



Bauträgerbüro KOSA



Doppelhaus in Aldersbach

Haus 1 Grundstück ca. 321 m²

287.000 €

KfW-Haus 70 - Luftwärmepumpe - kontr. Wohnraumlüftung - schwellenfrei

Haus 2 Grundstück ca. 472 m²

297.000 €

Bau- und Leistungsbeschreibung

Stand 15.12.2015

Aspertsham 2e - 94081 Fürstenzell

Tel.: 08502/922988

Fax.: -922987

Kosa-Planung@web.de

www.Kosa-Planung.de

Visualisierung



Süd-Westen



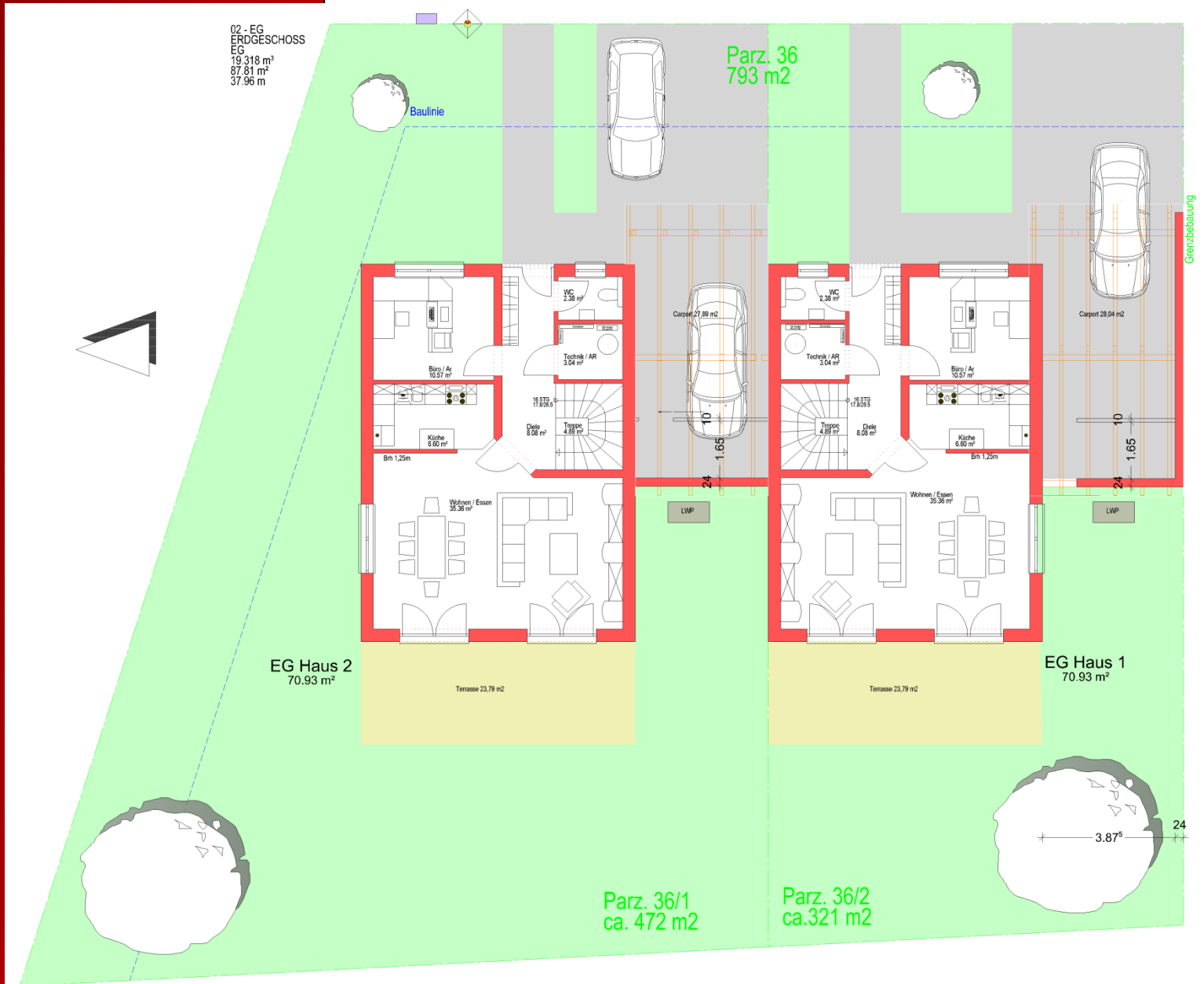
Nord-Osten

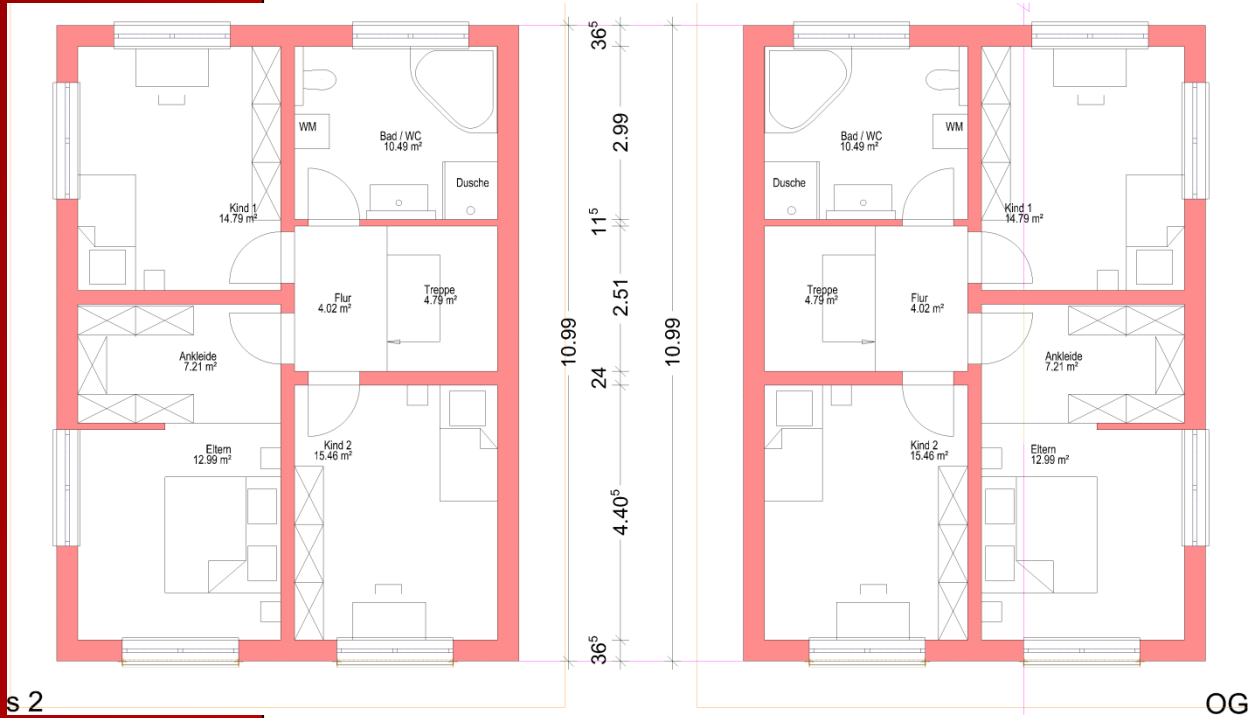
technische Daten

Wohnfläche	ca. 134 m ²
Terrasse	ca. 24 m ²
Carport	ca. 31 m ²
Grundstück 1	ca. 321 m ²
Grundstück 2	ca. 461 m ²

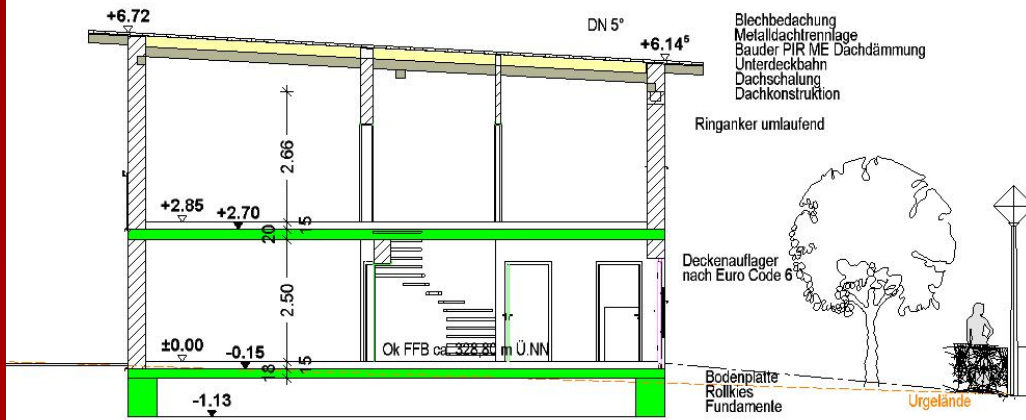
Grundrisse

Die Wohnflächen sind ca. Flächen und werden gesondert noch genau ermittelt; ebenso die Raumvolumina, Nettogrundflächen usw.



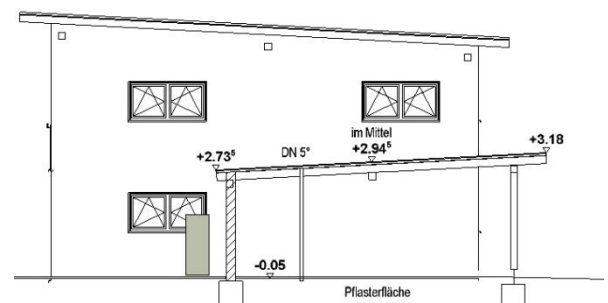


Obergeschoss



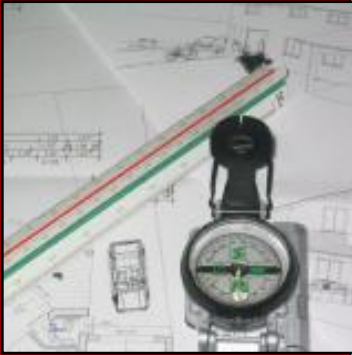
Die gesamte Konstruktion ist nach der zu erstellenden Statik auszuführen

Schnitt Wohnhaus



Die gesamte Konstruktion ist nach der zu erstellenden Statik zu errichten

Schnitt Carport



Planung / Bauleitung

Die Architektenleistungen für unsere bestehenden Haustypen sind im Festpreis enthalten.

Zu den Planungsleistungen, die Bestandteil des Gesamtpaketes sind, gehören neben der Entwurfs- und Genehmigungsplanung auch die Ausführungsplanung und die Bauleitung seitens des Planungsbüro Kosa.

Das Gebäude wird in Massivbauweise nach einer erstellten Statik und unter Einhaltung des berechneten Wärmebedarfsausweises errichtet.

Das Haus wird schlüsselfertig angeboten wobei einzelne Ausbauten (z.B. Beschattungsanlage usw.) als gesonderte Ausbauten nicht zwingend im schlüsselfertigen Angebot enthalten sind, jedoch im Bedarfsfall als Zusatzleistung vom Käufer erworben werden können.

Gewährleistung

Die Gewährleistung beträgt nach BGB 5 Jahre ab Abnahme. Die Abnahme erfolgt schriftlich. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß BGH Urteil nicht ein DIN –gerechtes Bauwerk geschuldet ist, sondern ein Bauwerk nach den anerkannten Regeln der Technik. Hierbei steht die Funktionstüchtigkeit und Schadensfreiheit im Vordergrund.

Grundstück

Das Grundstück ist lt. Vermessung 782 m² groß. Zu **Haus 1** gehört somit ein Grundstück von ca. 321 m² und zu **Haus 2** ein Grundstück von ca. 461 m². Die genaue Größe ergibt sich aus der Vermessung. Die Preise sind aber Festpreise ohne Grundstücksausgleich.

Jedes Gebäude ist ca. 10,99 m lang und ca. 7,99 m breit.

Die Stockwerkhöhen betragen im EG=2,85 m und das OG ist ca. 2,50m hoch plus der Höhe aus dem Sichtdachstuhl (ca. 1,00 m).

Die Raumhöhe im EG beträgt 2,50 m.

Die Verbrauchskosten für Wasser und Strom für die Arbeiten bis zum Setzen der Endverbrauchszähler sind im Festpreis enthalten.

Die einmaligen Anschlussgebühren für Strom, Wasser, Tel. und Abwasser sind im Festpreis enthalten.

Mit Unterzeichnung des Notarvertrages werden die Verbrauchskosten auf den Käufer umgemeldet. Ab dann sind alle anfallenden Kosten (Verbrauchs und Anschlusskosten) vom Käufer zu tragen.



Erdarbeiten

Das Abstecken der Hauptachsen und das Einmessen der Gebäudeachsen wird von uns vorgenommen und eventuell von der zuständigen Genehmigungsbehörde durch eine Schnurgerüstabnahme bestätigt. Weitergehende Vermessungsarbeiten sind nicht im Festpreis enthalten bzw. diese werden vom zuständigen Vermessungsamt erledigt.



Der vorhandene Oberboden wird abgetragen und seitlich zum Wiedereinbau gelagert. Im Festpreis enthalten ist das Wiederauftragen des gelagerten Bodens. Zusätzlicher oder frischer Oberboden wird nicht angefahren und verteilt. Die Geländeplanie erfolgt durch grobes Anplanieren mit Hilfe der Baugeräte (Bagger, Lader usw.) Die Garten- und Geländegestaltung ist nicht im Auftragsumfang enthalten.

Kanalisation



Alle Abwasserleitungen für Schmutz-, Regen-, und Oberflächenwasser werden als KG Rohre ausgeführt und an die örtliche Kanalisation angeschlossen, soweit sich die Anschlüsse auf dem Grundstück befinden. Alle Leitungen werden unter der Bodenplatte verzogen und außerhalb des Gebäudes auf Frosttiefe verlegt.

Im Falle eines Trennsystems wird für die unterschiedlichen Kanalleitungen insgesamt 1 Kontrollschacht je Haus errichtet. Bei einem Mischsystem wird ein Schacht errichtet.

Die Rohrbelüftung erfolgt gemäß den Vorgaben der Fa. Durgo.
(<http://www.durgo.de/index.php/din-normen>)

Die entsprechenden Anschluss- und Einleitungsgebühren sind nach dem Kauf vom Bauherrn zu entrichten.

Entwässerung

Die Entwässerungsröhre (Drainage) wird je nach Art der erforderlichen Abdichtung (Beanspruchungslastfall) und der Bodenbeschaffenheit ausgeführt. Dort wo eine Drainage erforderlich ist, werden geschlitzte Drainageröhre mit eingebautem Gerinne verwendet und im Gefälle (ca. 1%) verlegt. Eine Rollkiespackung und ein Schutzvlies verhindern die Verschmutzung der Drainageröhre.



Fundamente

Die Fundamente (Punkt- und Streifenfundamente) werden nach den statischen Erfordernissen dimensioniert und im Bereich von nicht unterkellerten Gebäuden auf Frosttiefe (mind. 0,80 m tief) auf gewachsenem tragfähigem Boden gegründet. Die Fundamente werden unter den tragenden Bauteilen wie Wänden, Stützen usw. erstellt. Alternativ kann auch eine tragende Bodenplatte ausgeführt werden die bei Frostgefahr mit Frostschrüzen errichtet wird. Gemäß den statischen Erfordernissen wird Beton ab der Güte C 12/15 (für unbewehrte Bauteile) verwendet. Ein Fundamenterdeer wird als Erdung für die elektrische Anlage eingebracht.



Sohlplatte

Die Bodenplatte wird als Stahlbetonsohle mit einer konstruktiven Bewehrung in der Betongüte ab C 16/20 in einer Mindestdicke von ca. 15 cm ausgeführt. Je nach Anforderung der gültigen EnEV wird für die entsprechenden vertraglich vereinbarten Energiestandards (KfW Effizienzhaus 70) eine entsprechend starke Perimeterdämmung unter der Bodenplatte und als Außendämmung der Sohlplatte eingebaut. Unter der Bodenplatte wird eine ca. 20 cm dicke kapillarbrechende Schicht (z.B. Rollkies 8/32) eingebaut.



Kellergeschoss

Das Gebäude ist nicht unterkellert!



Erdgeschoss

Die Erdgeschossaußenwände werden in Ziegelmauerwerk (Poroton oder Ecoton) in einer Stärke von 36,5 cm ausgeführt. Die entsprechenden Vorgaben aus dem Wärmebedarfsausweis sind einzuhalten, bzw. wenn vereinbart, die Vorgaben für die entsprechenden Effizienzhausklassen nach KfW. Die Außenwände erhalten einen pastellfarbenen eingefärbten oder weißen mineralischen Außenputz in 2 Lagen und einer Oberputzstruktur nicht unter 3 mm Körnung. (z.B. Scheibenputz 3 mm).

Die so erstellten Außenwände bieten neben einem hohen Wärmespeichervolumen und der guten Schalldichtigkeit auch ein angenehmes Raumklima in Verbindung mit dem innen maschinell aufgetragenen Gips-Zementputz. Somit ist das gesamte Innen- und Außenmauerwerk nicht zuletzt wegen der verwendeten Rohstoffe, absolut zeitgemäß.



Aufgrund von statischen Erfordernissen kann es vorkommen, dass Pfeiler, Unterzüge usw. in den Außenwänden erforderlich sind. Diese Betonteile werden gemäß den entsprechenden Vorschriften gedämmt, um Wärmeverluste zu vermeiden.

Über allen Fenster und Türöffnungen (außer Haustüre) sind Rollokastenn eingebaut, die mit Behängen ausgestattet sind. Die Bedienung erfolgt elektrisch (Motor).

Die Innenwände werden nach den statischen Erfordernissen als Ziegelmauerwerk in den Stärken 24 cm und 11,5 cm bzw. 17,5 cm ausgeführt.

Je nach Nutzung der Räume erhalten die Innenwände einen Kalk-Gips Putz bzw. einen Kalk-Zement Putz (z.B. Feuchträume und Bäder). Im Bereich der Bäder werden teilweise Fliesen an den Wänden angebracht (Dusche, WC, Badewanne). Es kann auch ein Gips-Zementputz zur Ausführung kommen.

Schallschutz

Beide Häuser sind durch einen Carport voneinander getrennt. Besondere Schallschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Obergeschoss

Das Obergeschoss wird wie das Erdgeschoss ausgeführt. Zudem wird das Obergeschoss ebenso wie ein Dachgeschoss mit einem umlaufenden Ringanker versehen, der die Befestigung der Dachkonstruktion ermöglicht.



Dachkonstruktion

Bei allen Dachkonstruktionen wird mind. Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse B, verwendet. Die Konstruktionsstärken der Hölzer werden nach den statischen Erfordernissen ausgeführt und bemessen.

Bei sichtbaren Dachstühlen ist die gesamte Holzkonstruktion gehobelt und als thermisch getrennter Dachstuhl ausgeführt. (Dichte Dachstuhlhülle ohne durchlaufende Sparrenkonstruktion). Die Aufdachdämmung wird nach den Erfordernissen der ENEV ausgeführt.



Der Dachüberstand wird je nach Hausstil so groß wie möglich gehalten, um einen ausreichenden Fassadenschutz zu erlangen. Wo möglich bis zu ca. 80 cm.

Die sichtbaren Dachflächen sowie die Dachüberstände werden mit malerfertig vorbehandelten gehobelten Fichtenprofilbrettern, A-Sortierung (evtl. US Sortierung) mit Nut und Feder verschalt.

Bei diesen Häusern werden fast alle Holzkonstruktionen als Brettschichtholz ausgeführt.

Im Treppenhaus wird eine elektrisch bedinbare Dachkuppel zur Belichtung und Belüftung eingebaut

Die Dachrinne wird aus Alublech als halbrunde, vorgehängte Dachrinne mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren erstellt.

Alle Dächer sind nach der neuen Schneelasteinteilung ausgelegt und entsprechend bemessen.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Tondachziegel oder Betondachsteinen. Bei Dächern unter 20° Dachneigung ist auch die Ausführung als Alu-Blechdach möglich. Hier Prefa Alu-Stehfalz-Blechdach. Im Festpreis enthalten sind auch die entsprechenden Formteile wie Dachfirste, Ortgang, Grate und Entlüftungshauben.



Geschossdecken

Alle Geschossdecken werden als Stahlbetondecken mit einer Deckenstärke von mind. 18 cm nach den statischen Erfordernissen bemessen und ausgeführt. Die unterseitig glatten Elementendecken werden an den Stößen verspachtelt und weiß gemalert.

Hauseingangstüre

Die Hauseingangstüre besteht aus einer verzugsfesten Aluminiumtüre mit Lackierung und umlaufender Lippendichtung. Die Mehrfachverriegelung ist einbruchhemmend und mit einem Sicherheitszylinderschloss ausgestattet. Die Griffe der Türe sind aus Edelstahl und eventuell vorhandene Glasteile sind in Wärmeschutzverglasung ausgeführt. Diese Haustüre hat eine Schließautomatik, damit die Haustüre nach verlassen des Hauses verschlossen ist. Als besonderes Sicherheitstool wird eine schlüssellose Öffnungsautomatik eingebaut, die über einen Fingerscanner an der Türe bedient wird. Dies bietet einen erhöhten Einbruchschutz entsprechend der Schutzklasse RC-1

Diese sind im Festpreis enthalten.





Fenster, Terrassentüren

Die Fenster und Fenstertürelemente werden nach der Vertragsskizze in Kunststoff weiß, mit Isolierverglasung (Ug-Wert 0,9) umlaufend versiegelt eingebaut. Die zu öffnenden Flügel erhalten Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge mit Aufhebelschutz. Alle Flügel haben mind. 2 umlaufende witterungsbeständige Lippendichtungen und Griffoliven. Alle Türen im OG erhalten ein Edelstahlgeländer als Absturzsicherung

Eine spezielle Auflaufstütze und eine Fehlschaltsicherung verhindern, dass die Beschläge frühzeitig aufgrund des Flügelgewichtes ausleiern und durch falsche Bedienung (halböffnung) defekt werden.

Sowohl die Fenster, die Terrassentüren und die Haustüre sind mit zusätzlichen Sicherheitseinrichtungen ausgestattet um einen erhöhten Einbruchschutz zu gewährleisten.



So weisen diese Elemente eine erhöhte Einbruchssicherheit wie die Sicherheitsklasse RC1 auf.

Selbstverständlich wird auch eine moderne 3 Scheiben Wärmeschutzverglasung eingebaut.



Somit stellen die möglichen Details nicht nur den besonderen Charme eines Hauses dar, sondern schützt auch Ihre Privatsphäre und Ihr Hab und Gut.

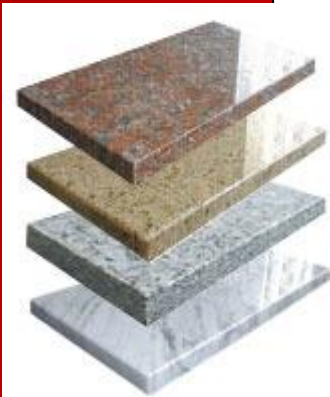
Die Zufahrt, die Haustüre und alle Terrassentüren werden soweit möglich schwellenfrei ausgeführt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die gewählte Konstruktion nicht den Vorschriften der DIN 18195 entspricht. Auf die eventuell notwendigen zusätzlichen Maßnahmen (Entwässerungsrinne oder ähnlichem) wird verzichtet. Die Terrassenbeläge sind mit einem Gefälle von ca. 2% versehen. Dies ist ausreichend um ein Hinterlaufen der Abdichtung zu verhindern.

Fensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus Naturstein (Granit) und werden außen ohne die seitlichen Entwässerungsrinnen im Gefälle eingebaut. Bei bodentiefen Fenstertüren oder Fenstern wird im Bereich von Pflasterflächen angepflastert. In den Bädern und WC's werden die Fensterbänke evtl. mit den Wand- oder Bodenfliesen gefliest. Dachflächenfenster erhalten eine schräge Holz- bzw. Gipskartonverkleidung.

Die Innenfensterbänke werden in Naturstein ausgeführt (z.B. Granit poliert)



Rollo - Raffstorekasten

Ob Rolladen, Jalousine oder Raffstor, die Beschattung eines Hauses trägt wie eine ausreichende Lichtdurchflutung enorm zum Wohlbefinden in allen Gebäuden bei. Hier werden elektrisch zu bedienende Rollo eingebaut.

Es wird ein wärmegeprägter Rollokasten über den Fenster- und Türelementen eingebaut. Alle Kästen werden mit einer Stromzufuhr und einer Unterputzelektrodose versehen um einen elektrischen Antrieb einbauen zu können.

Ebenso ist jederzeit auch das nachträgliche Anbringen eines Insektenschutzes vor den Fenstern in den Kasten möglich.

Selbstverständlich ist dieser Kasten entsprechend der gültigen EnEV.

Somit sind alle Voraussetzungen für eine perfekte Wärme- und Schalldämmung gegeben.



Rollobehänge

Als Beschattung bieten wir Ihnen das passende Beschattungspaket mit an, damit Sie nicht nur eine ausreichende Beschattung haben, sondern sowohl im Sommer einen Wärmeschutz (aufheizen durch Glasteile) als auch im Winter einen Wärmeschutz (auskühlen der Fensterelemente) erreichen. Diese Rollos können elektrisch (Motor und Schalter) bedient werden.



Farbmuster der Rollos



Innentüren

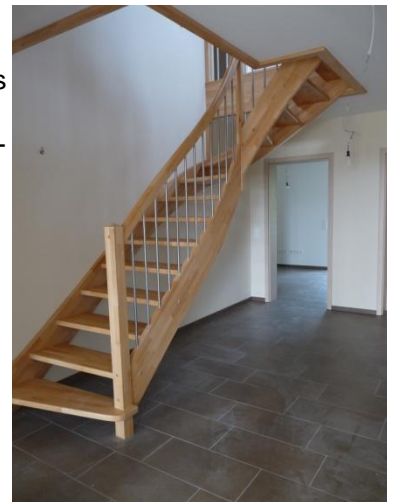
Es werden echtholzfundierte Innentüren mit Röhrenspanstegen eingebaut. Es können auch CPL Türen eingebaut werden. Diese Türen sind widerstandsfähig optisch sehr ansprechend und absolut pflegeleicht. Zudem verziehen sich diese Türen gegenüber Echtholztüren nicht. Ausführung Buche oder Ahorn oder glatt weiß. (Änderungen möglich) Dazu sind Edelstahlrücken vorgesehen.

Die Türdrücker sind wie die Türen im Festpreis enthalten.

Treppen

Es wird eine offene Stockwerkstreppe aus Buchenholz (stabverleimt) eingebaut. Das Treppengeländer wird als Holz- bzw. Stahlgeländer ausgeführt.

Hier EG – OG als Holztreppe.



Innenputz

Der Innenputz wird als Maschinenspritzputz aufgebracht und gefilzt. In allen Räumen wird ein Gips-Zementputz aufgetragen und fein verrieben. Alle Innenflächen werden weiß bzw. leicht getönt gemalt.



Außenputz

Der Außenputz wird als Maschinenputz in 2 Lagen aufgebracht, der Unterputz ist ein mineralischer, wasserabweisender Putz, der die Trägerschicht darstellt. Als Oberputz wird ein mineralischer, pastellfarbener oder weißer Putz in der Mindeststärke 3 mm aufgetragen und die Oberfläche gestaltet (gefilzt, gebürstet, gerieben usw.).

Estricharbeiten

Alle Innenräume erhalten einen Anhydrit-Estrich auf je einer Schicht Wärme- und Trittschalldämmung. Im Bereich von Garagen und Nebenräumen kommt ein Zementestrich auf Trennlage zur Ausführung. Ein Randdämmstreifen wird bei jedem Raum umlaufend eingebaut, um einen schwimmenden rissfreien Estrich zu gewährleisten.

Der Carport wird mit einem Pflasterbelag ausgestattet.

Boden - Wandbeläge



Auf den getrockneten Estrich werden feinkeramische Bodenfliesen in Bad, WC, Küche, Wohnen und Diele verlegt und in farbangepasst gefugt. Die Wände werden im Dünnbettverfahren vom Boden bis ca. 1,40 m bzw. 2,0 m Höhe teilweise verfliest und nach Farbwunsch in den Standardfarben gefugt. Materialpreis ca. 18 €/m².

Die Bodenbeläge der restlichen Räume werden als Laminatbeläge bzw. Parkett ausgeführt, Materialpreis ca. 18 €/m².

Das einmauern und verfliesen von Badewannen, Duschwannen ist ebenfalls im Festpreis enthalten.

Die sich aus den wandhängenden WC-Anlagen ergebenden Ablagen werden ebenfalls mit verfliest. Eine verfliesete Ablage hinter dem Waschtisch ist auch enthalten, sofern in der Vertragsskizze dargestellt.

Heizungsanlage

Es wird eine betriebsfertige, Luftwärmepumpe als Aussenaufsteller installiert.

Die Kapazität der Anlage wird nach der Wärmebedarfsberechnung bemessen. Sie enthält eine energiesparende, witterungsabhängige Regelung über einen Außentemperaturfühler. Absolut unabhängig von Gas, Öl oder fossilen Brennstoffen versorgt die geplante Anlage die Heizung und das Brauchwasser mit ausreichend Wärme. Die Jahresheizkosten (abhängig von den Heizgewohnheiten.) werden somit äußerst gering gehalten.



Es wird in allen Räumen eine Fußbodenheizung entsprechend der Wärmebedarfsberechnung ausgelegt. Die Raumtemperatur lässt sich individuell und energiesparend durch die einzelnen Raumthermostate regeln.

kontrollierte Wohnraumlüftung

Es wird eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung eingebaut. Diese ermöglicht die nach der ENEC 2004 und der DIN 1946/6 geforderte nutzerunabhängige Lüftung des Gebäudes. Die Bedienung erfolgt über ein Bedienerpanel im Wohnbereich. System Paul mit Climos F200



Sanitärinstallation



Alle Warm- und Kaltwasserrohre werden entsprechend den örtlichen Erfordernissen aus Edelstahl oder Kunststoffrohr verlegt und fachgerecht ummantelt. Warmwasseranschlüsse sind vorgesehen in Bad, WC, Küche und für die Heizung. Zusätzlich wird ein selbstentlüftender (frostsicherer) Außenwasseranschluss eingebaut.

Zur Schonung der Armaturen und der Rohrleitungen wird hinter der vom Versorgungsträger installierten Wasseruhr ein Feinfilter eingebaut.

Ein Druckminderer wird, falls erforderlich, ebenfalls eingebaut. Der Einbau einer Zirkulationsleitung für Warmwasser im Steigestrang ist ebenfalls vorgesehen, kann jedoch aus energetischen Gründen entfallen. Im Bad OG wird ein Waschmaschinenanschluss, bestehend aus einem Kaltwasserzapfhahn und einer direkten Ableitung zum Abflussrohr installiert.

Die Schmutzwasserrohre werden aus HT-Rohren erstellt und auf dem kürzesten Weg bis an die Kelleraußenwände geführt. Bei Häusern ohne Keller bis an die Anschlussstelle der Untersohlenentwässerung. Die Entlüftungsrohre bestehen ebenfalls aus HT-Rohren. Im Einzelfall können auch Raumlufsysteme (Durgo usw.) zur Ausführung kommen.

Sanitärobjekte

Alle Objekte aus Keramik und Accessoires werden hochwertig ausgeführt. So kommen Objekte der Firmen Roca, Kludi, Ideal, oder gleichwertige zur Ausführung. Es stehen alle Basisfarben der Hersteller (z.B. weiß, manhattan usw.) zur Auswahl. Die Sanitärobjekte werden mit Einhandhebelmischer installiert.

Standartmäßig wird die Keramik der Fa. Roca eingebaut.



Es wird eine Badewanne aus Acryl oder emailliertem Stahlblech ca 1,40 x 1,40 bzw. im Bad entsprechend der Pläne eingebaut. Eine zugehörige Überlaufgarnitur, der Wannenträger, Wannenfüllgarnitur und ein Brause-Einhandhebelmischer als Wandarmatur, die Handbrause mit Flexschlauch und Wandhalterung werden ebenfalls montiert

Es wird ein Waschtisch aus Keramik in der Größe von ca. 100 cm mit Einhandhebelmischer mit Excenter-Abflussgarnitur angebaut

Die Duschwanne wird als geflieste **schwelfenfreie** Bodenwanne ausgeführt.

Einige Hausvorschläge sind mit einem zweiten Waschtisch und einer Eckbadewanne ausgestattet. Diese Ausstattung ist bereits im Festpreis enthalten, wenn diese in den Plänen enthalten sind.

Spiegel, Handtuchhalter, WC Bürstenhalter, Seifenspender usw. sind im Pauschpreis nicht enthalten, können aber individuell ausgewählt werden und werden gegen einen geringen Aufpreis auch montiert.

Elektroinstallation



Die gesamte Installation wird nach den Vorschriften der DIN, VDE und EVU ausgeführt und multimedial vorbereitet. Es werden mehrere Stromkreise vorgesehen. Die Stromverteilung besteht aus Hausanschlusskasten, Zählerschrank, Zähler und Stromkreisverteiler. Der Hausanschlusskasten und der Zähler werden vom örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert. Die Lieferung und Montage des Zählerschranks und des Stromkreisverteilers sind im Festpreis enthalten. Weiterhin ist ebenso das Liefern und Verlegen des Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten, Zähler und Stromverteiler enthalten, wenn sich der Hausanschlusskasten im Haus befindet. Die Großflächenschalter und Steckdosen werden in normalweiß installiert. Es werden nur Markenfabrikate (z.B. Busch-Jaeger oder gleichwertig) eingebaut. Auf Wunsch wird eine Sat - Schüssel mit digitalem 4fach LNB eingebaut (Mehrkosten). Die entsprechenden Sat-Leitungen sind bereits vorgesehen und eingebaut.

Die Anordnung der Elektroinstallation wird zwischen dem Bauherrn und dem Elektromeister individuell festgelegt.

Mindesausstattung der einzelnen Räume

Büro:	1 Brennstelle mit Schalter, 6 Steckdosen 1 Netzwerkanschlussdose, 1 Sat-dose 1 Tel.Anschluss 1 Raumthermostat, 1 Rolloschalter
Diele	1 Brennstelle mit 4 Taster, 2 Steckdosen 1 Tel.Anschluss, 1 Klingelanschluss, 1 Raumthermostat,
Küche	1 Brennstelle mit Schalter, 8 Steckdosen 1 E-Herd Anschluss, 1 Raumthermostat,
Essen / Wohnen:	2 Brennstellen mit Schalter, 7 Steckdosen 1 Netzwerkanschlussdose, 1 Sat-dose 1 Tel.Anschluss 1 Raumthermostat, 3 Rolloschalter
Terrasse	1 Brennstelle mit Schalter innen, 1 Steckdose
WC und EG Technik:	1 Brennstelle mit Schalter, 2 Steckdosen 1 Raumthermostat, WC 1 Rolloschalter
Treppe	2 Brennstellen mit Schalter, 2 Steckdosen 1 Raumthermostat
Flur OG:	1 Brennstelle, Bewegungsmelder, 2 Steckdosen, 1 Raumthermostat, 1 Dachlukenschalter, Sprechanlage
Kinderzimmer 1 und 2	2 Brennstellen mit Schalter, 4 Steckdosen 1 Netzwerkanschlussdose, 1 Sat-dose 1 Tel.Anschluss 1 Raumthermostat, 2 bzw. 1 Rolloschalter
Bad / WC	1 Brennstelle mit Schalter, 4 Steckdosen 1 Raumthermostat , 1 Rolloschalter



Schlafen:	2 Brennstelle mit Schalter, 6 Steckdosen 1 Netzwerkanschlussdose, 1 Sat-dose 1 Tel.Anschluss 1 Raumthermostat, 1 Rolloschalter
Carport:	2 Brennstelle mit Schalter, 3 Steckdosen 1 Starkstromanschluss
Hauszugang	1 Brennstelle mit Schalter, Sprechanlage

Aussenanlagen:

Die im Plan vorgesehenen Pflasterflächen werden aufgekieselt und mit einfachem Betonpflaster belegt. (Materialpreis ca. 15 €/m²).

Eigenleistung

Eigenleistungen sind grundsätzlich möglich. Es können jedoch nur komplette Gewerke herausgenommen werden. Für Eigenleistungsgewerke wird keine Gewährleistung, Haftung und Bauleitung übernommen. Beratend stehen wir Ihnen aber gerne zur Seite.

Hausübergabe

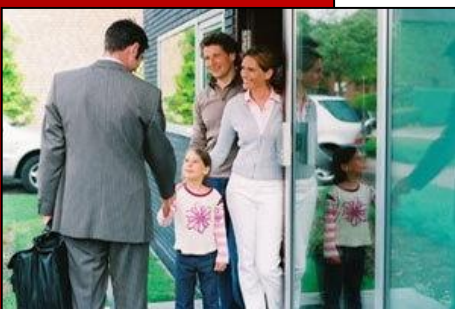
Es wird eine Hausabnahme vereinbart. Dies kann entweder auf ausdrücklichen Wunsch eines Vertragspartners, durch Bezug des Käufers oder durch fiktive Abnahme (Unterschrift auf dem zugesandten Abnahmeprotokoll) erfolgen. Das Bauwerk muss abgenommen werden und der Kaufpreis wird in voller Höhe fällig. Eventuelle Mängel, werden im Rahmen der 5 jährigen Gewährleistung (Datum der Abnahme) berücksichtigt und aufgearbeitet.

Im Rahmen der Makler- und Bauträgerverordnung werden folgende Teilzahlungen vereinbart, falls das Gebäude vor Fertigstellung verkauft wird. 30 vom Hundert der Vertragssumme in den Fällen, in denen Eigentum an einem Grundstück übertragen werden soll.

vom restlichen Teil der Vertragssumme in max. 6 Teilrechnungen

- 40 vom Hundert nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten
- 8 vom Hundert für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen,
- 3 vom Hundert für die Rohinstallation der Heizungsanlagen,
- 3 vom Hundert für die Rohinstallation der Sanitäranlagen,
- 3 vom Hundert für die Rohinstallation der Elektroanlagen,
- 10 vom Hundert für den Fenstereinbau, einschließlich Verglasung,
- 6 vom Hundert für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten,
- 3 vom Hundert für den Estrich,
- 4 vom Hundert für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich,
- 12 vom Hundert nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe,
- 3 vom Hundert für die Fassadenarbeiten,
- 5 vom Hundert nach der vollständigen Fertigstellung.

Es werden dem Käufer nachfolgende Unterlagen ausgehändigt
Baugenehmigung (Freistellung durch die Gemeinde), Werkpläne, Energiepass mit Bescheinigung.



Sonderwünsche/ Änderungen/ Extras

Maßgebend für den Leistungsumfang ist ausschließlich der geschlossene Bauvertrag. Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist eine mögliche Bauvariante. Die in den Grundrissen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und -objekte, sowie die in den Prospekten abgebildeten Häuser und Objekte dienen lediglich der besseren Vorstellungsmöglichkeit und sind nicht Vertragsbestandteil. Zusatzwünsche, gleich welcher Art, werden, soweit technisch möglich und zulässig, gegen Preisberechnung ausgeführt.

Grundstückslage

Das Grundstück hat ungeteilt eine Fläche von ca. 793 m² und ist voll erschlossen. (Strom, Wasser, Telefon, Kanalisation als Trennsystem). Die entsprechenden Zufahrten sind geteert und hergestellt.

Das Grundstück ist in 94501 Aldersbach, Pater Stefan Straße 14.



Schlussbemerkung

Wir hoffen, Ihren Traum von den eigenen 4 Wänden erfüllen zu können und stehen Ihnen auch gern bei anderen Bauvorhaben beratend zur Seite. Über weitere Fragen, Anregungen oder Erleuterungen wenden Sie sich einfach an uns.

Auf eine mögliche Zusammenarbeit freuen wir uns.

Vielen Dank für Ihr Interesse und mit freundlichem Gruß verbleiben wir
Ihr Team von

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

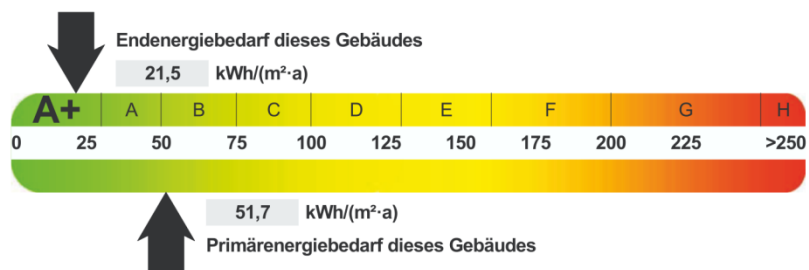
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 13,6 kg/(m²-a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 51,7 kWh/(m²-a) Anforderungswert 82,7 kWh/(m²-a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t'

Ist-Wert 0,29 W/(m²-K) Anforderungswert 0,40 W/(m²-K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

21,5 kWh/(m²-a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%
Geothermie und Umweltwärme	100,0	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

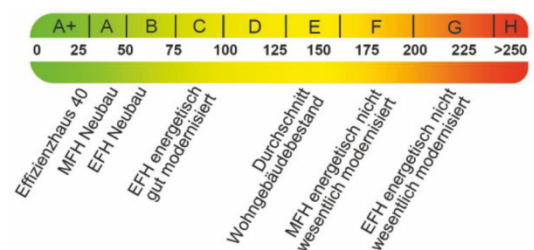
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²-a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t' W/(m²-K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

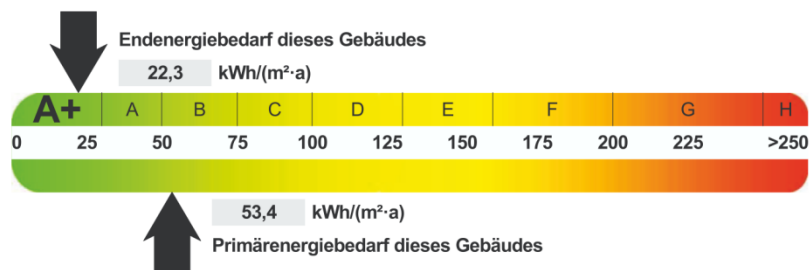
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 14,1 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 53,4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 85,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t'

Ist-Wert 0,29 W/(m²·K) Anforderungswert 0,40 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

22,3 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:
Geothermie und Umweltwärme	100,0 %
	%
	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

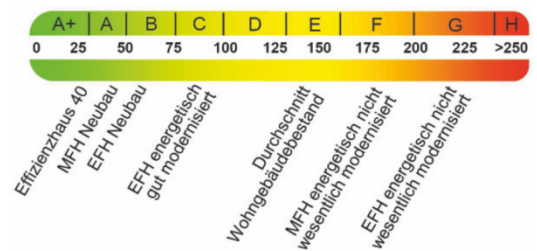
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t' W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁵ nur bei Neubau

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus