

# Werth

beraten planen bauen

## Qualitäts- und Leistungsbeschreibung

zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften  
in Senden-Ottmarsbocholt



# Werth

beraten planen bauen

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Vorwort</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Qualitäts- und Leistungsbeschreibung</b> .....	<b>5</b>
2.1. Rohbauarbeiten .....	5
2.1.1. Baustelleneinrichtung .....	5
2.1.2. Erdarbeiten .....	5
2.1.3. Entwässerungskanalarbeiten .....	5
2.1.4. Beton- und Stahlbetonarbeiten .....	5
2.1.5. Mauerarbeiten .....	6
2.1.6. Zimmerarbeiten .....	6
2.1.7. Dachdecker- und Klempnerarbeiten .....	6
2.2. Ausbauarbeiten .....	7
2.2.1. Fenster- und Rolladenbauarbeiten .....	7
2.2.2. Fassadenbauarbeiten .....	8
2.2.3. Trockenbauarbeiten .....	8
2.2.4. Innenputzarbeiten .....	8
2.2.5. Estricharbeiten .....	9
2.2.6. Fliesen- und Plattenarbeiten .....	9
2.2.7. Bodenbelagsarbeiten .....	9
2.2.8. Malerarbeiten .....	10
2.2.9. Innentüren .....	10
2.3. Gebäudetechnik .....	11
2.3.1. Heizungsinstallation .....	11
2.3.2. Sanitärinstallationen .....	11
2.3.3. Elektroinstallation .....	12
2.3.4. Lüftungsinstallation .....	13
2.4. Aussenanlagen .....	13
2.4.1. Befestigte Flächen .....	13
2.4.2. Einfassungen .....	13
2.4.3. Grünflächen .....	13
2.5. Nebenleistungen .....	14
2.5.1. Planungsleistungen .....	14
2.5.2. Hausanschlüsse .....	14

## 1. Vorwort

Bevor wir Ihnen Ihr zukünftiges Haus vorstellen möchten Ihnen einen kleinen Einblick in unsere Firmenphilosophie geben und herausstellen was unser Angebot aus der Masse hervorhebt.

*Schlüsselfertig* ? oder !

Wenn wir schlüsselfertig sagen,  
dann meinen wir es auch!

In unserem Hauspreis sind die Kosten für

- alle Bodenbeläge
- Maler- und Spachtelarbeiten
- Aussenanlagen
- Hausanschlüsse
- Kanalanschluss und Schächte
- Planungshonorare
- Gebäudeeinmessung

enthalten. Keine Ausbaupakete und Eigenleistungen, ausser Sie wünschen es.

Vergleichen Sie unser Angebot!

*Festpreis und gut!*

Keine versteckten Zusatzkosten.

Keine Vorkasse oder Abschlagszahlungen.

Sie übernehmen und bezahlen Ihr fertiggestelltes Wohngebäude

## *Pfusch am Bau?*

Keine Sorge. Unsere Projekte werden von der ersten Idee bis zur Fertigstellung und Übergabe von Profis betreut und gebaut.

Die Ausführung wird von erfahrenen Architekten und Ingenieuren überwacht und dokumentiert. Desweiteren werden sämtliche Arbeiten von -für Ihr Gewerk- spezialisierten Fachunternehmen ausgeführt, und von unseren Architekten und Ingenieuren überwacht.

## *Qualität und Transparenz*

- hochwertige Baustoffe
- massive Bauweise
- Fachunternehmen für jedes Gewerk
- Rückfragen und Baustellenbesuche erwünscht!

## *Eigenleistungen*

Unser Angebot beinhaltet sämtliche Leistungen und Arbeiten für Ihr Eigenheim. Das Gebäude wird von uns komplett fertiggestellt und besenrein übergeben.



Sollten Sie Arbeiten in Eigenleistung ausführen wollen ist dies aber selbstverständlich möglich. Sprechen Sie uns gern auf die Möglichkeiten und unsere attraktiven Minderpreisangebote an.

Der grüne Smiley 😊 zeigt Ihnen in der „Qualitäts- und Leistungsbeschreibung“ die beliebtesten „Eigenleistungen“ als kleine Orientierungshilfe.

## 2. Qualitäts- und Leistungsbeschreibung

### 2.1. Rohbauarbeiten

#### 2.1.1. Baustelleneinrichtung

- Einrichtung der Baustelle mit den zur Ausführung der Arbeiten notwendigen Geräte und Maschinen
- Gestellung von Arbeits- und Schutzgerüsten

#### 2.1.2. Erdarbeiten

- Abschieben des Mutterbodens zur späteren Geländemodellierung
- Aushub bis auf tragfähigen Baugrund
- Aushub und Verfüllung für Gebäudeentwässerung
- Auffüllung bis zur Gründungsebene mit Schotter
- Geländemodellierung im Bereich der Aussenanlagen

#### 2.1.3. Entwässerungskanalarbeiten

- Grundleitungen von den Entwässerungspunkten für Schmutz- und Regenwasser bis zu den Anschlüssen an die öffentliche Entwässerung als Trennsystem

Rohrmaterial: KG-Rohre, Kunststoff, Grösse DN100 und DN150 nach Erfordernis

- Revisions- und Übergabeschächte der Regen- und Schmutzwasserleitungen

Ausführung als Stahlbetonfertigteile mit Betonabdeckung

#### 2.1.4. Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Stahlbetonbodenplatte als Plattengründung inkl. erforderlicher Bewehrung gem. statischer Berechnung
- Abklebung der Bodenplatte gegen Wasserdampfdiffusion mit als Dampfsperre zugelassener Abdichtungsbahn
- Stahlbetondecken als Halbfertigteildecken oder in geschalter Ausführung
- Statisch notwendige Rähme, Pfeiler und Stützen
- Treppenläufe und -podeste
- Beton C20/25 bzw. C25/30

## 2.1.5. Mauerarbeiten

- Aussenwände und tragende Innenwände als Kalksandstein- oder Ziegelmauerwerk in den Wandstärken 17,5cm und 11,5cm
- Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit am Fusspunkt
- Fertigbetonstürze zur Überdeckung von Türöffnungen

## 2.1.6. Zimmerarbeiten

- tragende Holzkonstruktion des Dachstuhles aus Pfetten, Sparren und Stielen als getrocknetes Bauholz
- Verbindungsmittel, Kleineisenteile und Rispenbänder
- Traufbohle
- Abmessungen gem. statischer Berechnung und EnEV-Nachweis

## 2.1.7. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

- Unterspannbahn als Witterungs- und Regenschutz
- Lattung und Konterlattung
- Dacheindeckung aus Betondachsteinen inkl. Der erforderliche Formziegel für die Dachränder
- Antennendurchgangsziegel
- Sanitär- und Strangentlüfter
- Dachrinnen, Fallrohre und Zubehörteile aus Zink
- Dachflächenfenster mit Eindeckrahmen gem. Entwurfszeichnungen

## 2.2. Ausbaurbeiten

### 2.2.1. Fenster- und Rolladenbaurbeiten

- Ausführung und Aufteilung gem. Ansichtszeichnungen
- Fensterelemente aus Mehrkammer-Kunststoffprofilen mit innenliegendem Stahlkern mit mind. 70mm Gesamtbautiefe
- Farbe der Fenster: innen weiss, aussen grau
- Dreifachverglasung
- Aluminiumaussenfensterbänke in der RAL-Farbe der Fensterelemente
- Grösse und Aufteilung gem. Ansichtszeichnungen
- Abdichtung der Fensterelemente zum Gebäude
- Gebäudeeingangstür aus Mehrkammer-Kunststoffprofilen zum Fenstersystem passend mit innenliegendem Stahlkern und mind. 70mm Gesamtbautiefe
- verglastes Oberlicht über und Seitenteil neben der Haustür
- Türfüllung nach Bemusterung der zur Verfügung stehenden Varianten
- Verriegelung über Türzylinder mit drei Schlüsseln
- äussere Griffstange, innen mit Drückergarnitur
- Rolladenkästen in wärmegeämmter Ausführung, innen putzbündig mit unterseitiger Wartungsöffnung
- Rollladenpanzer mit Endleiste, grau, manuell betätigt für alle Fensterelemente mit Ausnahme des Treppenhauses

## 2.2.2. Fassadenbauarbeiten

- Wärmedämmverbundsystem als Aussenfassade bestehend aus:
  - Wärmedämmschicht aus Polysterol gem. EnEV-Nachweis (mind. 200mm, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 035)
  - Armierungsputz mit Gittergewebe
  - Kratzputz als Schlussbeschichtung
  - Farbe: weiss, in Teilbereichen zur optischen Gestaltung grau (siehe Ansichtszeichnungen)
- Anputzleisten an Fenstern, Eckschienen und Abschlusschienen
- Ausführung des Sockelputzes als Zementputz und um zwei Zentimeter zurückgesetzt
- in Teilbereichen Holzfassade zur Fassadengestaltung gem. Ansichtszeichnungen bestehend aus:
  - Wärmedämmschicht aus 140mm Polysterol, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 035
  - Unterkonstruktion aus gegen Witterungseinflüsse behandeltem Holz
  - Fassadenbahn als Blick- und zus. Feuchteschutz
  - Horizontal mit Fugen verlegte Fassadenhölzer aus gegen Witterungseinflüsse behandeltem Holz

## 2.2.3. Trockenbauarbeiten

- nichttragende Innenwände als beidseitig zweilagig beplankte Ständerkonstruktionen aus Metallständerprofilen und schallabsorbierender Dämmlage in der Wand
- Installationswände und Vorsatzschalen zur Abkofferung der Installationen und Leitungsführung
- Zwischensparrendämmung gem. EnEV-Nachweis (mind. 200mm, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 035) mit unterseitiger Dampfsperre und Verkleidung der Dachschrägen mit Gipskartonplatten
- sämtliche Flächen werden als Vorbereitung für die Malerarbeiten in der Oberflächenqualität Q2 gespachtelt.

## 2.2.4. Innenputzarbeiten

- Vorbehandlung von Bauteilen mit Haftbrücken (nach Erfordernis)
- Gipsputz als einlagiger Maschinenputz zur verbesserung des Raumklimas
- Eckschienen an offenen Kanten



## 2.2.5. Estricharbeiten

- schwimmender Zementestrich auf allen Ebenen mit Trittschall- und Wärmedämmschicht
- Leitungsführung im Bereich der Dämmschichten
- zus. Wärmedämmung im Erdgeschoss



## 2.2.6. Fliesen- und Plattenarbeiten

- keramische, glasierte **Wandfliesen** verlegt in Dünnbettverfahren für Gäste WC und Bad, Ausführung im Bereich der Sanitärobjekte, Dusche und Badewanne

Format: 20cm x 20cm

Farbe: weiss

Bordüre aus zwei Reihen 10cm x 10cm, Farbe nach Abstimmung

- **Fliesenspiegel Küche**, Höhe 0,80m Breite 6,00m

Format 10x10, weiss

- keramische, glasierte **Bodenfliesen** verlegt in Dünnbettverfahren für das gesamte Erdgeschoss inkl. Sockelleisten

Format: 30cm x 30cm

Farbe: weiss

### **alternative Ausführung**

Naturstein / Granit cristallo o.ä.

Format: 60cm x 30cm verlegt in Bahnen

Farbe: grau – gesprenkelt

Mehrpreis: brutto 18,00 €/m<sup>2</sup>

- sämtliche Fliesenarbeiten können auch nach **Bauherrenwunsch** ausgeführt werden. Hier gelten die folgenden

Materialverrechnungssätze:

Wandfliesen brutto 25,00€/m<sup>2</sup>

Bodenfliesen brutto 20,00€/m<sup>2</sup>

- dauerelastische Versiegelung von Bewegungs- und Anschlussfugen im Bereich von Fliesen



## 2.2.7. Bodenbelagsarbeiten

- textiler Bodenbelag (Teppichboden) mit gekettelten Fussleisten lose verlegt mit Randfixierung nach Bemusterung

Materialverrechnungssatz brutto 14,00 €/m<sup>2</sup>



## 2.2.8. Malerarbeiten

- Spachtelung aller Decken und Dachschrägen in der Oberflächenqualität Q3
- deckender Anstrich der Wand- und Deckenflächen

Material: Dispersionsfarbe, weiss

- Belegung aller (nicht gefliesten) Wandflächen mit mittelgrober Raufasertapete
- deckender Anstrich der Raufasertapete

Material: Dispersionsfarbe, weiss

- dauerelastische Versiegelung der Anschluss- und Bewegungsfugen
- Im Hauswirtschaftsraum wird auf die Raufasertapete verzichtet und anstelle der Dispersionsfarbe Latexfarbe verwendet.

## 2.2.9. Innentüren

- Innentüren gem. Grundrissplanung als Röhrenspantüren
- Oberfläche laminatbeschichtet als Holzdekor gem. unserer Mustervorlage oder Kunststoffbeschichtet, Farbe weiss
- inkl. Türzargen in Farbe der Türblätter und Edelstahlrückergarnituren

## 2.3. Gebäudetechnik

### 2.3.1. Heizungsinstallation

#### Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung für die Heizungsanlage und das Trinkwasser erfolgt zuverlässig und energieeffizient durch eine **Gasbrennwertheizungsanlage** mit Unterstützung durch eine **Solaranlage**.

Für das Brauchwasser und die Speicherung der solaren Wärmeenergie steht ein Warmwasserspeicher zur Verfügung.

#### Wärmeverteilung

Die Wärmeverteilung im Haus erfolgt komfortabel als **Fussbodenheizung**. Für jeden Raum werden separat regelbare Heizkreise ausgeführt und über einen zentralen Verteiler geregelt.

Das Badezimmer erhält zusätzlich einen über die Fussbodenheizung gespeisten **Handtuchwärmekörper**.

### 2.3.2. Sanitärinstallationen

Leitungsnetz zur Versorgung aller Sanitären Einrichtungsgegenstände mit Warm- und / oder Kaltwasser.

Leitungsnetz für Abwasser inkl. Anschluss an die Grundleitungen

#### Bad

Kalt- und Warmwasseranschluss für Waschtisch, Dusche und Badewanne

Kaltwasseranschluss für WC-Anlage

Ausstattungsgegenstände:

Waschtisch

Dusche (Bodeneben, gefliest) mit Seitenwand und Glastür

Acryl-Badewanne

Toilette

Sämtliche Ausstattungsgegenstände aus der Serie Renova No.1 der Marke Keramag

Alle Armaturen als Mischbatterien, Fabrikat Hansgrohe.

Gäste - WC

Kalt- und Warmwasseranschluss für Waschtisch

Kaltwasseranschluss für WC-Anlage

Ausstattungsgegenstände:

Waschtisch

Toilette

Sämtliche Ausstattungsgegenstände aus der Serie Renova No.1 der Marke Keramag

Alle Armaturen als Mischbatterien, Fabrikat Hansgrohe.

Küche

Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle und Spülmaschine

Abfluss für Spüle und Spülmaschine

Hauswirtschaftsraum

Kaltwasseranschluss und Abfluss für Waschmaschine

### 2.3.3. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt komplett fertig inkl. Hausanschluss, Sicherungskasten und Zähler.

Die genaue Ausstattung der einzelnen Räume entnehmen Sie bitte dem Raumprogramm.

Telefon- und Netzwerkverkabelung gem. Raumprogramm zentral zum Hausanschlussraum.

Satelliten-Anlage auf dem Dach inkl. Verteiler und Antennenanschlüssen gem. Raumprogramm.

Leuchten und Leuchtmittel sind nicht Bestandteil der Leistung und werden vom Erwerber installiert.

## 2.3.4. Lüftungsinstallation

Aufgrund von Erfahrungswerten mit preiswerten dezentralen Lüftungsgeräten (sog. Inzellösungen) bieten wir Ihnen unsere Häuser nur mit einem hochwertigen zentralen Lüftungsgerät mit energieeffizienter Wärmerückgewinnung an.

- zentrales Zu- und Abluftsystem für optimale Luftqualität
- Kühleffekt für Sommermonate durch Nachtlüftungsfunktion
- sehr hoher Wärmerückgewinnungsgrad bei ca. 90%
- zentrales Lüftungsgerät mit Zu- und Abluftkanälen gem. Ausführungsplanung
- Frischluftzufuhr durch Einblasöffnungen in Schlaf- und Wohnräumen
- Absaugung verbrauchter Luft durch Absaugöffnungen in Küche, Bad, WC und Flur



## 2.4. Aussenanlagen

### 2.4.1. Befestigte Flächen

Die Aussenanlagen sind Bestandteil unseres Komplettangeobtes. Die gepflasterten Flächen werden gem. der Darstellung im Lageplan angelegt und mit versickerungsfähigem Rechteckpflaster hergestellt.

Die Randeinfassung und Lagesicherung durch Kantensteine sowie ein tragfähiger unterbau aus Schotter gehören ebenfalls dazu.

### 2.4.2. Einfassungen

Die Pflasterflächen werden durch einen in Beton versetzten Kantenstein zu den angrenzenden Flächen eingefasst.

Kantenstein 5/25

### 2.4.3. Grünflächen

Die Grünflächen werden mit dem vorhandenen Boden modelliert und mit dem auf dem Grundstück zwischengelagerten Mutterboden angedeckt.

Die auf dem Lageplan dargestellten Grünflächen werden mit Raseneinsaat versehen.

Durch den Erwerber gewünschte Pflanzbereiche oder Beete werden selbstverständlich ausgespart.

## 2.5. Nebenleistungen

### 2.5.1. Planungsleistungen

Sämtliche für die Errichtung und Genehmigung des Gebäudes erforderliche Planungsleistungen wie (Bauanträge, Ausführungsplanung, Statik, EnEV-Nachweise, etc.) sind Bestandteil unseres Angebotes.

### 2.5.2. Hausanschlüsse

Die Hausanschlüsse der Versorger für Strom, Wasser, Gas und Telefon sind Bestandteil unseres Angebotes. Es entstehen keine zusätzlichen Kosten für den Erwerber.