörpers bis zu einer Höhe von 20 cm abgetragen und auf dem Grundstück gelagert. Die Tragfähigkeit des Bodens im Gründungsbe-
reich muss mindestens 200 kN/m² betragen.

Die erforderlichen Erdarbeiten für die Gründung des Hau-
ses sind im Festpreis enthalten.



Entwässerungsleitungen



Die zugelassenen PVC Grundleitungen werden nach einschlägigen DIN-Vorschriften und technischer Projek-
tierung unter der Bodenplatte verlegt und bis 1,00 m vor
Gebäudeaußenkante geführt.

Die Dachentwässerung erfolgt über außen liegende Fall-
rohre einschließlich Standrohre bis zur Unterkante der
Bodenplatte. Ebenso werden die Balkone über Fallrohre
entwässert.



Fundamente und Bodenplatte



Die Fundamente werden aus Beton gemäß Statik be-
wehrt umlaufend frostfrei bis max. 1,00 m erstellt. Die
Bodenpressung muss mindestens 200 kN/m² betragen.

Die Bodenplatte aus Beton wird gemäß Statik bewehrt
inkl. Fundamenterder (für den Anschluss an eine Poten-
tialausgleichsschiene im Hausanschlussraum nach VDE
Richtlinien) hergestellt.



Unter der Bodenplatte wird eine ca. 15 cm starke Kiesfil-
terschicht bzw. Frostschuttschicht 8/32 mm als kapillar-
brechende Schicht inklusive Folienabdeckung eingebaut.
Die Sockelhöhe (OKFF EG) beträgt max. 20 cm über
dem fertigen Boden.



2. Bodenplatte (bei Nicht-Unterkellerung)

Mauerwerksisolierung und Feuchtigkeitsabdichtung



Auf der Bodenplatte wird zum Schutz gegen aufsteigende Diffusionsfeuchte eine zugelassene Dichtungsbahn gemäß DIN vollflächig verlegt. So wird auch das Mauerwerk gegen aufsteigende Feuchtigkeit isoliert.

3. Erdarbeiten (bei Unterkellerung)



Die entsprechende Baugrube wird ausgehoben und der Aushub wird seitlich gelagert. Eventuelles Umsetzen des Baugrubenaushubs auf dem Grundstück ist im Angebotspreis nicht enthalten.

Für die Pauschalpreisangabe setzen wir voraus:

- △ ein ebenes Gelände der Bodenklasse 3-5 (bis schwerlösbarem Boden ohne Fels) ohne Schichten und Grundwasser im erdberührenden Bereich
- △ eine bereits vorhandene ausreichende und tragfähige Zuwegung und Stellfläche für einen Kran
- △ eine Mindesttragfähigkeit des Baugrundes von 200 kN/m²




Der Mutterboden wird auf dem Grundstück gelagert und später, soweit geeignet, zur Verfüllung der Arbeitsräume bis zum natürlichen Geländeniveau wiederverwendet. Anschließend werden die Baugrube, die Rohrgräben, (innerhalb des Grundstückes) etwaige Fundamentgräben und der erforderliche Arbeitsraum ausgehoben.

Überschüssiges Erdreich (Kellerbereich) welches die Masse der Bodenplatte (bis zu einer Höhe von 20 cm) und Fundamente übersteigt, kann von uns entsorgt werden. Die Kosten sind hierfür bauseits zu tragen.

Die Arbeitsräume werden beim Verfüllen gemäß Vorschriften lageweise verdichtet, um Setzungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Filterschicht

Unter der Bodenplatte wird eine ca. 15 cm starke Kiesfilterschicht bzw. Frostschuttschicht 8/32 mm als kapillarbrechende Schicht inklusive Folienabdeckung nach Vorgaben des Satikers eingebaut. 

Hausentwässerung


Bei unterkellerten Gebäuden werden die Abflussrohre aus Kunststoff für das Schmutzwasser im Kellergeschoss vor der Wand installiert und unterhalb der Bodenplatte auf dem kürzesten Weg bis 1 m vor Gebäudeaußenkante verlegt.

Bei nicht unterkellerten Gebäuden erfolgt die Verlegung unterhalb der Bodenplatte. Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre bis zur Erdoberfläche. Das Anschliessen erfolgt bauseits.


Ist der Waschmaschinenanschluss im Kellergeschoss installiert, wird falls erforderlich ein Sockel in Höhe von bis zu 50 cm Höhe betoniert.



Kellerbodenplatte


Die Kellerbodenplatte wird aus Beton gemäß Statik bewehrt inkl. Fundamentanker (für den Anschluss an eine Potentialausgleichsschiene im Hausanschlussraum nach VDE Richtlinien) hergestellt. Die Mindesttragfähigkeit des Baugrundes muss 200 kN/m² betragen. 

Kellergeschoss in Beton

Bleibt das Kellergeschoss unbeheizt, wird der Keller aus Beton gemäß Statik wahlweise als Betonsandwichwände oder Massivbetonwände mit Isolierung gemäß DIN erstellt. Die Wandstärke entspricht den statischen Anforderungen. 

Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,40 m.

Wasserdichter Keller (Zusatzleistung)

Wenn durch das Bodengutachten ein höherer Grundwasserstand, Stau- oder Schichtenwasser festgestellt wird, ist eine WU Konstruktion (weiße oder schwarze Wanne) mit entsprechender Isolierung notwendig. 



4. Maurer- und Betonarbeiten

Kellergeschoss gemauert (Zusatzleistung)



Soll im Kellergeschoss beheizter Wohnraum entstehen, werden die Außenwände hochwertig gedämmt.

Die Abdichtung der erdberührenden Flächen erfolgt mit Bitumendickbeschichtung gemäß DIN und den anerkannten Regeln der Technik. Als Anfüllschutz wird eine Noppenbahn zum Schutz der Abdichtung vor Beschädigungen eingebaut.

Die lichte Raumhöhe für das Kellergeschoss beträgt ca. 2,40 m.

Kellerfenster



Die Kellerfenster sind hochwertige weiße Kunststofffenster mit Dreh- oder Kippflügel als Fertigelement mit Zarge. Die Standardgröße beträgt 100 x 50 cm als Zargenaußenmaß. Soweit erforderlich erhalten Kellerfenster Kunststofflichtschächte mit feuerverzinkten Abdeckrosten und Sicherungen.

Kellerinnenwände



Die Kellerinnenwände werden nach statischen und konstruktiven Erfordernissen (Wanddicken 24, 17,5 oder 11,5 cm) ausgeführt.

Kellergeschossdecke



Die Kellergeschossdecke wird aus Stahlbeton gemäß Statik als Filigrandecke mit vorgefertigten Elementen oder als Ortbetondecke hergestellt. Die Unterseite der Decke ist schalungsglatt, plattenfugengeschpachtelt oder bei Ortbeton verputzt. *Für den Keller wird die 100%-ige Dichtheit garantiert!*

5. KOWALSKI HAUS-Energiesparwand (Außenwand)



Wer in der Zukunft Energiekosten sparen möchte sollte von Anfang an besonderes Augenmerk auf den Aufbau der Außenwände des Hauses legen. Mit einem Kowalski Haus setzen Sie auf ein überlegenes Mauerwerk, welches nicht nur robust ist, sondern auch bei den Dämm- und Wärmespeichereigenschaften keine Wünsche offen lässt.

Die Anforderungen der **EnEV 2016** werden nicht nur erfüllt, sondern übertroffen. So ist Ihr Kowalski Haus auch für die Zukunft bestens gerüstet.

Die lichte Rohbauraumhöhe beträgt, wenn nicht anders vereinbart, sowohl für das Erdgeschoss als auch für das Dachgeschoss ca. 2,625 m.

Massives Mauerwerk



Die Außenwand wird standartmäßig in Kalksandstein laut Statik im Dünnbettverfahren gemauert. Dazu kommt eine Außendämmung im WDVS.

Gegen Aufpreis stellen wir die Außenwand aus 36,5 cm dicken Porenbeton-Plansteinen mit Dämmung im Stein. Bei Häusern, die mit Porenbeton gebaut wurden, ist in der Regel keine zusätzliche Dämmung notwendig.

U-Wert Kowalski Haus 0,23 (W/m²K)

Vorgabe erhöhter Standard (EnEV 2014) ab 2016 max. U-Wert 0,28 (W/m²K)

Wandaufbau:

Innenputz

Kalksandstein laut Statik

Wärmedämmung und Außenputz

Bei uns können Sie sich natürlich auch für alternative Wandaufbauarten entscheiden (gegen Preisausgleich). Zum Beispiel lässt sich der Wert Ihres Hauses durch eine optisch ansprechende Klinkerfassade zusätzlich erhöhen.

Die standardmäßige Kowalski Massivhaus-Wand entspricht bereits den Anforderungen der EnEV. Dennoch können Sie die energetische Qualität der Außenwände noch weiter verbessern und dadurch mehr für den Erhalt der Umwelt und unseres Klimas tun.

5. KOWALSKI HAUS-Energiesparwand (Außenwand)



Zur Ausführung kommt ein 17,5 cm starkes Mauerwerk aus Hochlochziegeln in Dünnbettmörtel gemauert, versehen mit einem Wärmedämmverbundsystem in 10 cm Stärke (Lambdawert 0,035 (W/mK)).

U-Wert Kowalski Haus 0,23 (W/m²K)

Wandaufbau:

1,0 cm	Gipsinnenputz
17,5 cm	Hochlochziegel
10,0 cm	WDVS WLG 035
1,5 cm	Kunstharzputz

Alternativ: Zweischaliges Mauerwerk mit Klinker



Klinker bietet eine exklusive Optik und leistet einen hohen Beitrag zur Einsparung von Heizkosten und zur Optimierung von Wetter- und Schallschutz. Klinkersteine sind auf lange Zeit wartungsfrei und verursachen somit keine weiteren Kosten.

U-Wert Kowalski-Haus 0,23 (W/m²K)

Wandaufbau:

1,0 cm	Gipsinnenputz
17,5 cm	Hochlochziegel
10,0 cm	Dämmung
4,0 cm	Luftschicht
11,5 cm	Verblendziegel



5. KOWALSKI HAUS-Energiesparwand (Außenwand)

Alternativ: Passivhauswand (Zusatz)



Zur Ausführung kommt ein Porenbetonmauerwerk in einer Stärke von 24 cm im Dünnbettmörtelverfahren gemauert. Hierauf wird ein 18 cm starkes Wärmedämmverbundsystem mit einem λ -Wert von 0,035 (W/mK) angebracht.

Durch den extrem hohen Wärmeschutz geht bei einem Passivhaus so gut wie keine Wärme durch die Außenhülle verloren. Kombiniert mit der richtigen Haustechnik kann ein Passivhauskonzept bei vielen Häusern umgesetzt werden. Fragen Sie Ihren Kowalski Haus Fachberater.

U-Wert Kowalski Haus 0,097 (W/m²K)

Wandaufbau

2,0 cm	Holzweichfaserdämmplatte mit antibakteriell wirkenden Schlussbeschichtung (mineralisch)
10,0 cm	Massivholzwand, 5-lagig
30,0 cm	Passivhaus-Außendämmung (Cellulose Einblasdämmung)
2,0 cm	mineralisches, diffusionsoffenes Putzsystem (Silikonharzputz)



5. KOWALSKI HAUS-Wände

Innenwände ab Erdgeschoss

Die tragenden Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden nach statischen und konstruktiven Erfordernissen und abhängig von der Außenwandkonstruktion aus Kalksandsteinen, Hochlochziegeln bzw. als Holzrahmenkonstruktion hergestellt.

Nichttragende Innenwände im Dachgeschoss werden in Leichtbauweise als Trockenbauwände oder massiv erstellt.



Außenputz

Die Außenwände erhalten einen zweilagigen, atmungsaktiven und witterungsbeständigen Außenputz auf mineralischer Basis. Als erste Lage wird ein Kalkzementputz und als zweite Lage ein weißer Edelputz als Scheibenputz aufgebracht.



Bei der Variante Wärmedämmverbundsystem wird der Außenputz als Unterputz aus mineralischem Armiungsmörtel mit Glasfasergewebe ausgeführt. Hierauf wird ein wasserabweisender Kunstharzputz im Farbton weiß, als Scheibenputz aufgetragen.

Der Haussockel wird als Zusatzleistung individuell ausgeführt, da meistens das Grundstücksniveau nicht feststeht.



Erdgeschossdecke

Die Erdgeschoßdecke wird aus Stahlbeton gemäß der Statik als Filigrandecke mit vorgefertigten Elementen oder als Ortbetondecke hergestellt. Die Unterseite der Decke ist schalungsglatt, plattenfugengeschpachtelt oder bei Ortbeton verputzt. Alternativ kommen in Verbindung mit der Fertighauswand auch massive Holzbalkendecken aus Konstruktionsvollholz nach statischen Erfordernissen zur Ausführung.



Bungalows, bei denen ein Dachausbau nicht vorgesehen ist, erhalten ebenfalls über dem Erdgeschoss eine Holzbalkendecke.

Dachstuhl

Der Dachstuhl wird in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion gemäß Statik aus Nadelholz erstellt. Die Konstruktion ist als Pfetten- oder Sparrendach ausgeführt. Alle Hölzer sind umweltfreundlich imprägniert und die sichtbaren Bereiche gehobelt.

Die Untersichten sind mit gehobelten Brettern verschalt und unbehandelt.



Dachboden/Spitzboden

Zum nicht ausgebauten Dachraum wird eine wärmegeämmte Einschubtreppe eingebaut. Begehbare Dachböden erhalten eine Beplankung mit einer 22 mm dicken Verlegeplatte oder Profildrettern.

Dachüberstände

Das Hauptdach sowie die Dachaufbauten sämtlicher Häuser erhalten trauf- und giebelseitig einen Dachüberstand je nach Planung. Die Dachüberstände sowie Sparren- und Pfettenköpfe werden nach Wahl in den Farbtönen weiß oder braun offenporig endbehandelt.



Dachgauben

Entsprechend der Planung oder auf Wunsch des Bauherren werden Dachgauben und Dachhäuser errichtet. Es werden Dachgauben als Schlepp-, Trapez-, Tonnen-, Stehende-, Walmdach-, oder Dreiecksgaube ausgeführt. Größe und Beschaffenheit werden unter Berücksichtigung der behördlichen Bestimmungen und technischen Machbarkeit angepasst. Den Wünschen des Bauherrn entsprechend.



Dacheindeckung

Satteldach, Walmdach und Pultdach - Dachneigung größer als 23°



Die Eindeckung des Daches erfolgt mit Betondachpfannen und zum System passenden Formteilen. Farbe und Ausführung ist im Rahmen der behördlichen Vorgaben wählbar. Den Standard bilden Harzer-Pfanne oder Taunus-Pfanne, in den Farben: Klassisch-rot, ziegelrot, dunkelbraun, granit. Die Dacheindeckung erfolgt auf diffusionsoffener Unterspannbahn, Konterlattung und Latung inkl. aller notwendigen Formteile, wie Organgziegel, Firstziegel und Lüftungsziegelsteinen.

7. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Satteldach, Walmdach und Pultdach - Dachneigung von 12 - 22°



Die Eindeckung des Daches erfolgt wie oben beschrieben. Nur muss die Unterspannbahn zusätzlich nahtverklebt sein.

Satteldach, Walmdach, Pultdach und Flachdach - Dachneigung kleiner als 12



Die Eindeckung des Daches erfolgt auf einer 24 mm starken Holzschalung, welche vollflächig mit einer Bitumenschweißbahn gemäß Flachdachrichtlinie verschweißt ist.

Die Flachdacheindeckung auf der Betondecke erfolgt mit Bitumenschweißbahn als Dampfsperre, der Wärmedämmung in einer Gesamtstärke entsprechend der EnEV oder gemäß dem vereinbarten Energieeffizienzstandard, der Abdichtung mit 2-lagiger Bitumenschweißbahn gemäß Flachdachrichtlinie verschweißt und mit einer Kiesschicht abgedeckt. Der Dachabschluss besteht aus einer umlaufenden Attikakappe aus gekantetem Zinkblech.

Regenrinne und Fallrohre



Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt mit vorgehängten Halbrundrinnen. Die Fallrohre (0,65 mm) und Rinnen (0,70 mm) werden aus Zink mit allen erforderlichen Form- und Kleinteilen ausgeführt. Die Fallrohre werden bis zur Oberkante des fertigen Geländes verlegt und im Sockelbereich an verzinkte Standrohre mit Revisionsöffnung angeschlossen. Abflussrohre bis zu einem Meter vor dem Haus gehören zum Hauspreis.

8. Fenster



Sämtliche Fenster werden als stahlverstärkte 5 Kammerprofil-Markenfenster aus hochwertigem weißem Kunststoff eingebaut (auf Anfrage auch farbige Kunststofffenster oder Holzfenster). Die Fenster und Fensterelemente, ausgenommen Elemente mit Festverglasungen, erhalten weiße Einhanddrehkippbeschläge mit vierfacher Pilzkopfverriegelung. Bei mehrteiligen Fensteranlagen erhält ein Fenster einen Drehkipp-, die anderen einen Drehbeschlag. Fenster im Treppenhaus werden aus Sicherheitsgründen ohne Beschlag mit einer Isolierglasscheibe aus Sicherheitsglas geliefert, ebenso die Brüstungselemente im Dachgeschoss. Fensterhöhe: die Höhe der bodentiefen Fenster beträgt etwa 2,135 m (von der Oberkante Fertigfußboden bis Unterkante Fenstersturz bzw. Unterkante Rolladenkasten).



Verglasung

Sämtliche Wohnraumfenster erhalten zweifache Thermoverglasung mit Innengasfüllung, U-Wert 0,6 W/m²K. Bei Einbau von Sonderverglasungen (Sicherheitsglas, Schallschutzglas etc.) verändert sich technisch bedingt der U-Wert je nach Ausführungssituation. Bodentiefe Fenster im Ober- und Dachgeschoss erhalten als Absturzsicherung ein fest stehendes Unterteil mit einer Verbundsicherheitsverglasung. Auf Wunsch können stattdessen auch französische Balkone als Absturzsicherung eingebaut werden. Dreifachverglasung auf Wunsch gegen Preisausgleich möglich.



Dachflächenfenster

Die Dachflächenfenster im Dachgeschoss oder Spitzboden erhalten eine Zweischeiben-Wärmeschutzverglasung mit einem U-Wert 1,3 W/m²K.



Hauseingangstüre

Bereits in der Grundausstattung stehen optisch ansprechende und qualitativ hochwertige Haustürmodelle zur Auswahl. Unser Angebot beinhaltet z.B. eine freie Auswahl bis zu € 2.199.- inkl. MwSt. und inkl. Aussengriff, Innentürdrücker und entsprechenden Schlossrosetten (für eine 1,10 m breite und 2,10 m hohe Tür). Die Auswahl erfolgt nach Bauherrenwunsch im Rahmen der Bemusterung bei unseren Vertragspartnern. Die Hauseingangstür ist mindestens dreifachsicherheitsverriegelt, erhält mehrere aushebelsichere Türscharniere und ein Sicherheitszylinderschloss mit drei Schlüsseln. außen einen optisch passenden Türgriff und einen Innendrücker



Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke in allen Wohnräumen bestehen aus witterungsbeständigem Leichtmetall, z.B. aus Aluminium, mit seitlichen Abschlussprofilen und Tropfkanten in den Farbtönen weiß, silber, grau oder braun nach Bauherrenwünschen.



Rolläden

Alle Fenster und Fenstertüren im Erd- und Dachgeschoss erhalten standardmäßig, soweit technisch möglich, graue Kunststoff-Rolläden. Die Farbauswahl erfolgt durch den Bauherren nach Mustervorlage. Alle Rolläden besitzen eine manuelle Bedienung. Treppenhausfenster und Sonderformen (Rund-, Segment-, Schräg- Dachgauben und Dachflächenfenster) erhalten keine Rolläden. Gegen Mehrpreis können die Rolläden auch mit Elektroantrieb ausgerüstet werden.



9. Energiesparende Heizungsanlage

Eine möglichst effiziente und energiesparende Beheizung des Hauses mit einer Luftwasserwärmepumpe wird bei Kowalski Haus durch gut aufeinander abgestimmte technische Anlagen erreicht. Dabei erfüllt das bereits standardmäßig enthaltene Haustechnikpaket sowohl die Vorgaben der EnEV (Energie-Einsparverordnung) als auch des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz). Darüber hinaus bietet Ihnen das Kowalski Haus natürlich die gesamte Palette an energiesparender Technik und den Einsatz erneuerbarer Energien.

Gasbrennwerttherme

Auf Wunsch wird eine Gas-Brennwertheizung in Kombination mit einer Solaranlage zur Brauchwassererwärmung installiert. Es wird eine betriebsfertige, vollautomatische erdgasbefeuerte Marken-Brennwertanlage (z.B. von Vaillant) mit einem ca. 300-l-Solar-Warmwasserspeicher eingebaut. Die Regelung erfolgt automatisch, witterungsabhängig mit gleitender Außentemperatursteuerung und der programmierbaren Digitalschaltung. Dies ermöglicht eine schadstoffarme, wirtschaftliche, effiziente Verbrennung. So wird beides geschont; die Umwelt und Ihr Geldbeutel. Die Kapazität der Anlage wird nach der Wärmebedarfsberechnung bemessen. Die Anpassung der Leistung des Heizkessels an den für das Dachgeschoss/Spitzboden benötigten zusätzlichen Wärmebedarf sowie Vor- und Rücklauf der Leitungen zum Geschoss bis Oberkante Decke sind im Leistungsumfang enthalten.

Solaranlage für Brauchwassererwärmung

Auf Wunsch wird eine thermische Solaranlage für die Erwärmung von Brauchwasser (Dusch- und Badewasser) sowie zur Wärmegewinnung für Raumheizung eingesetzt. So kann man im Sommer und in den Übergangszeiten einen Großteil der Energie, die im Haus für die Brauchwassererwärmung verbraucht wird, über die typenmäßige Solaranlage erzeugen. Zur Ausführung kommt eine Solaranlage zur Brauchwassererwärmung, im bivalenten Betrieb mit der Heizungsanlage, inklusive der erforderlichen Regelungstechnik und wärmegeämmter Solarkreisleitung. Um eine optimale Leistung der Solaranlage zu erzielen, sollte die Anlage auf einer der Sonne zugewandten Seite installiert werden.



Die Häuser bis 140 qm erhalten 2 Solarkollektoren, Häuser bis 170 qm erhalten 3 Solarkollektoren, Häuser bis 230 qm erhalten 4 Solarkollektoren. Die Kollektoren werden als Aufdachmontage installiert. Ihr Kowalski-Haus Berater kann Sie über die zu beachtenden Einzelheiten umfassend informieren.



9. Energiesparende Heizungsanlage

Abgasführung

Generell gilt für Brennwert-Heizgeräte die Forderung, dass die Heizungsabgase unter allen möglichen Betriebsbedingungen gefahrlos ins Freie abgeführt werden können. Die Abgase müssen deshalb über feuchteunempfindliche und säurebeständige Abgasleitungen aus dem Gebäude geführt werden. Durch eine spezielle Abgasführung wird das Abgas über Dach abgeführt und die Verbrennungsluft raumluftunabhängig zugeführt.

Gaszuleitung

Die Gaszuleitung vom Gaszähler zum Heizkessel ist im Festpreis enthalten, ebenso die erforderlichen Absperrhähne und die Zähleranschlussgarnitur für den Gaszähler.

Solarer Warmwasserspeicher

Ein gut gedämmter Warmwasserspeicher ist für den Betrieb einer Solaranlage unabdingbar. Kowalski-Haus bietet hierfür einen 200 Liter großen Warm-wasserspeicher, der mit einer starken Dämmung ummantelt ist. Somit ist es möglich bis zu 60% Kosten für die Warmwasserbereitung einzusparen, auch dann, wenn die Sonne einmal nicht scheint.

Fussbodenheizung

Die im Festpreis enthaltene Fußbodenheizung ist die perfekte Ergänzung zur NiederTemperatur-Heizungsanlage oder zu den Wärmepumpen, um eine effiziente Wärmeversorgung zu gewährleisten. Das gleichmäßige Raumklima schafft Wohnbehagen und spart Energie. Die Fußbodenheizungsleitungen aus PE-Rohr werden auf einer Verbunddämmplatte gemäß EnEV im Estrich verlegt. Die Temperatur wird durch Raumthermostate für einzelne Bereiche geregelt. Alternativ ist auch eine Beheizung mit Heizkörpern möglich.

10. Alternative Energiespartechnologien (Aufpreis)

Eine Wärmepumpe nutzt mit der Temperatur von Luft, Erdreich oder Grundwasser erneuerbare Energien als Quelle für die Erzeugung von Heizungswärme und Warmwasser. Die Nutzung der Umgebungswärme ist kostenfrei, nur die Antriebsenergie muss bezahlt werden. Voraussetzung für den wirtschaftlichen Betrieb einer Wärmepumpe ist eine Niedertemperaturheizung (Fußbodenheizung, Wandflächenheizung, Betonkernaktivierung, Flächenheizkörper etc.) und das Vorhandensein einer geeigneten Wärmequelle (Außenluft (im Standard), Grundwasser, Erdreich).

Sole-/Wasser- Wärmepumpe (Erdwärmepumpe) Zusatzausstattung

Die Sole/Wasser - Wärmepumpe nutzt eine sogenannte Sole (Salzlösung) als Wärmeträgermedium. Die Sole ist dabei ein Gemisch aus Wasser und Frostschutzmittel, das im Erdreichwärmetauscher zirkuliert. Die Sole nimmt die im Erdreich gespeicherte Wärme auf und gibt sie über einen Wärmetauscher an das Wasser der Heizungsanlage ab. Auch im tiefsten Winter sinkt hierzulande die Bodentemperatur in einem Meter Tiefe nicht unter Null Grad. Im Erdreich ab einer Tiefe von 15 m herrscht eine konstante Temperatur von 10° C unabhängig von jahreszeitlichen Schwankungen.

10. Alternative Energietechnologien (Aufpreis)

Sole-/Wasser- Wärmepumpe (Erdwärmepumpe) Zusatzausstattung

In einer Tiefe von 100 m haben wir bereits eine Temperatur von 14°C. Nicht gerade heiß, aber doch warm genug, um für die Bereitung von Heizungs- und Brauchwasser genutzt zu werden. Die von Kowalski Haus verwendeten Wärmepumpen haben hohe Effizienzgrade. So entsteht aus 1 kW bis zu 4,8 kW Heizenergie. Die Kombigeräte haben einen integrierten Warmwasserspeicher und nehmen so nicht mehr Platz im Hauswirtschaftsraum ein wie ein großer Kühlschrank. Die Sondenbohrung wird gemäß den gegebenen Bedingungen ausgeführt. Sollten die Gegebenheiten die Ausführung als Sondenbohrung nicht wirtschaftlich sinnvoll erscheinen lassen, kann auch eine horizontale Verlegung der Sonde in Frage kommen. Für die Änderung der typenmäßigen Heizungsanlage in eine Sole-/Wasser-Wärmepumpe ist eine gesonderte Vereinbarung erforderlich. Bitte fragen Sie Ihren Fachberater.

Sole-/Wasser- Wärmepumpe mit Kühlung (Zusatzausstattung)

Im Sommer kann die Sole-Wasser-Wärmepumpe auch zum Kühlen genutzt werden. Dazu können die von Kowalski Haus eingesetzten Erdwärmepumpen mit einem entsprechenden Zusatzmodul ausgestattet werden. Das Herunterkühlen des Wohnraumes erfolgt, indem die Sole durch einen Wärmeaustauscher gepumpt wird, dabei dem Heizungskreislauf Wärme entzieht und an das kühlere Erdreich über die Erdwärmesonde abgibt. Über die Fußbodenheizung und Gebläsekonvektoren wird die Kühle aus dem Erdreich ins Haus transportiert. Zusatzmodule zur Lüftung oder Kühlung können auch nachträglich installiert werden.

Abluftmodul für Sole-Wasser- Wärmepumpe (Zusatzausstattung)

Das Abluftmodul saugt mittels eines Gebläses Abluft aus den geruchs- bzw. feuchtebelasteten Räumen (Küche, Bad, WC, Wintergarten) der Wohnung an. In Kombination mit einer Sole-/Wasser-Wärmepumpe wird die aus der Abluft zurück gewonnene Wärme über einen Wärmeaustauscher wieder auf den Solekreis übertragen. Als Vortluft wird der abgekühlte Luftvolumenstrom ins Freie geleitet. Über Außenwandventile strömt frische Außenluft nach und ersetzt die über das Abluftmodul abgeführte, verbrauchte Luft. So stellt sich im gesamten Haus eine gute Luftqualität ein. Die heutzutage luftdichten Neubauten werden so außerdem vor Feuchtigkeitsschäden durch zu feuchte Raumluft geschützt

Luft-/Wasser- Wärmepumpe (im Preis enthalten)

Eine Alternative zu der Sole-/Wasser-Wärmepumpe stellt die Luft-Wasser-Wärmepumpe dar. Der Außenluft wird mittels dieser Wärmepumpe effektiv Wärme entzogen. Die entzogene Wärmeenergie wird zur Heizung und Brauchwasserbereitung genutzt. Im Vergleich zu anderen Wärmepumpen ist die Luft-Wasser-Wärmepumpe vergleichsweise günstig in der Anschaffung und Aufstellung. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe benötigt eine besonders kleine Aufstellfläche. Ihr Kowalski Haus Fachberater hilft Ihnen bei jeglichen Fragen gerne weiter.



10. Alternative Energiespartechnologien (Aufpreis)

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Zusatzausstattung)

Die kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ist eine Lüftungsanlage, die eine kontinuierliche Versorgung mit vorgewärmter Frischluft sicherstellt. Die manuelle Lüftung durch das Öffnen der Fenster kann durch die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage ersetzt werden. Der Wirkungsgrad der Wärmerückgewinnung beträgt dabei mindestens 80 %.

Die Leitungen werden als Flachkanalsystem mit passenden Formteilen ausgeführt. Der Durchmesser der Rohre ist abhängig von dem zu fördernden Volumenstrom. Der Anschluss an das Lüftungsgerät erfolgt über flexible Rohre, um eine Körperschallübertragung zu vermeiden. Diese führen die verbrauchte, feuchte Luft aus Küche, Bad und WC nach außen und führen in den Wohn- und Schlafzimmern frische Luft zu. Über einen Wärmetauscher wird die Frischluft vorgewärmt, wodurch sich bis zu 20 kWh/m³ und Jahr an Heizenergie einsparen lassen. Hinzu kommt, dass durch die Lüftungsanlage Staub und Pollen herausgefiltert werden können und so eine weitere Verbesserung der Raumluft erreicht werden kann.

Die Zuluft wird über einstellbare Ventile (Wand- oder Deckenausführung) in die Räume verteilt. Die Abluft wird über dampfdiffusionsdicht isolierte Wickelfalzrohre durch die Wand oder wahlweise über Dach nach draußen transportiert bzw. von dort angesaugt.

Integralsysteme - Lüften, Heizen & Warmwasser bereiten (Zusatzausstattung)

Integralsysteme sind energiesparende Komplettsysteme für Wohnungen und Einfamilienhäuser. Komfortable Luftwärmepumpe, zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, effizienter Warmwasserspeicher und Solaranlage, alles kombiniert in nur einem Gerät.

- » zentrales automatisches Zuluftsystem für optimale Luftqualität
- » Nutzung regenerativer Energien
- » Hohe energetische Effizienz, Wärmerückgewinnung bis 90%
- » einfache, zentralisierte Bedienung der Anlage auch aus dem Wohnraum
- » Filterüberwachung für hygienischen Betrieb
- » hoher Warmwasserkomfort mit dem integrierten Speicher
- » Programmvorwahl individuell einstellbar
- » kompakte Bauweise
- » optional Einbindung von Solaranlagen für Warmwasser und Heizung ohne zusätzliche Behälter und Regelgeräte möglich

Angesichts der schwindenden Ressourcen und des weltweit steigenden Energiepreisen können Sie sich freuen, weitgehend unabhängig davon zu sein. Mehr Energieeffizienz, gesundes Raumklima und nachhaltige Schonung der fossilen Ressourcen durch Integralkonzepte von Kowalski Haus.

10. Alternative Energiespartechnologien (Aufpreis)

Photovoltaikanlagen (Zusatzausstattung)

Mit einer Photovoltaikanlage nutzen Sie die vorhandene Sonnenenergie zur Stromproduktion. Die Energieumwandlung findet mit Hilfe von Solarzellen, die in so genannten Solarmodulen vereint werden, in Photovoltaikanlagen statt. Der so erzeugte Gleichstrom wird durch einen Wechselstromumrichter in Wechselstrom umgewandelt und in das Netz über einen Stromzähler eingespeist. Der durchschnittliche Energieverbrauch eines Vierpersonenhaushaltes wird von den Energieversorgern mit 3.500 bis 4.000 kW/h pro Jahr angegeben. Eine mittelgroße wirtschaftliche Anlage besteht aus 14 Modulen in der Größe von 1,0 m x 1,5 m. Eine derartige Anlage kann bei optimaler Ausrichtung und je nach Sonnenstunden bis zu 2.800 kW produzieren, die dann in das Netz eingespeist werden. Diese Leistung multipliziert mit dem z. Zt. für 20 Jahre garantierten Abnahmepreis ergibt einen stattlichen Betrag, mit dem der Haushaltsverbrauch an Energie je nach Heizungsart in voller Höhe gedeckt werden kann. Eine günstige Photovoltaik Finanzierung erhält man zur Zeit über ein Energie-Förderdarlehen.

Installationsschacht & Vorbereitung für Photovoltaik (Zusatzausstattung)

In Ihrem Kowalski Haus gibt es standardmäßig einen Installationskanal vom Keller zum Boden. Dieser wird in Ihr Hauskonzept eingepasst und stellt die technische Verbindung zwischen den Geschossen Ihres Gebäudes dar. Der Installationsschacht beherbergt die Installationsleitungen für die Solaranlage, Sanitärinstallation, Fußbodenheizung, Antennenleitungen und Elektrik. Zusätzlich ist genug Platz vorhanden um später Ihr Kowaski Haus mit einer Photovoltaikanlage, Hauswindkraftanlage oder Lüftungsanlage nachzurüsten.

Verkleidet wird der Installationskanal von Kowaski Haus in den Wohnräumen mit Gipskartonplatten. So ist gewährleistet, dass für nachfolgende Installationsarbeiten ein einfacher Zugriff besteht.

Regenwassernutzung (Zusatzausstattung)

Für etwa nur die Hälfte des täglichen Wasserbedarfs wird unbedingt Trinkwasserqualität benötigt. Zum Garten gießen, zum Putzen und für die Toilettenspülung kann ohne weiteres sauberes Regenwasser verwendet werden. Der Trinkwasserverbrauch kann durch eine Regenwassernutzungsanlage wesentlich verringert werden. Die Förderungsmöglichkeiten bzw. Bezuschussung sind vorab zu prüfen





Die komplette Kalt- und Warmwasserinstallation wird in PE-Kunststoffleitungen ausgeführt. Alle innen liegenden Abflussleitungen werden als HT-Rohre in den erforderlichen Querschnitten und entsprechend den technischen Vorschriften mit allen notwendigen Revisionsöffnungen und Entlüftungen ausgeführt. Die Montage der Rohre erfolgt auf Putz mit entsprechenden Verkleidungen aus Gipskarton.

Die Lage der Anschlüsse ergibt sich aus dem mit dem Bauherrn abgestimmten Plan.

Hochwertige moderne und optisch ansprechende Bad- und WC- Ausstattung gehört ebenfalls zum Gesamtkonzept Ihres neuen Kowalski-Hauses. Da die meisten Menschen einen sehr großen Wert darauf legen, wurde die Ausstattung mit viel Liebe und ausschließlich mit Markenartikeln ausgewählt. Grundlage sowohl der Badezimmer als auch der Gäste-WC Ausstattung sind die nachfolgend aufgeführten Sanitärgegenstände.

Hauswirtschaftsraum

Der Hauswirtschaftsraum erhält einen Waschmaschinenanschluss (wahlweise auch in Küche oder Keller möglich), ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss (wahlweise auch im Keller möglich).

Küche

Die Küche erhält für die Spüle einen Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss gemäß Küchenplanung mit Anschluss für einen Geschirrspüler.

Gäste-WC

Das Gäste-WC erhält einen Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss für einen Waschtisch sowie einen Kalt- und Abwasseranschluss für ein Tiefspülklosett. Die Ausstattung besteht aus einem Handwaschbecken ca. 45 cm breit, Kristallporzellan, Fabrikat Keramag, Designserie Renova Plan, einem verchromter Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, Fabrikat Grohe, Modell Eurosmart, 1 Handtuchring verchromt. (Materialwert € 260,- inklusive MwSt.), einem wandhängendes Tiefspülklosett, Kristallporzellan, Fabrikat Keramag, Designserie Renova Plan, einem Einbauspülkasten, Spülstoptaste mit Kunststoff Sitz und Kunststoffdeckel zur Sanitärfarbe passend und einem verchromter Papierhalter. (Materialwert € 370,- inklusive MwSt.)



11. Sanitärinstallation



Bad

Das Bad erhält einen Kalt-, Warm- und Abwasseranschluss für einen Waschtisch ca. 60 cm breit, Dusche oder Wanne, sowie einen Kalt- und Abwasseranschluss für ein Tiefspülklosett.

Ein Waschtisch, ca. 60 cm breit, aus Kristallporzellan, Fabrikat Keramag, Designserie Renova Plan, mit Einhebelmischbatterie, Fabrikat Grohe, Modell Eurosmart, für Kalt- und Warmwasser verchromt inklusive Exzentergarnitur. Der Waschtisch erhält einen doppelarmigen, verchromten Handtuchhalter. (Materialwert € 320,- inklusive MwSt.)

Eine Körperformbadewanne aus Acryl, Größe 170 x 75 cm mit Einhandhebelmischbatterie, Fabrikat Grohe, Modell Eurosmart, verchromt inklusive Exzentergarnitur sowie einer Brausegarnitur, Modell Selekt mit Metaflexbrauseschlauch, ebenfalls verchromt mit verchromten Wannengriff sowie einer Badetuchstange, 60 cm. (Materialwert € 360,- inklusive MwSt.)

Eine Einbauduschwanne aus Acryl, Größe 75 x 90 cm oder 90 x 90 cm Schenkellänge, mit Einhebelmischbatterie, Fabrikat Grohe, Modell Eurosmart, verchromt, inklusive Exzentergarnitur sowie einer Brausegarnitur, Modell Selekt, mit Metaflexbrauseschlauch, ebenfalls verchromt, ist als Aufpreis möglich.

Ein wandhängendes Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, Fabrikat Keramag, Designserie Renova Plan, mit Einbauspülkasten, Fabrikat Geberit, Spülstoptaste mit Kunststoffstoffsitz und Kunststoffdeckel zur Sanitärfarbe passend, sowie einen verchromten Papierhalter.

(Materialwert € 370,- inklusive MwSt)

Terrasse / Balkon / Loggien als Zusatzleistungen





Die Elektroinstallation wird nach den gültigen VDE- und EVU Vorschriften ausgeführt. Wir haben für Sie standardmäßig die üblich notwendigen Steck- und Telefondosen, TV-Anschlüsse und Schaltermaterial eingeplant. Sämtliche Steig- und Versorgungsleitungen in den Wohngeschossen werden unter Putz verlegt, Potentialausgleichsleitungen an Wasser- und Heizungsrohren, Fundamenterdung gemäß VDE-Vorschriften. Die Deckenauslässe werden mit den Rohbauarbeiten in Leerrohren in der Decke verlegt. Der Anschluss erfolgt ab dem im Haus liegenden Anschlusskasten des örtlichen Versorgungsunternehmens inkl. dem auf der Wand montierten Zählerschrank mit sämtlichen erforderlichen Sicherungsautomaten und Fi-Schutzschalter entsprechend der nachfolgend aufgeführten Ausstattung.

Die folgende Ausstattungen als hochwertiges Unterputzschaltermaterial in cremeweiß ist in der Grundausstattung vorgesehen und kalkuliert:

Kellerraum	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose	<i>Aufputzinstallation!</i>
Heizungsraum	1 Lichtauslass 1 Schalter 1 Steckdose Anschlüsse für Heizungs- und Warmwasseranlage	
Hauseingang	1 Wandauslass für Außenleuchte mit Ausschaltung 1 Klingelleitung mit Gong 1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose 1 Leerrohr für Telefonanschluss	
Treppenraum	1 Wechselschaltung mit Wand- oder Deckenauslass 1 Kreuzschaltung zum Dachgeschoss bei unterkellerten Häusern	
Wohnzimmer	1 Deckenauslass mit Schalter 3 Steckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 1 Leerrohr für EDV/TV/Telefon	
Essbereich	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose 1 Doppelsteckdose	
Schlaf-, Kinder-, Arbeits-, Gästezimmer	1 Deckenauslass mit Schalter 3 Steckdosen 2 Doppelsteckdosen 1 Leerrohr für EDV/TV/Telefon	

12. Elektroinstallation



Bad	1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose 1 Steckdose für elektr. Heizkörper
Küche	1 Deckenauslass mit Schalter 2 Steckdosen 3 Doppelsteckdosen 1 Herdanschlussleitung je 1 Steckdose für den Kühlschrank, Spülmaschine, Dunstabzugshaube
Hauswirtschaftsraum	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose 1 Doppelsteckdose je 1 Steckdose für Waschmaschine und Trockner bei nicht unterkellerten Häusern
Gäste-WC	1 Deckenauslass mit Schalter
Abstellraum	1 Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
Flur/Galerie	1 Wand- oder Deckenauslass mit Wechselschaltung 1 Steckdose Terrasse 1 Wandauslass mit innenliegendem Schalter 1 Steckdose mit innenliegendem Schalter
Spitzboden	1 Zuleitung zum Spitzboden mit Schalter im Flur 2 Leerrohre für die spätere Elektroinstallation im Spitzboden. Für ausgebaute Spitzböden gilt vorste- hende Ausstattung sinngemäß.
Rauchmelder	Kowalski Haus stattet Ihre Wohn- und Schlafräume sowie den Dielen/Flurbereich serienmäßig mit Rauchmeldern aus Sofern das Haus unterkellert ist, erhält auch der Kellervorraum einen Rauchmelder.



13. Innenputz

Das Mauerwerk im Erd, Ober- bzw. Dachgeschoss wird mit einem einlagigen Gipsputz gemäß den Vorschriften und Richtlinien des Putzherstellers tapezierfertig (Q2) verputzt. An stoßgefährdeten Kanten werden Eckschutzleisten eingesetzt. Ausgenommen sind Fliesen- und Gipskartonflächen. Schlitze und Durchbrüche werden vor Beginn der Putzarbeiten geschlossen. Auf der Wand installierte Leitungen werden mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Deckenfugen werden tapezierfertig verspachtelt. Bei Unterkellerung wird die Kellerdiele (Treppenhaus) tapezierfertig verputzt.

14. Estricharbeiten

Kellergeschoss

Kellerräume erhalten einen ca. 40 mm starken Verbundestrich auf Trennlage. Wohnräume im Keller erhalten einen schwimmenden Estrich auf Bitumenabdichtung als Feuchtigkeitsschutz und Wärmedämmung gemäß EnEV.

Wohngeschosse

In den Wohngeschossen wird Heizestrich auf der Fußbodenheizung mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend den DIN-Vorschriften und EnEV schwimmend verlegt

15. Fliesenarbeiten und Innenfensterbänke

Keramische Bodenfliesen werden in Bad, Dusche, WC, Küche (Fliesenspiegel) verlegt. Die Verfliesung der Badewanne sowie eventueller Rohrverkleidungen sind ebenfalls im Festpreis enthalten. Die Auswahl der Wand- und Bodenfliesen erfolgt mit Bemusterung in der Ausstellung unserer Partner-Fachhändler. Wandfliesen in den ausgesuchten Formaten bis 20x40 und 30x60 für Bodenfliesen werden rechtwinklig verlegt mit einem Materialpreis bis € 22,50/m² inkl. MwSt. sind im Festpreis bereits berücksichtigt. Die Verfugungen werden den Sanitärfarben angepasst. Alle an die Badewanne, Dusche oder die Türen anschließenden Fugen werden dauerelastisch mit Silicon abgedichtet. Böden und Spritzwassergefährdete Bereiche im Bad werden mit einer Abdichtung versehen.

15. Fliesenarbeiten und Innenfensterbänke



Bad

Die Duschwanne wird eingemauert und verfliest. Die Wände werden türhoch bzw. bis zur Dachschräge verfliest. Der Boden erhält Bodenfliesen mit entsprechender Abriebfestigkeit.

Gäste-WC

Die Wände werden türhoch bzw. bis zur Dachschräge verfliest. Der Boden erhält Bodenfliesen mit entsprechender Abriebfestigkeit.

Windfang & Diele (Zusatz)

Es werden Fliesen mit entsprechender Abriebfestigkeit verlegt.

Innenfensterbänke

An allen Wohnraumfenstern werden bis 25 cm breite und ca. 2 cm starke Fensterbänke nach Mustervorlage eingebaut. In Bad und WC werden die Fensterbänke gefliest.

Balkone/Loggien (Zusatzleistung)

Frostsichere Balkonplatten auf Kunststofflager verlegt. (Material € 35/ m²)



16. Innentreppen



Es wird eine formschöne Stahlholztreppe, naturbunt gemäß Planvorlage eingebaut. Bei offener Treppenanlage wird ein mitlaufendes Geländer mit senkrechten Rundstäben und Rundhandlauf ausgeführt. Die Treppenanlage erhält Trittstufen aus Holz, mit widerstandsfähiger kratzfester, beschichteter Oberfläche. Die gesamte Treppenanlage erhält während der Bauzeit einen Bautenschutz, der erst nach Bezug vom Bauherrn zu entfernen ist.



Wohnraamtüren

Es werden hochwertige beschichtete Türen mit abgerundeten Kanten eingebaut. Die Auswahl erfolgt durch den Bauherren nach Bemusterung. Alle Türen sind mit Röhrenspankern, BB-Schloss und Türdrücker Edelstahl Rundgriff wahlweise in: Buche, Ahorn, Esche, Eiche oder weiß.

(Materialwert -Standard- bis 150 € inkl. Dürckergarnitur und Zarge)

Ganzglastüren sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

Kellertüren

Kellertüren werden eingebaut, wenn die Räumlichkeiten zu Wohnzwecken dienen. Ist im Kellergeschoss eine Zugangstür von Aussen vorgesehen, oder ein Eingang von der Garage ins Haus, wird eine Stahl-türe eingebaut.



Dachschrägen & Dachgeschossdecke

Die Dachschrägen und Decken werden im ausgebauten Dachgeschoss zwischen den Sparren mit hochwärmedämmender, gesundheitsverträglicher Mineralwolle in einer Gesamtstärke entsprechend der EnEV oder gemäß dem vereinbarten Energieeffizienzstandard gedämmt. Die Dämmung wird dann mit einer Dampfbremsfolie und 12,5 mm dicken Gipskartonplatten fachgerecht verkleidet. Die Stöße und Fugen werden tapezierfertig verspachtelt. Dachgauben werden auf die gleiche Weise ausgebaut.

Dachboden, Einschubtreppe

Der nichtausgebaute Dachboden ist durch eine wärmegeämmte Einschubtreppe zu begehen. Die Kehlbalckenlage ist in der Mitte (1 Meter) mit Spanplatten belegt.



19. Balkone & Loggien

Die Balkone, sofern in der Planung enthalten, werden als thermisch entkoppelte Stahlbetonelemente erstellt. Balkone und Loggien über beheizten Räumen erhalten eine Wärme- und Feuchtigkeitsisolierung entsprechend der EnEV und der DIN. Die Entwässerung des Balkons erfolgt über eine Rinne mit Wasserspeicher in Zink. Bei Balkonen und Loggien über nicht beheizten Räumen gilt die Ausführung gleich jedoch ohne Wärmeisolierung. Das Balkongeländer wird wahlweise in Holz oder als verzinktes Stahlgeländer nach Mustervorlage (Wert 235,00 €/lfm inkl. MwSt.) erstellt.

Es sind auch Holzbalkone in verschiedenen Holzarten möglich.

Sie werden in massiver Holzkonstruktion wasserdurchlässig mit Bodenverbretterung und Holzgeländer hergestellt.

20. Zusatzleistungen (gegen Aufpreis)

Bodenbeläge & Fußleisten

Alle Räume, die gemäß dieser Bauleistungsbeschreibung keine Bodenfliesen erhalten können nach Wunsch des Bauherrn und gegen Aufpreis mit einem Bodenbelag versehen werden. Der Individualität bei der Auswahl sind hier keine Grenzen gesetzt. Sie haben Sie die freie Wahl zwischen keramischen Produkten, Naturstein, Parkett oder Laminat sowie hochwertigen Kunststoffböden.

Für die individuelle Beratung hinsichtlich der Auswahl der Materialien steht Ihnen Ihr Fachberater zur Verfügung.

Maler-, Spachtel- & Tapezierarbeiten

Sofern Sie diese Leistungen, die gesondert zu vereinbaren sind, in Anspruch nehmen wollen, werden die Wand und Deckenflächen mit Raufaser tapeziert und in der gewählten Farbe gestrichen.

Alternative Wandbeläge wie Reibputz, Wischtechnik etc. können im Bemusterungsgespräch ausgewählt werden.

21. Garagen (Zusatzleistung)

Garagen können als Mauerwerks- oder Fertigaragen nach den Wünschen des Bauherrn und unter Berücksichtigung der behördlichen Auflagen erstellt werden. Die Genehmigung kann mit der Baugenehmigung für das Haus beantragt werden.

Der Mutterboden (soweit vorhanden) ist nicht tragfähig und wird im Arbeitsbereich des Baukörpers bis zu einer Höhe von 20 cm abgetragen und auf dem Grundstück gelagert. Die Fundamente werden aus Beton gemäß Statik bewehrt umlaufend frostfrei bis max. 1,00 m erstellt. Die Bodenpressung muss mindestens 200 kN/m² betragen. Der Bodenaushub verbleibt ebenfalls auf dem Grundstück. Bei Fertigaragen werden die Fundamente gemäß Herstellerangaben hergestellt. Die Bodenplatte wird gemäß Statik hergestellt.

21. Garagen (Zusatzleistung)

Die Dachentwässerung erfolgt über außen liegende Fallrohre (bei Fertigaragen über innen liegende Fallrohre) einschließlich Standrohre bis zur Unterkante der Bodenplatte. Die Entwässerung wird mit allen notwendigen Leitungen und Formstücke an die Hausentwässerung angeschlossen.

Die Garagenwände werden nach statischer und konstruktiver Erfordernissen (Wanddicken 24, 17,5 oder 11,5 cm) ausgeführt. Die lichte Raumhöhe beträgt, wenn nicht anders vereinbart, ca. 2,25 m.

Die Außenwände Mauerwerksgarage erhalten einen zweilagigen, atmungsaktiven und witterungsbeständigen Außenputz auf mineralischer Basis. Als erste Lage wird ein Kalkzementputz und als zweite Lage ein weißer Edelputz als Scheibenputz aufgebracht.

Gegen Aufpreis ist auch eine Klinkerfassade aus 11,5 cm Verblendziegeln, nach Wahl des Bauherrn möglich.

Die Innenwandflächen werden mit einlagigem Putz ausgeführt. Die Decke wird geputzt oder mit Gipskartonplatten verkleidet und die Deckenstöße streichfähig gespachtelt

Dachkonstruktion & Dacheindeckung

Alle konstruktiven Holzteile werden nach ökologischen Gesichtspunkten entsprechend der DIN imprägniert.

Flachdach

Das Flachdach besteht je nach statischen und konstruktiven Erfordernissen entweder aus zimmermannsgerechter Nadelholz-Dachkonstruktion mit oberseitiger, vollflächiger Verschalung oder wird als massive Stahlbetondecke mit Ortbetonschicht hergestellt.

Satteldach

Geneigte Dächer werden als zimmermannsgerechter Dachstuhl nach Walmdach, nach statischen und konstruktiven Erfordernissen ausgeführt.

Krüppelwalmdach

Für den Dachstuhl wird Nadelholz, scharfkantig verwendet.

Flachdach

Die Flachdachabdeckung erfolgt mit 2-lagiger Bitumenschweißbahn. Der Dachabschluss besteht aus einer umlaufenden Attikakappe aus gekantetem Zinkblech. Als obere Abdeckung wird eine Kiesschicht aufgebracht

Satteldach

Die Dacheindeckung der geneigten Dächer erfolgt in Abstimmung mit dem Walmdach, Bauherren mit Marken-Betondachsteinen in der gewählten Farbe und Form.

Krüppelwalmdach

Die notwendigen Formziegel sind im Festpreis enthalten.

21. Garagen (Zusatzleistung)

Tore, Türen, Fenster

Die Mauerwerksgaragen erhalten verzinkte, kunststoffbeschichtete Stahlschwingtore (nach Mustervorlage) in der Standardfarbe weiß des Herstellers. Als Einzelgarage in der Größe 2,50 x 2,125 m, als Doppelgarage 5,00 x 2,125 m. Seitlich oder rückwärtig ist eine Schlupftür als Stahlsickentür in der Größe 1,00 x 2,00 m vorgesehen. Garagen mit separatem Abstellraum erhalten ein Dreh-Kipp-Fenster ca. 1,00 x 1,00 m mit Isolierverglasung und Außenfensterbank.

Estrich

Der Garagenboden wird ein mit einem ca. 5 cm starker Zementestrich versehen.

Elektro

Die Garage erhält 1 Deckenauslass mit Schalter und 1 Steckdose.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen als Vorschläge der Optimierung der Raumplanung und sind im Festpreis nicht enthalten. Die in den Bauzeichnungen enthaltenen Maße sind Rohbaumaße. Die in den Grundriss-Zeichnungen angegebenen Wohnflächengrößen entsprechen der effektiven Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung mit 3%-igen Putzabzug. Alle in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können in Abstimmung zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer durch andere gleichwertige oder gegen Preisausgleich durch mehr- oder minderwertigeren ersetzt werden.

Ausführungsdetails und technische Änderungen, die dem Fortschritt dienen oder aufgrund behördlicher Auflagen notwendig sind, bleiben vorbehalten. Mehr- und Minderpreise beinhalten Material-, Lohn und Transportkosten sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Bauherrenleistung

Im Rahmen der weiteren Planung werden zusätzlich ein Kanalbestandsplan bzw. Kanalplanungsunterlagen, das Bodengutachten mit Gründungsempfehlung, das Grundstücksniveau sowie ggf. ein qualifizierter Lageplan benötigt. Sämtliche Genehmigungsabnahmen und Prüfgebühren durch Behörden, Versorgungsunternehmen oder des Bezirksschornsteinfegers sowie die Erschließungs- und Anschlusskosten für Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Telefon etc. Falls erforderlich - Kosten für Abtransport, ggf. Zwischenlagerung und Kippgebühren überschüssiger Erdmassen. Bereitstellung der Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser. Die Verbrauchskosten werden jedoch vom Auftragnehmer getragen. Notwendige oder grundstücksbedingte erforderliche Sonderausführungen wie Hebeanlagen, Schwimmpumpen, Klärgruben, Revisionsschächte, Rückstauverschlüsse, Rigolen und Zisternen.

Bei der Beschaffung der entsprechenden Unterlagen ist Ihnen Ihr Fachberater gern behilflich.

Bauherrenleistung

Der Auftraggeber hat für freien und festen, tragfähigen Zugang zur Baustelle und zum Bauplatz für LKW's, Kräne etc. zu sorgen.

Außenanlagen, wie Stellplätze, Terrassen, Einfriedigungen, Garagen usw. sind nicht im Festpreis enthalten. Malerarbeiten im inneren des Hauses sowie die Oberbodenbeläge sind nicht im Festpreis enthalten, mit Ausnahme von Bodenfliesen gemäß Titel 15.0. Die vorstehenden Leistungen können jedoch nach Absprache mit dem Auftragnehmer zu einem günstigen Festpreis übernommen werden.

Eigenleistung

Eigenleistungen sind grundsätzlich möglich. Bauleistungen können jedoch nur als komplette Gewerke in Eigenleistung ausgeführt werden. Die in Eigenleistung zu erbringenden Gewerke werden bei Vertragsabschluss schriftlich festgehalten.

Die vom Bauherrn zu erbringenden Eigenleistungen dürfen den Bauablauf nicht behindern und müssen sich in den Terminplan entsprechend einfügen. Verlängerte Ausführungszeiten sind mit dem Auftragnehmer abzustimmen. Der Auftragnehmer übernimmt für die vom Bauherrn ausgeführten Arbeiten keine Gewährleistung

Den Abschluss einer Bauwesenversicherung übernimmt der Auftraggeber. Eine Gebäude-Feuerversicherung und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung schließt der Auftraggeber gemäß den gesetzlichen Bestimmungen ebenfalls selbst ab.

Bauzeit

Die Bauzeit beträgt, je nach Größe des Hauses
für Kompletthäuser 8 bis 10 Monate,
für Ausbauhäuser 5 bis 7 Monate,
nach Vorlage der Baugenehmigung.

Fällt die Bauzeit in die übliche Zeit der Bauferien, so kann sich die Bauzeit um diese Zeit entsprechend verlängern, ebenso um vom Arbeitsamt anerkannte Schlechtwettertage.

Festpreisgarantie

Der Auftragnehmer gewährt dem Auftraggeber eine Festpreisgarantie wenn innerhalb der vereinbarten Frist sämtliche Voraussetzungen für einen Baubeginn, wie Baugenehmigung, Finanzierungsnachweis etc. entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen gegeben sind. Der vereinbarte Festpreis gilt dann bis zur Übergabe des Bauvorhabens.

Festpreisgarantie

Die Abnahme bzw. Übergabe erfolgt regelmäßig und unverzüglich nach Fertigstellung des Hauses. Das fertige Haus wird besenrein übergeben. Alle Funktionen werden dabei noch einmal gemeinsam geprüft. Evtl. vorhandene Mängel oder Restarbeiten werden protokolliert, und von den Beteiligten unterzeichnet. Die eventuellen Mängel werden dann in angemessener Frist vom Auftragnehmer beseitigt.

Anschließend werden Ihnen sämtliche Schlüssel Ihres Hauses übergeben und Sie dürfen sich nun zu Recht und mit Stolz als neuer Hausbesitzer fühlen.

Die Gewährleistung wird durch das Bürgerlichen Gesetzbuch geregelt und beträgt gem. BGB § 634 und § 638 bis zu 5 Jahren. Ausgenommen von dieser Frist sind Garantien für technischen Geräte und Anlagen mit gesonderten Garantiebestimmungen.

Die Baubeschreibung ist in vorstehender Form nach Unterzeichnung wesentlicher Vertragsbestandteil des Planungs- und Hausauftrages, sowie des Bauleitervertrages der separat abzuschliessen ist und wird bindend zwischen dem Auftraggeber und Auftragnehmer.

Bauvorhaben

Ort/Datum

Ort/Datum

Auftraggeber

Auftragnehmer

