

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Konzept55
Büro für **Planung & Projektierung**
von Wohnhäusern

Sehr geehrte Bauinteressentin,
sehr geehrter Bauinteressent,

das angebotene Projekt ist nach den aktuellen Anforderungen an das heutige Bauen und Wohnen entstanden.

Wir von konzept55 (Architekturbüro für Wohn- und Geschäftsgebäude, Moers / Wuppertal) beplanen uns angebotene Grundstücke nach Rücksprache mit den Behörden und Bauämtern.

Wir planen und bauen für Sie nach dem neuesten Stand der Technik.

Wir halten uns durch Schulungen und Seminaren immer auf dem neusten Stand und können stets schnell reagieren.

Das gilt insbesondere für die Baumaterialien: vom Beton über den von uns verwendeten Stein, das Wärme-Dämm-Verbund-System bis hin zu den Fenstern und der von uns empfohlenen Heizmethode.

KfW40 Standard bedeutet für uns:

Dezentrale Lüftungsanlage mit WRG (Wärme Rück Gewinnung)
Photovoltaik-Anlage
Dreifach-Verglasung
elektrische Rollläden
Wärmedämmverbundsystem

Weitere Ausstattungen können selbstverständlich auf Wunsch berücksichtigt werden.

Baubeginn

Nachdem die Baugenehmigung erteilt ist und wir mit dem Bauvorhaben beginnen dürfen, wird die Statik erstellt und beim Bauamt hinterlegt.

Auf Ihrer Baustelle wird anschließend das Grundstück gerodet, der Mutterboden im Bereich der Baugrube abgeschoben und zur Wiederverwendung ggfs. seitlich gelagert.

Sicherung der Baustelle

Das Grundstück wird mit einem Bauzaun gesichert und für Fremde unzugänglich gemacht.

Abrissarbeiten

Nach der Baustelleneinrichtung werden vorhandene Bauten (Haus, Garagen) abgerissen. Die Kosten dafür sind in der Gesamtkalkulation mit den Tiefbauarbeiten berücksichtigt.

Bodenplatte / Sohlplatte

Gegebenenfalls wird mit Platten-, Streifen- und/oder Einzelfundament lt. Statik frostfrei gegründet und eine Unterbodendämmung mit Hartschaum XPS WLK (Wärmeleitgruppe) 032 PW 160 mm und eine Trennlage mit PE-Folie gelegt.
Bodenplatte Stahlbeton c 25/30, d=30 cm

Beton nach Statik, auf Dämmung (s.o.)

Bewehrung (Stahl) gemäß der Statik in der Regel Stabstahl III S, Bst 4205, d=8-12 mm und Betonstahlmatten IV M, Lagermatten Q335, Q257, sowohl im KG, als auch im EG und OG WU (Wasserundurchlässiger) Beton, der nach 28 Tagen abgebunden und damit wasserfrei ist und auch kein Wasser mehr zieht.

Das gilt auch für die Kellerwände.
(24-30 cm, nach Statik)

Fundamenteerder

30 x 4 mm verzinkt, mit Anschlussfahnen für die elektrische Ableitung bis in der Hausanschlussraum.

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Maurerarbeiten

Außenwände u. Innenwände

Steinmaterial Kalksandstein (17,5cm) und Wandstärken nach statischen Erfordernissen. **KS R P 6 DF 24,8x17,5x24,8 cm 12-1,8**

- optimale Schalldämmung
- für innen und außen geeignet
- aus hochwertigem Kalksandstein



Beschreibung

Technische Daten

Artikeltyp: Planstein
Wandstärke: 175 mm

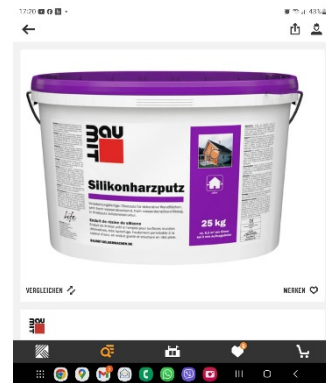
Putz

Erd-, Ober- und Dachgeschoss
einlagiger Gipsputz,
Q3, das heißt tapezier- und streichfähig

Fassade

Fassadenarbeiten, Dämmung (WDVS-
Wärmedämmverbundsystem)
22 cm Dämmung

Fabrikat: **baumit** oder gleichwertig,



- Silikonharzemulsion, organische Bindemittel, mineralische Füllstoffe, Zusätze, Wasser.
- strukturierbarer Edelputz mit guter Untergrundhaftung.
- Trocknet spannungsarm auf. Nach dem Abtrocknen sehr hoch wasserabweisend, witterungs- und frostbeständig mit geringer Verschmutzungsneigung, hoch wasserdampfdurchlässig, stoß- und kratzfest.
- weichmacherfrei.
- Filmschutz zur Verbesserung der Dauerhaftigkeit der Fassade.

Anwendung:

Edelputz als Endbeschichtung (Oberputz) auf Beton, mineralischen Unterputzen, Spachtelmassen und Wärmedämmverbundsystemen.

Zur Herstellung dekorativer, weißer oder farbiger Putzoberflächen im Außenbereich in Kratz- (Scheibenputz-) bzw. Rillenstruktur.

Systembestandteil der Baumit Wärmedämmverbundsysteme.

Farbe: Weiß, auf Kundenwunsch einfärbbar

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Konzept55

Büro für **Planung & Projektierung**
von Wohnhäusern

Fenster

Fenster und Türen aus Kunststoff, weiß, Fabrikat: Rehau *oder gleichwertig*,
wärmeschutzverglast, RAL gütegeprüft, Rahmenfarben innen weiß außen anthrazit.
Beschlag: Dreh-, Dreh/Kipp- und Drehtürbeschlag, teilweise feststehend

bestehend aus:

Kammer-Profil-System 80 mm,
flächenversetzt, Rehau mit verbessertem
Wärme- und Schallschutz, Softline-Profil
(abgeschrägte u. abgerundete Kanten)
Schrägfalz im Blendrahmen, Dichtungen
in grau, Profilfarbe innen und außen weiß
(anthrazit möglich)
Wärmeschutzisolierverglasung, verdeckt
liegender Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag
zusätzliche Einbruchhemmung
standardmäßig erhöhter Basis-
Sicherheitsbeschlag mit
Stahlschließblech – EDELSTAHOPTIK -
Verstärkungen grundsätzlich in jedem
Profil.



Außenfensterbänke

Aluminium, weiß/anthrazit passend zu den Rollläden beschichtet oder EVI Silber oder
gleichwertig

Innenfensterbänke

Carrara White Iceberg oder Carrara Microkom oder gleichwertig

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Konzept55

Büro für **Planung & Projektierung**
von Wohnhäusern

Dachform: Flachdach



Gründach auf
Flachdach-Betondecke
über dem Obergeschoss

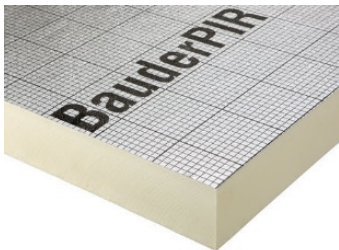
Flachdach-Betondecke
über Obergeschoss (WU
Beton)
Abdichtung und
Dämmung nach DIN.



Ein Gründach schafft ein angenehmeres Gebäudeklima und hilft, Energiekosten für Heizung oder Klimaanlage einzusparen. Die Vegetation schützt zudem die Dachabdichtung vor Wittereinflüssen, so dass begrünte Dächer bis zu doppelt so lange halten, wie konventionelle Flachdächer.



Gründächer werden von uns als Umkehrdächer ausgeführt, also als Dächer, bei denen die Dachabdichtung unter der Wärmedämmung liegt. Wasserresistente und druckfeste Dämmstoffe, wie „Austrotherm XPS“, schützen dabei die Abdichtung vor UV-Strahlung, Temperaturdifferenzen oder auch Hagelschlag.



Schallschutz:

Gründächer sorgen für eine Verringerung des Nachhalls von 3 dB und eine Schalldämmung bis 8 DB.

Klempnerarbeiten:

Dachrinne und Fallrohre, Regenwasser aufzufangen im Kiesbett am Rand der Begrünung.

Material: Titanzink

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Stromgewinnung über Photovoltaik

Akkus von Sonnen, bis zu 11,6 KW:



Sonnen Batterie 10/11.0 kWh in weiß

Wandmontierter, aufladbarer einphasiger Stromspeicher Zellchemie: Lithium-Eisenphosphat Kapazität: 11.0 kWh (Dodd 90%) nutzbare Kapazität: 10 kWh 98% maximaler Batterie-Wirkungsgrad 10 Jahre Vollgarantie Batterie-Lebensdauer ausgelegt auf 25-30 Jahre Ladezyklen: 10.000 Be- und Entladeleistung: 4.600 W Gewicht: 172 kg Umgebungstemperatur: -5° - +45° Schutzart: IP30 Abmessungen: 184x69x27 cm 1 Stück Projektierung Photovoltaik oder Stromspeicher · Anlagenplanung · Anmeldung der Photovoltaikanlage · Funktions- und Installationsprüfung der kompletten Anlage · Unterweisung in die Betriebsführung · Dokumentationsordner

Installation bei Flachdach auf Gründach



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Konzept55

Büro für **Planung & Projektierung**
von Wohnhäusern

Heizungen mit Infrarot-Technik von Redtherm:

Die Vorteile einer Infrarotheizung (z. B. mit Bildmotiv) im Überblick:



- **Flaches Design:** An der Wand aufgehängt, steht die Bildheizung nur etwa 5 cm ab und benötigt nicht mehr Platz als ein Gemälde auf Leinwand. Daher ist sie auch in engeren Räumlichkeiten nicht im Weg und Sie gewinnen Nutzungsfläche und Platz für weitere schöne Einrichtungsgegenstände.
- **Kurze Vorheizzeit:** Die Bildheizung erreicht ihre erforderliche Betriebstemperatur in nur wenigen Minuten. Dadurch ermöglicht sie auch punktuelles Heizen. Die zeitnahe Betriebsbereitschaft trägt zur Effizienz der Infrarotheizung bei und ist mit ein Grund für einen geringen Energieverbrauch.
- **Hohe Heizeffizienz:** Kurze Vorlaufzeit, niedrigere Wohlfühltemperatur und nachhaltige Wärmewirkung sorgen für eine hohe Effizienz der Bildheizung. Auch an kälteren Tagen genügen Heizzeiten von insgesamt wenigen Stunden pro Tag, um in Ihren Räumlichkeiten eine behagliche Wärme zu genießen. Der sparsame Verbrauch der Infrarotheizung mit Bild zahlt sich vor allem bei den Betriebskosten aus.
- **Einfache Montage:** Eine Bildheizung an die Wand zu bringen, ist einfach, geht schnell und erfordert keine besonderen handwerklichen Fähigkeiten.
- **Gesundes Raumklima:** Da die Infrarotstrahlung der Bildheizung die Raumluft nicht austrocknet und keinen Staub aufwirbelt, ist sie auch für Allergiker sehr geeignet und trägt zu einem gesunden, angenehmen Raumklima bei.
- **Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten:** Eine große Auswahl an unterschiedlichen Bildmotiven sowie die Möglichkeit, Ihre Bildheizung mit selbst gewählten Motiven ausstatten zu können, gewährleistet einen großen Gestaltungsspielraum.

SOLARWATT AM 2.0 style 405 Grunddaten Modul: 400 Wa8 Glas-Folie Modul Deutscher Hersteller Leistungsstarke Eleganz in schwarz mit höchstmöglicher Sicherheit durch zusätzlichen Brandschutz 15 Jahre Produktgarantie 25 Jahre Lineare Leistungsgarantie Konstant hohe Qualität (durch strenge Qualitätskontrollen mittels hochauflösender Elektrolumineszenz- und Infrarotmessung) Größe: Länge x Breite x Höhe in mm: 1708 x 1134 x 30 Gewicht in kg: 20 Zellenanzahl: 108 monokristalline PERC-Hochleistungszellen

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Sanitär-Installation

14.1 Leitungen

Abflussleitungen in PVC

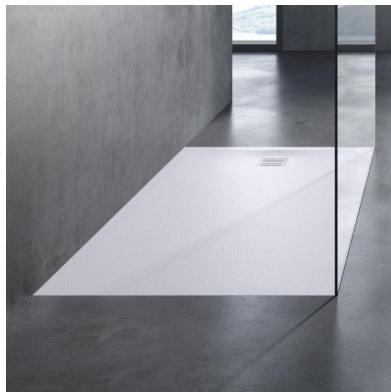
Wasserleitungen in Verbundrohr oder Kunststoff nach Vorgabe des Versorgers oder des Installateurs.

14.2 Bad-Einrichtung

1 Wand-WC aus Kristallporzellan,
Kunststoffsitz mit Deckel



1 Porzellan-Waschtisch 60 cm breit,
Einhebelmischbatterie



1 Duschtasse, bodentief
mit Schlauchbrause, Einhebelmischbatterie

Hochwertiges, durchgefärbtes Sanitär-Acryl
Klar ansprechende Formgebung
Dauerhafte Acryloberschicht
Eine Rückenschräge



14.3 WC-Einrichtung

1 Handwaschbecken 40 cm

1 Wand-WC (wie Bad)



Alle Einrichtungsgegenstände in Weiß, Fabrikat Ideal Standard, Serie „Eurovit“ o. glw.
Armaturen Fabrikat , Geberit, GROHE, o. gleichwertig!

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Küche

Anschluss für Spüle und Geschirrspüler
HA-Raum

1 x Kaltwasseranschluss
1 x Entwässerungsanschluss für Waschmaschine

Warmwasserversorgung
Küche und Bad über zentrale Warmwasserversorgung der Heizungsanlage

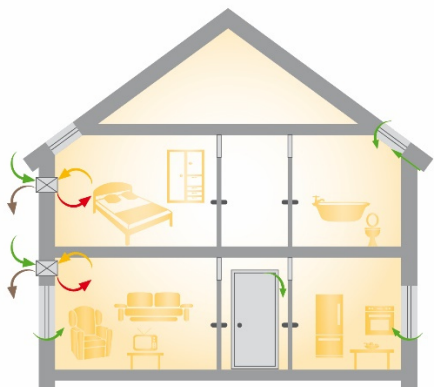
Terrasse
1 x Kaltwasser Zapfstelle, frostfrei

Lüftungsanlage, dezentral

Dezentrale Zu- und Abluftanlagen sind kompakte Lüftungsanlagen, die ohne aufwändig verlegte Leitungen auskommen. Um Energie zu sparen, sollten sie eine Wärmerückgewinnung ermöglichen. In den Außenwänden werden Durchlässe installiert, über die Luft zu- und abgeführt wird. Daher lassen sie sich leichter in Bestandsgebäuden nachrüsten und bieten sich auch als Lösung für einzelne, besonders beanspruchte oder ungünstig gelegene Räume an, wie zum Beispiel in Wohn- und Schlafräumen an viel befahrenen Straßen. Die Lüftungsgeräte benötigen mindestens einen Mauerwerksdurchbruch (Kernbohrung) sowie einen Stromanschluss. Da keine Leitungen im Haus notwendig sind, lassen sie sich einfach warten.

Dezentrale Lüftungsgeräte sind je nach Grundriss- oder Wohnungssituation eine kostengünstige Alternative zur zentralen Zu- und Abluftanlage. Sie bringen jedoch einen höheren Wartungsaufwand für Reinigung und Filterwandel mit sich.

Alle Anlagen sollten so geplant werden, dass Ventilator- und Strömungsgeräusche unter 25 Dezibel, also im nahezu unhörbaren Bereich liegen.



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Elektroinstallation

nach DIN 18.382 und nach VDE-Vorschriften (siehe sep. Aufstellung)

Leitungen Wohnräume gemäß Absprache mit den Bauherren

Zähler Zählerschrank nach DIN-Unterverteilung

Klingel

Klingelanlage gem. Kundenwunsch, Leitungslegung durch Elektriker

Telefon

Kunststoffleerrohr 16 mm im Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Antennen

Kunststoffleerrohr 16 mm für Radio und TV mit Anschluss im Wohnzimmer und Schlafen
im Obergeschoss (weitere Anschlüsse auf Wunsch)

Räume:

Serienschaltung,

Haus-Anschlussraum

Anschluss für 1 Waschmaschine und Trockner

Terrasse

1 Brennstelle von innen schaltbar

In allen Wohngeschossen sind Schalter und Steckdosen des Fabrikates „GIRA“ in
„reinweiß“ vorgesehen.

Anschlüsse für Infrarot-Heizungen in alle Räumen

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Konzept55

Büro für **Planung & Projektierung**
von Wohnhäusern

Haustür

Kunststoff weiß/anthrazit mit waagrechtem Kämpfer, Isolier-Ornamentglas, PZ-Schloss. Kunststoffhaustür, gemäß Prospekt Perego Start, Serie: Aspekt, Verrechnungspreis 3.000,00 € brutto.

Innentüren



Eine klassische Eleganz bieten die folienbeschichteten Qualitätstüren. Verrechnungspreis: 300,00 € brutto je Türe, vom Dach bis in den Keller 88,5er Türenbreite Inkl. Zarge und Einbau



Boden- und Wandfliesen

Bodenfliesen

Materialpreis 35,-€ (zzgl. Verlegung 45,- € pro qm)

Wandfliesen

Bad, WC, Küche

Fliesenmaterial: Steinzeug bis 30 x 60

Materialpreis 35,-€ (zzgl. Verlegung 45,- € pro qm)

WC-Wandfliesen bis 25 x 30, im Sanitärbereich

Bad Wandfliesen bis 25 x 30 im Sanitärbereich Dusche, geschosshoch

Treppen- Treppenbelag

Betonausführung, Belag nach Kundenwunsch (Holz, Fliesen etc.)

Geländer (Stahl)

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Konzept55

Büro für **Planung & Projektierung**
von Wohnhäusern

Maler- und Tapezierarbeiten

Qualitätsstufe 2 (Q2 – abgerieben) [Standard] Diese Oberfläche entspricht der Standardqualität und genügt den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen. Abgeriebene Putzoberflächen der Qualitätsstufe 2 sind geeignet z.B. für matte, gefüllte Anstriche/Beschichtungen.

Außenanlagen

Das Grundstück wird von uns geplant und modelliert nach Absprache mit den Bauherren und dem Bauamt.

Bepflanzung (Bäume und Sträucher), Zäune und Gartenmöbel sind vom Bauherrn zu stellen.

Geplante Rasenflächen werden von uns mit Rollrasen belegt. Vorher wird Mutterboden aufgebracht.

Garagen (Massivbau)

werden gemäß Planung errichtet. Sichtmauerwerk. Betonbodenplatte gem. Statik



Außen verputzt und innen weiß gestrichen.



Garagentor

Sektionaltor bis zu 5 m breit, elektrisch angetrieben

Bild ähnlich

Dach der Garage

Begrünung (siehe auch Dacheindeckung Flachdach), ohne Dämmung

Geländer an Treppen und Balkonen

Edelstahlgeländer vorgesetzt befestigt, CE konform, für eine Verkehrslast von 0,5KN/m, Geländer mit Glasscheiben, VSG 8,76mm aus ESG, Glas matt, Kanten poliert / Handlauf 1 Meter lang 40 x 40mm / Geländerpfosten 40 x 40mm mit Platten 100 x 100mm verschweißt / mit Glasklemmen Modell B 45 x 45mm mit Einlegeplatte / alle Teile aus Edelstahl V2A, in Qualitätsschliff Korn 600

geschliffen. Geländerhöhe ca. 1 m. Geländer Edelstahl im einbaufertigen Zustand.



Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

zur Standard-Kalkulation Standard KfW40
von Einfamilienhäusern gültig ab 01. Dezember 2024

Konzept55
Büro für **Planung & Projektierung**
von Wohnhäusern

Eigenleistungen

durch den Bauherrn erhöhen das Eigenkapital und sind grundsätzlich möglich. Für Eigenleistungsgewerke kann der Auftragnehmer keine Gewähr leisten und die Bauleitung keine Haftung übernehmen.

Anmerkung zur Baubeschreibung:

Die Erdarbeiten für die Hausanschlüsse sind in der Gesamtkalkulation enthalten.

Öffentliche Gebühren, gleich welcher Art, sind im Leistungsumfang nicht enthalten und durch den Bauherrn zu tragen.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände in Bäder-, Küchen-, Wohn- und Schlafräumen sowie Einbauschränke etc. dienen lediglich im Plan zum Nachweis der Stellmöglichkeiten. Die zu liefernden und fest einzubauenden Einrichtungsgegenstände müssen Bestandteil der Baubeschreibung oder eines spezifizierten Zusatzvertrages sein.

In der Gesamtleistung sind auch keine Gardinenleisten, Faltschiebetüren, Lampen und Montagekosten für Wohnungseinrichtungsgegenstände enthalten.

Die Bauausführung erfolgt nach beigegebenen Werk- und Detailplänen, die bei uns zusammen mit der Statik aus den Bauantragsplänen bestehen, die bereits detailgetreu eingereicht werden.

Die Hausnummer, Briefkasten etc. werden vom Erwerber in Eigenleistung angebracht.

Geringe maßliche Differenzen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben und ohne Einfluss auf die Qualität des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

Sollte Ihnen etwas fehlen, sprechen Sie uns bitte an!

Diese Baubeschreibung ist sehr ausführlich.

Abweichungen von Herstellern sind möglich, werden aber von unseren Handwerkern und Unternehmern mit Ihnen im Vorfeld besprochen, bevor das Material bestellt wird.

In der Regel werden die einzelnen Handwerker kurz vor Baubeginn beauftragt. Dies erfolgt etwa 3-4 Wochen vor Erteilung der Baugenehmigung. Alle Bauaufträge werden Ihnen schriftlich vorgelegt.