Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

MINIMAX ALS „KFW - EFFIZIENZ 70“

Die CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH erstellt dieses Einfamilienhaus aus hochwertigen und bewährten Baustoffen mit hervorragenden bauphysikalischen Eigenschaften im Hinblick auf Wärme-, Schall- und Brandschutz zum garantierten Festpreis nach der gültigen Energie-Einspar-Verordnung (ENEV 2009) in „KfW Effizienzhaus 70“-Qualität.

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Architekten- und Ingenieur-leistungen

In unserem **Festpreis** sind folgende für die Verwirklichung unseres gemeinsamen Bauvorhabens erforderlichen Planungs-leistungen enthalten:

- sämtliche Architektenpläne im Maßstab 1:100 einschließlich der Entwässerungsunterlagen
- alle vom Architekten zu erstellenden Berechnungen
- alle von den zuständigen Behörden verlangten schriftlichen Unterlagen
- statische Berechnung einschließlich den dazugehörenden Plänen
- Wärmeschutznachweis/Energie-Ausweis

Vor, während und nach der Bauzeit haben Sie in Ihrem persön-lichem Bauleiter einen kompetenten Ansprechpartner, der sich Ihrer Fragen und Wünschen gerne annimmt.

Erdarbeiten

Auf dem ebenen Grundstück wird der Mutterboden in einem Bereich von 2,00 m vor allen Außenwänden abgeschoben und auf dem Grundstück gelagert.

Als Sonderwunsch können weitere Flächen vom Mutterboden befreit werden.

Die Frostschürzen/Fundamente an den Bodenplatten im Erd-geschoss werden bis zur erforderlichen Tiefe ausgeschachtet.

Entwässerung

Die Rohrleitungen für die Hausentwässerung werden unter der Bodenplatte bis zur Vorderkante Gebäude verlegt.

Fundament, Bodenplatte

Frostschürzen/Fundamente und Bodenplatte werden ent-sprechend der statischen Berechnung in Beton hergestellt.
Die Bodenplatte in wasserundurchlässigem (WU-) Beton.

Unter der Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Schicht aus Kies und eine zusätzliche Wärmedämmschicht eingebracht.
Als zusätzlicher Schutz vor Bodenfeuchtigkeit verlegen wir eine PVCFolie unter der Bodenplatte.

Das gesamte Gebäude wird den Vorschriften entsprechend geerdet.

Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Mauerwerk

Die Außenwände werden in 17,5 cm starkem Hochlochziegelmauerwerk, massiv gemauert.

Die Innenwände im Erdgeschoss werden ebenfalls massiv gemauert. Wandstärken gemäß Statik.

Bei Einbau einer Betondecke zwischen Erd- und Dachgeschoss werden die Innenwände im Dachgeschoss ebenfalls massiv gemauert, Wandstärken gemäß Statik.

Geschossdecken

Die Decke über dem Erdgeschoss wird bei nicht ausgebautem Dachgeschoss als Holzbalkendecke und bei ausgebautem Dachgeschoss als Ortbeton- oder Fertigteildecke erstellt.

Treppe

Bei der Variante mit ausgebautem Dachgeschoss wird die Geschosstreppe vom Erd- zum Dachgeschoss aus einer gefälligen Stahl-Holzkonstruktion mit transparentem Erscheinungsbild und endbehandelten Holzstufen erstellt.

Die gewählte Holzart ist Buche natur.

Schornstein
(Sonderwunsch!)

Ab Bodenplatte kann Ihr Haus, gegen zusätzliche Berechnung, einen mehrschaligen, wärmegedämmten, Qualitätsschornstein für einen Kachelofen oder einen offenen Kamin erhalten.

Dieses Rauchrohr ist für alle üblichen Brennstoffe verwendbar.

Im Erdgeschoss und, soweit technisch möglich, unter dem Dach werden die erforderlichen Reinigungsöffnungen eingebaut.

Schornsteinkopf: Der Schornstein wird über Dach mit einer Betonabdeckplatte versehen. Die Verkleidung des Schornsteinkopfes erfolgt in Naturschiefer.

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Dach-konstruktion

Die Dachkonstruktion wird gemäß Statik in klassischer Holzbauweise mit den in den Plänen vorgesehenen Dachüberständen erstellt.

Bei Einbau einer Betondecke wird an Ortgang und Traufe eine auf den Sparren liegende Profilholzverkleidung eingebaut. Sichtbare Sparren- und Pfettenköpfe werden gehobelt.

Bei Einbau einer Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss, wird eine klassische Gesimsverkleidung mit Profilholz vorgenommen.

Alle im Dach eingesetzten Holzbauteile werden gemäß den entsprechenden Vorschriften für eine lange Lebensdauer imprägniert und in farblich grundierter Ausführung eingebaut.

Dach-eindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit langlebigen Dachsteinen der Firma „BRAAS" oder gleichwertig in der Farbe „granit" in Ausführung als „Harzer Pfanne".

Als Unterbau wird eine atmungsaktive Unterspannbahn unter Lattung und Konterlattung aus imprägnierten Fichte/Tanne-Latten vorgesehen.

Die Entwässerung der geneigten Dachflächen erfolgt über vorgehängte, halbrunde Dachrinnen aus Zink mit den entsprechenden Fallrohren in Zink bis ca. 1,00 m über Gelände.

Fenster-anlagen

Fenster und Fenstertüren lt. Planung aus Kunststoff, weiß, mit verdeckten Beschlägen als Dreh-Kipp-Beschläge, getrennten Profilen mit Falzdichtung zwischen Blend- und Flügelrahmen.

Wärmefunktionsverglasung gemäß der gültigen Energie-Einsparverordnung.

Fenstersprossen als »echte« oder innenliegende Sprossen sind gegen Aufpreis möglich.

Holzfenster sind ebenfalls gegen Aufpreis möglich.

Die Außenfensterbänke werden als weiß einbrennlackierte Aluminiumfensterbänke ausgeführt.

Haustüre

Die Haustüranlage wird entsprechend den Fenstern in weißem Kunststoff oder gegen Aufpreis in »nordischer Kiefer« in verstärkter Ausführung mit Mehrfachverriegelungen und Sicherheitszylinder eingebaut.

Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Außenputz

Die Außenwandflächen erhalten einen zweilagigen, zweifarbigen Edelputz als »Scheibenputz« in weiß auf einer Wärmedämmung gemäß Energie-Einsparverordnung.

Ein ca. 30 cm hoher Bereich oberhalb des Erdreiches wird mit Sockelputz zum Schutz gegen Spritzwasserfeuchte ausgeführt.

Heizungs-anlage

Es wird eine vollautomatische, umweltfreundliche, energiespa-rende Brennwert-Gasheizungsanlage im Hauswirtschaftsraum eingebaut.

Die Heizung ist selbstverständlich witterungsgeführt und verfügt über eine moderne Steuerung. Die Rohrleitungen zu den ge-fälligen, weiß lackierten Plattenheizkörpern bestehen aus Kupfer-rohr und werden gegen Wärmeverluste zusätzlich gedämmt.

Um ein gleichmäßiges Raumklima zu erzielen und unnötige Energieverluste zu vermeiden, werden an allen Heizkörpern moderne Thermostatventile eingebaut.

Warmwasser-bereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt grundsätzlich über die Heizungsanlage, wird aber zusätzlich von einer thermischen Solaranlage, die über Solarpaneele auf dem Dach versorgt wird, unterstützt.

Dadurch kann der überwiegende Anteil des Warmwasserbedarfs, auch in unseren Breiten, „kostenlos" von der Sonne bezogen werden.

Sanitär-installation

Alle Entwässerungsrohre innerhalb des Gebäudes bestehen aus hochwertigem Kunststoff. Die Bewässerung der einzelnen Objekte erfolgt über hochwertige Kunststoffrohre.

Folgende Anschlüsse sind in unserem Festpreis zusätzlich ent-halten:

- Spülenanschluss in der Küche mit verchromten Eckventilen zum Anschluss für Kalt- und Warmwasser
- Waschmaschinenanschluss einschließlich Abfluss, wahlweise in Küche, Bad, WC oder im Keller installiert
- Außenzapfstelle im Bereich der Terrasse mit Absperr-möglichkeit im Haus

Sanitär-installation
(Fortsetzung)

Sanitärausstattung

Die Ausstattungsgegenstände werden in weiß geliefert und eingebaut. Die Armaturen sind glanzverchromt.

Badezimmer

- ein wandhängendes Tiefspül-WC mit geräuscharmem Spülkasten, WC-Sitz und Deckel
- eine Waschtischanlage, 60-65 cm breit, mit Einhebel-mischbatterie
- eine Badewannenanlage 1,70/75 cm mit Wannenfüllarmatur als Einhand-Mischbatterie, Schlauchbrause und Über-laufgarnitur
- eine Duschtasse 90/90 cm mit Schlauchbrausegarnitur und Einhebelmischbatterie

Wird das Dachgeschoss ausgebaut erhält das Erdgeschoss ein Gäste-WC welches wie folgt ausgestattet wird:

- ein wandhängendes Tiefspül-WC mit geräuscharmem Spülkasten, WC-Sitz und Deckel
- eine Waschtischanlage, 60-65 cm breit, mit Einhebel-mischbatterie

Elektro-installation

Die gesamte Elektroinstallation in Ihrem neuen Zuhause erfolgt nach den Richtlinien des VDE (Verband deutscher Elektro-techniker) und der EVU (Energie-Versorgungs-Unternehmen).

Alle Schalter, Leitungen und Abzweigdosen in den Wohnräumen werden ohne Leerrohre unter Putz eingebaut.

Unsere Leistung beginnt mit der Leitung von der Panzersicherung bis zum lackierten Zählerkasten. Dieser wird im HWR auf der Wand montiert und enthält den Zählerplatz mit den Hauptsiche-rungen, FI-Schutzschalter und den erforderlichen Sicherungs-automaten.

Aus Sicherheitsgründen wird ein Potentialausgleich mit Anschluss an den Fundamenterder hergestellt.

In unserem Festpreis sind Elektroinstallationen in folgendem Umfang enthalten:

Hauseingang

1 Außenwandbrennstelle
1 Lichtschalter
1 Klingelanlage mit Gong
1 Klingeldrücker

Elektro-installation
(Fortsetzung)

Diele/Windfang

1 Deckenbrennstelle
1 Wechselschalter
1 Steckdose
1 Leerrohr für Telefon

Hauswirtschaftsraum

1 Deckenbrennstelle
1 Lichtschalter
4 Steckdosen
komplette Verdrahtung der Heizung.

Wohn-/Esszimmer

1 Deckenbrennstellen
4 Steckdosen
1 Lichtschalter
1 Leerrohr für Fernsehantenne

Wird das Schlafzimmer ins Dachgeschoss verlegt, wird die Anzahl von Deckenbrennstellen, Lichtschalter und Steckdosen verdoppelt.

Küche

1 Deckenbrennstelle
1 Lichtschalter
4 Steckdosen
1 Elektroherd-Anschluss
1 Spülmaschinenanschluss
1 Kühlschrankanschluss
1 Anschluss Dunstabzugshaube

Kinder-/Arbeitszimmer (bei Dachgeschossausbau)

1 Deckenbrennstelle
1 Lichtschalter
4 Steckdosen
1 Leerrohr für Telefon/PC

Schlafzimmer

1 Deckenbrennstelle
1 Lichtschalter
4 Steckdosen

Bad

1 Deckenbrennstelle
1 Wandbrennstelle
1 Lichtschalter
2 Steckdosen

Elektro-installation
(Fortsetzung)

Gäste-WC (bei Dachgeschossausbau)

1 Deckenbrennstelle
1 Lichtschalter
1 Steckdose

Diele Dachgeschoss (bei Dachgeschossausbau)

1 Deckenbrennstelle
1 Wechselschalter
1 Steckdose

Treppenraum (bei Dachgeschossausbau)

1 Wandbrennstelle am Treppenlauf
1 Wechselschaltung in jedem Geschoss

Abstellraum im Erdgeschoss (bei Dachgeschossausbau)

1 Deckenbrennstelle
1 Lichtschalter
1 Steckdose

Terrasse

1 abschaltbare Steckdose
1 Lichtschalter
1 Wandbrennstelle

Innenputz

Alle Wandflächen im Erdgeschoss, und bei Dachgeschossausbau auch im Dachgeschoss, erhalten einen Gipsmaschinenputz.

Trockenausbau

Im ausgebauten Dachgeschoss erhalten die Untersichten der Kehlbalken und Dachsparren eine Bekleidung aus Gipskarton.

Die Wärmedämmung besteht aus Mineralfaserbahnen die zwischen den Sparren und Kehlbalken eingebaut werden.

Zusätzlich wird eine Dampfsperre verlegt und zur Kontrolle der vorgeschriebenen Luftdichtheit zur Energieeinsparung ein sogenannter „Blower-Door-Test" durchgeführt.

Wird das Dachgeschoss nicht ausgebaut, erhält die Unterseite der Holzbalkendecke im Erdgeschoss eine Verkleidung aus Gips-karton. Die Mineralfaserdämmung liegt dann zwischen den Balken der Erdgeschossdecke.

Estrich

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich auf hochwertiger Wärme- und Trittschalldämmung. Im Erdgeschoss wird zusätzlich eine Feuchtigkeitssperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingebaut.

Fliesen-arbeiten

Im Zuge der Fliesenarbeiten werden die Installationsschächte, Wannen und Duschtassen eingemauert.

In unserem Festpreis sind Wand- und Bodenfliesen in nachfolgend beschriebenem Umfang zu EUR 20,-/qm incl. 19 % MwSt. enthalten.

Wandfliesen

Küche:

Ca. 3 qm Wandfliesen als Fliesenspiegel im Bereich der Küchenarbeitsplatte.

Bad:

Wandfliesen zu vorgenanntem Materialpreis an den Installationswänden, den Einmauerungen von Wanne und Duschtasse und im Duschbereich, hier bis zu einer Höhe von 2,00 m.
Dachschrägen werden nicht plattiert.

Gäste-WC: (bei Dachgeschossausbau)

Wandfliesen zu vorgenanntem Materialpreis im Bereich der Installationsabmauerungen.

Bodenfliesen:

In nachfolgenden Räumen wird auf den vorhandenen Estrich ein keramischer Bodenbelag in vorbeschriebener Qualität im Dünnbettverfahren aufgebracht:
Bad, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum, Garderobe und Abstellraum (jeweils im Zusammenhang mit dem Dachgeschossausbau), Diele im Erdgeschoss und Küche.

In den gefliesten Räumen werden dort, wo keine Wandfliesen an die gefliesten Böden reichen, als Übergang vom Boden zur Wand keramische Sockelleisten in harmonischer Abstimmung zu den Bodenfliesen eingesetzt.

Die **Innenfensterbänke** werden in Naturstein als »Deutsch-Jura« ausgeführt.

Zimmertüren

Im gesamten Wohnhaus werden Türen mit Futter und Bekleidung in furnierter und endbehandelter Oberfläche eingebaut. Alle Zargen erhalten eine umlaufende Dichtung.

Die Drückergarnitur ist zu einem Wert von EUR 15,- incl. MwSt. enthalten

Holzart: Limba, Macore oder Buche natur

Bauherren-leistungen

Nachfolgend aufgelistete Voraussetzungen sind vor Baubeginn vom Bauherren zu erbringen:

- Vorhaltung und Bereitstellung des baureifen Grundstückes. Das Grundstück muss während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge bis zur Baugrube anfahrbar sein.
- Es muß ausreichend Platz zur Zwischenlagerung von Erdaushub und Mutterboden vorhanden sein. Das Grundstück muß vor Baubeginn frei von aufstehenden Gebäuden, Baum- oder Strauchbewuchs, einschließlich Wurzeln, sein.
- Der Auftrag für die Grob- und Feinabsteckung sowie die Gebäudeeinmessung muss an ein zugelassenes Vermessungsbüro erteilt sein.
- Bereitstellung einer Anschlussmöglichkeit für Wasser und Strom im Baubereich.

Die Verbrauchskosten werden durch die Firma
CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH
getragen, bei Eigenleistung anteilig vom Bauherren.

Für die Beheizung des Gebäudes in der kalten Jahreszeit hat der Bauherr Sorge zu tragen.

Der Bauherr legt vor Baubeginn den Nachweis über den Abschluss einer Feuer- und Haftpflichtversicherung vor.

Zusatz-arbeiten

Zusatzarbeiten sind Leistungen, die im Einzelfall für die Herstellung des Gebäudes erforderlich sind, jedoch zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe nicht ersichtlich waren. Diese Leistungen sind nicht in unserem Festpreis enthalten und werden falls sie anfallen, nachträglich angeboten.

Zusatzarbeiten sind z. B.:
Nicht tragfähiger Boden im Fundament- bzw. Sohlenbereich, Erdabfuhr von überschüssigen Bodenmassen und Planierungsarbeiten am Grundstück, Unterfangungen von Nachbargebäuden, Abdichtung gegen drückendes Wasser.

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Allgemeines

Diese Leistungsbeschreibung beinhaltet die Erstellung des Wohnhauses zum Festpreis.

Weichen Baubeschreibung und Pläne voneinander ab, ist die Baubeschreibung maßgebend.

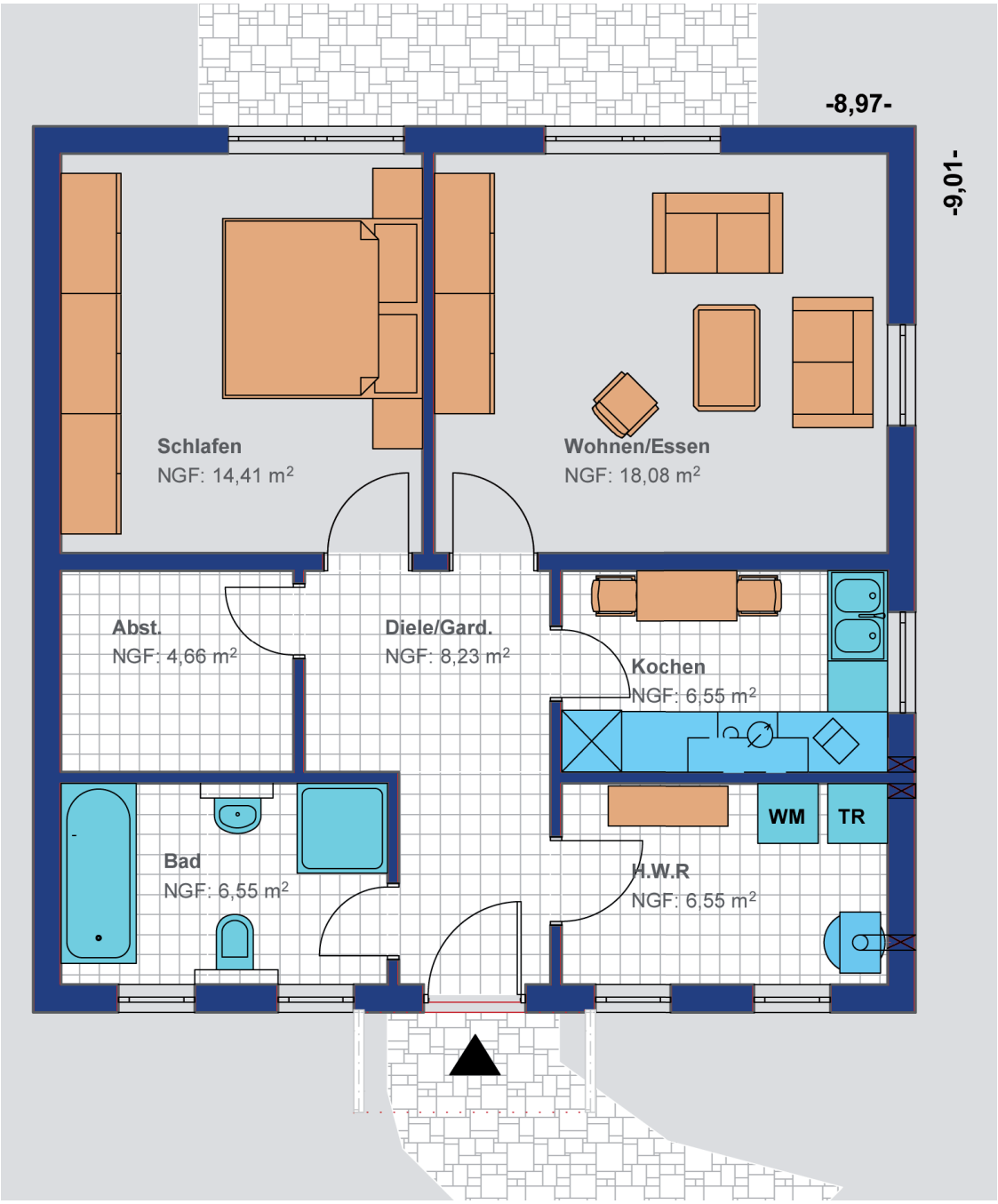
Änderungen und Sonderwünsche sind nur nach vorheriger schriftlicher Bestätigung durch den Verkäufer möglich und sind gesondert zu vergüten.

Eigenleistungen sind in Abstimmung mit dem Unternehmer ebenfalls möglich und werden im Rahmen des Werkvertrages gesichert.

Im Festpreis enthalten sind nur die vorstehend beschriebenen Leistungen.
Zusätzlich im Festpreis enthalten sind folgende Leistungen:

- Schuttentsorgung
- Bauleistungsversicherung
- Koordination der Versorgungsträger

ERDGESCHOSS OHNE AUSGEBAUTEM DG



Wohnfläche nach DIN 277

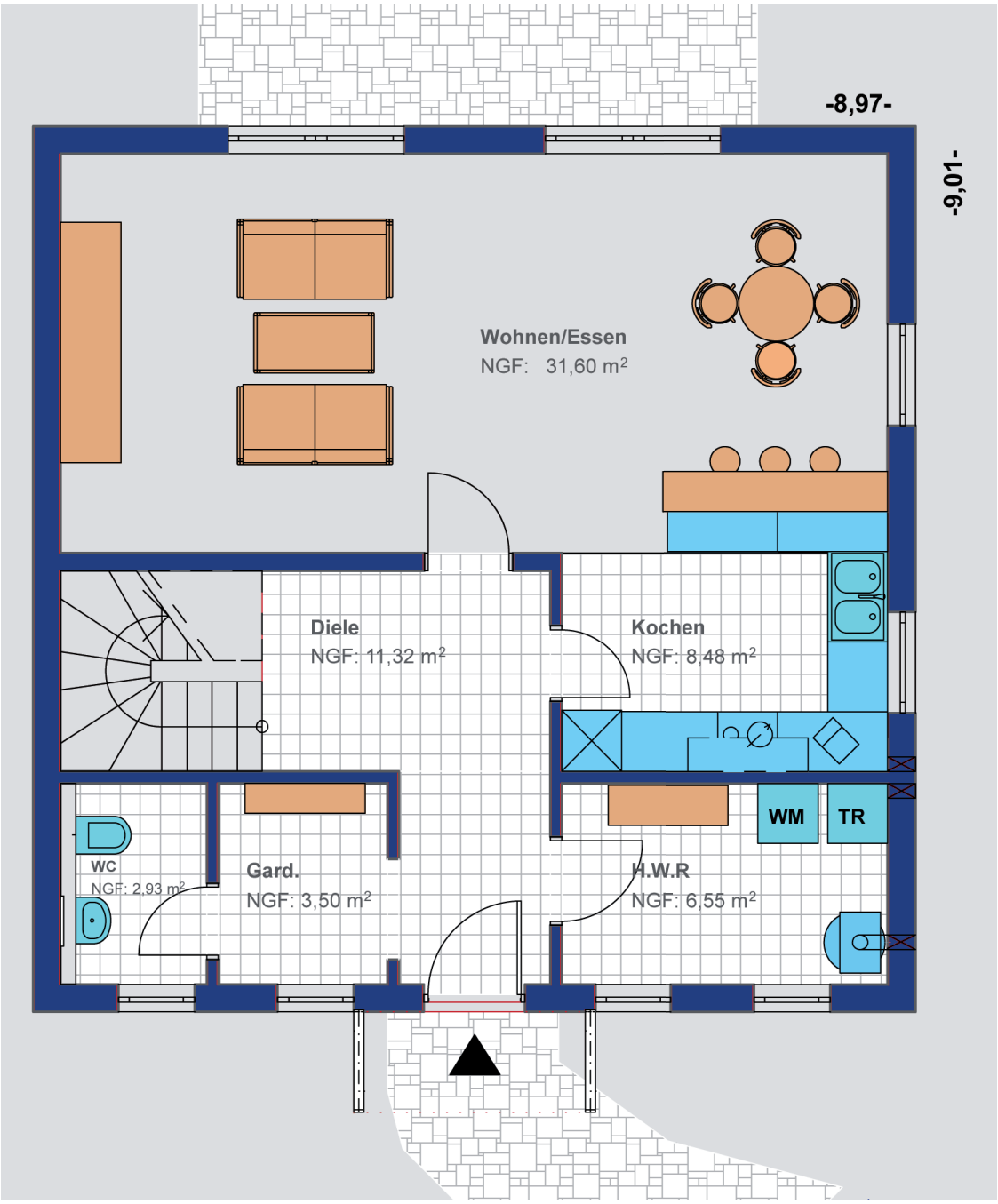
Wohnen/Essen:	18,08 m²
Schlafen:	14,41 m²
Kochen:	6,55 m²
Diele/Garderobe:	8,23 m²
H.W.R:	6,55 m²
Abstellraum:	4,66 m²
Bad:	6,55 m²
Gesamt Erdgeschoss:	65,03 m²

Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

ERDGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DG



Wohnfläche nach DIN 277

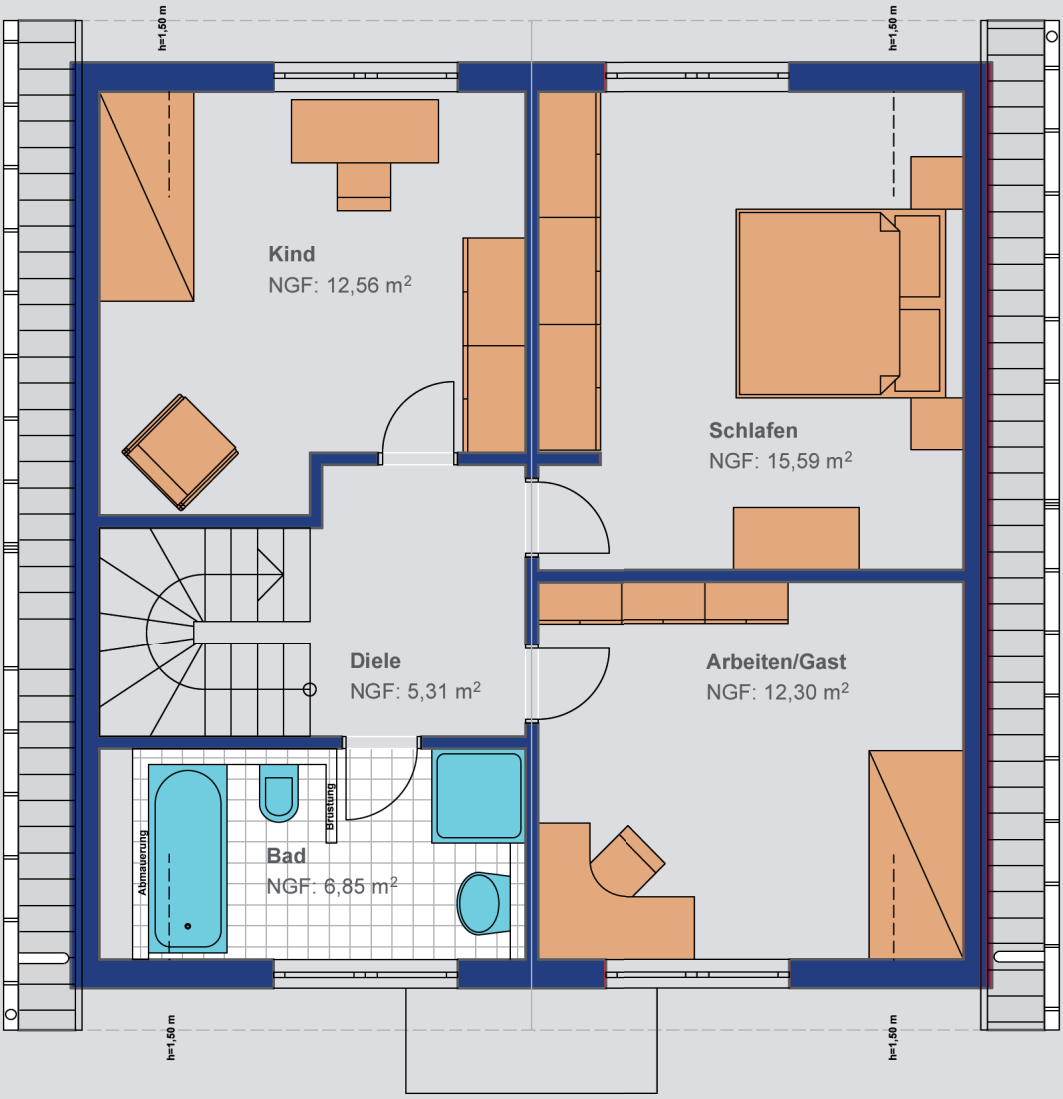
Wohnen/Essen:	31,60 m²
Diele:	11,32 m²
Kochen:	8,48 m²
H.W.R.:	6,55 m²
Garderobe:	3,50 m²
Gäste-WC:	2,93 m²
Gesamt Erdgeschoss:	64,38 m²

Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

DACHGESCHOSS



Wohnfläche nach DIN 277

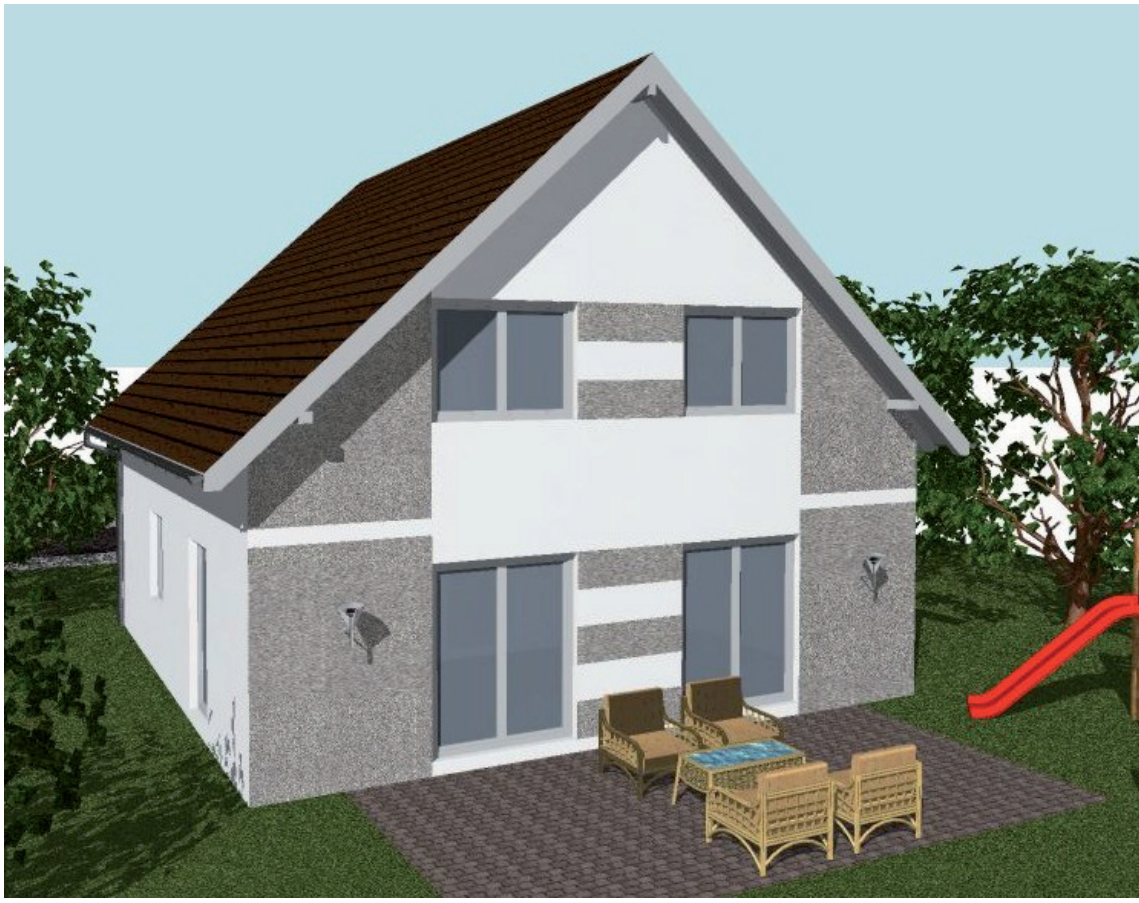
Kind:	12,56 m²
Diele:	5,31 m²
Schlafen:	15,59 m²
Arbeiten/Gast:	12,30 m²
Bad:	6,85 m²
Gesamt Erdgeschoss:	52,61 m²

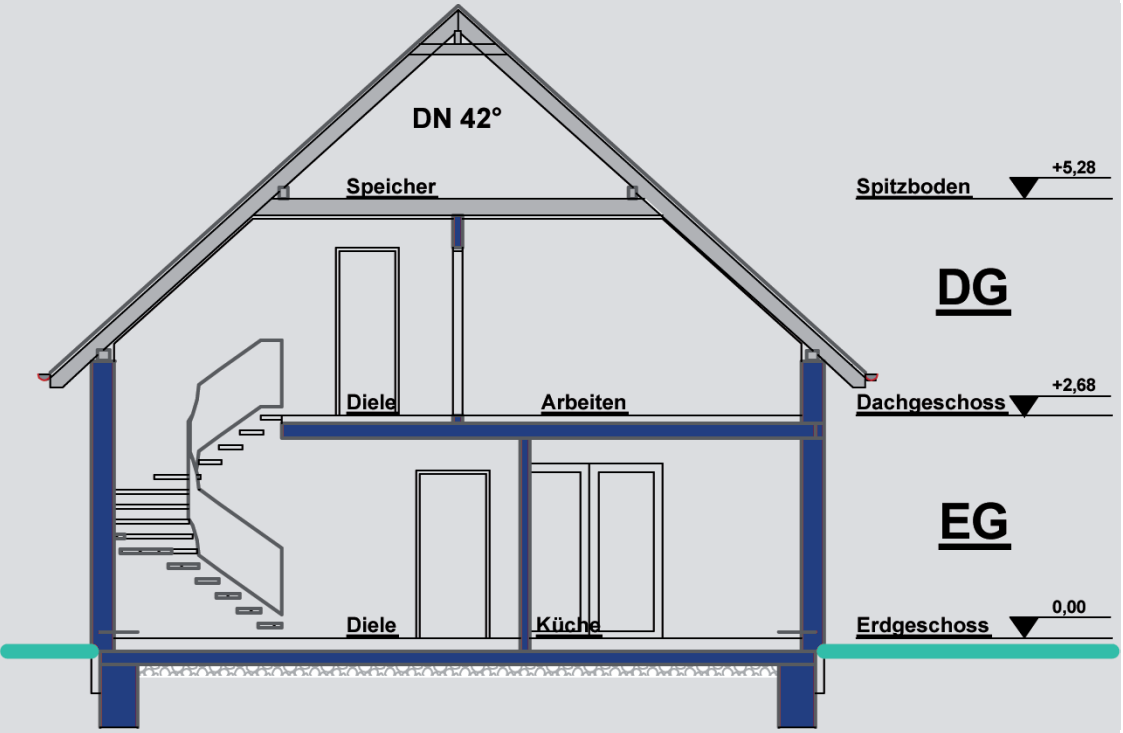
Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

SCHNITT





Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark

PREIS-ÜBERSICHT

Variante 1:
(mit ausbaufähigem Dachgeschoss)

Wohnfläche (nur Erdgeschoss)	ca. 65 m²
Hauspreis als KfW - Effizienzhaus 70	138.000,- € (inkl. 19 % Mwst.)

Variante 2:
(mit ausgebautem Dachgeschoss)

Wohnfläche (Erd- und Dachgeschoss)	ca. 117 m²
Hauspreis als KfW - Effizienzhaus 70	156.000,- € (inkl. 19 % Mwst.)

Die Ausführung von Eigenleistungen und Sonderwünschen ist selbstverständlich möglich.

Sprechen Sie uns an!

Telefon 02193 533969-0

CHRISTIAN STARK BAUUNTERNEHMEN GMBH

... einfach stark