

STANDARD BAU – UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG 2017

(Stand Juni 2017)

NÄRA, PERSONLIGT OCH FÖRSTKLASSIGT



Vertriebspartner

Timo König

Schloßweg 22

88477 Schwendi

Tel.: 0173/7624230

www.kleinelotta-schwedenhaus.de

www.kleinelotta.blogspot.de

Wir über uns!

Wir sind Ihr Partner für den Bau eines Original Schwedenhauses!

Gemeinsam planen wir mit Ihnen Ihr Schwedenhaus, kalkulieren die Baukosten und stellen eine detaillierte Kostenschätzung für die schlüsselfertige Erstellung Ihres Hauses auf.

Wir organisieren den Bau Ihrer Thermobodenplatte bzw. des Kellers, sowie die Hauslieferung und Montage Ihres Schwedenhauses.

Auch den Innenausbau bis zur Schlüsselübergabe führen wir mit unseren Handwerkern durch.

Ziel sind bezahlbare Ein- und Zweifamilienhäuser für Familien mit Kindern, Doppel- und Reihenhäuser, sowie Wohngebäude für besondere Zielgruppen wie Wohnen 50+, betreutes Wohnen und auch Ferienhäuser.

Verträge:

Wir besichtigen gemeinsam mit Ihnen Ihr Grundstück, besprechen mit Ihnen Ihre Wohnwünsche, sowie Ihre Budgetvorstellungen und unterbreiten Ihnen einen Planungsvorschlag mit erster Kostenschätzung. Diese Leistungen sind kostenlos für Sie und sollen Ihnen Gelegenheit geben, unser Angebot mit den Offerten unserer Wettbewerber zu vergleichen.

Wenn Sie sich auf dieser Basis zum Bau eines Rörvikshauses entscheiden, schließen wir einen Planungsvertrag mit Ihnen, zur Beantragung der Baugenehmigung.

Während der Laufzeit des Genehmigungsverfahrens holen wir die verbindlichen Angebote für Thermobodenplatte/Keller, Hauslieferung und Montage, sowie die technischen Ausbaugewerke ein. Liegen die Angebote im Rahmen unserer Budgetierung, schließen wir einen Baubetreuungsvertrag mit Ihnen ab, in dem wir uns verpflichten, Ihr Haus entsprechend der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Planung und Ihrer gewählten Ausstattung im Rahmen der vorliegenden Budgetierung zu realisieren.

Maxime zur Realisierung:

Gute Architektur ist primär keine Frage des Geldes, sondern das Ergebnis kreativen Gestaltens talentierter und engagierter Architekten.

Qualität:

Keine Kompromisse bei der Qualität, denn Qualität ist kein Zufall. Ständige Weiterentwicklung in Planung und Materialeinsatz sichert Ihnen stets die Grundlagen für ein zukunftsweisendes Produkt und eine hohe Werthaltigkeit Ihres Rörvikshauses.

Kostenreduzierung:

Reduzierung der Baukosten durch attraktive zeitgemäße Planung, z.B. Hauswirtschaftsraum anstelle von Unterkellerung oder Carport anstelle von Garage.

Stärkung der Möglichkeiten zur Eigenleistung im Innenausbau und bei den Außenanlagen.

Verkürzung der Bauzeit, dadurch geringere Finanzierungskosten und Vermeidung der Doppelbelastung aus Miete, sowie Zins und Tilgung.

Nachstehende Bau- und Leistungsbeschreibung ermöglicht Ihnen einen Überblick über den Standard der von uns gebauten Häuser.

Qualitätsgrundsatz:

Rörvikshus zählt seit mehr als 50 Jahren zu den renommierten schwedischen Holzhausproduzenten und produziert seine Schwedenhäuser ausschließlich im eigenen Werk in Rörvik / Südschweden.

Wir bieten Ihnen durch Leistung und Kompetenz deutlich bessere Lösungen:

Rörvikshus betreibt konsequentes Qualitätsmanagement und verwendet nur Bauteile, welche von anerkannten schwedischen und deutschen Prüfinstituten güteüberwacht werden.

Gütezeichen „RAL“ Holzbauteile der Bundesgütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e.V.

Überwachungszeichen „Ü“, gemäß Landesbauordnung

EC-Kennzeichnung als Nachweis der Einhaltung entsprechend der EU-Normen

Die hervorragende Qualität der **Rörvikshäuser** wird durch die Verarbeitung von erstklassigen schwedischen Hölzern garantiert.

Bei der Materialauswahl werden ausschließlich geprüfte Werkstoffe und zugelassene Materialien verwendet. Diese besonders umweltfreundlichen und hochwertigen Werkstoffe sorgen für ein behagliches und gesundes Wohnklima. Sie stellen eine außergewöhnlich hohe Produktqualität sicher.

Die Ausführlichkeit und Genauigkeit unserer Baubeschreibung dokumentiert Ihnen unser hohes Qualitätsniveau und ist für Sie eine wichtige Entscheidungshilfe, sowie eine sichere Vertragsgrundlage.

Vom ersten Vorentwurf unserer Architekten bis hin zur Projektsteuerung und Bauleitung Ihres Rörvikshauses werden Sie unseren Service aus einer Hand schnell schätzen lernen.

- **Persönliches Planungsgespräch mit Festlegung Ihrer individuellen Planungswünsche**
- **Erarbeitung des kompletten Baugesuchs durch unsere Architekten nach Vorliegen der amtlichen Lagepläne**
- **Erstellen der erforderlichen Statik für Haus und Thermobodenplatte bzw. Keller**
- **Erstellen des Energienachweises**
- **Die Baubetreuung / Bauleitung durch das Team von Rörvikshus Deutschland während der gesamten Baudurchführung bis zur Schlüsselübergabe Ihres Hauses**
- **Die endgültige Festlegung der Innenausstattung erfolgt in Zusammenarbeit mit den von uns für den Innenausbau beauftragten Handwerkern**

Damit Sie der Übergabe Ihres Hauses in Ruhe und Gelassenheit entgegenblicken können, haben wir für Sie im Preis für die Rörvikshaus - Lieferung und Montage eine deutlich bessere Absicherung gleich mit eingebaut.

- **Die Gewährleistungsdauer für die Hauslieferung und Montage beträgt 5 Jahre**
- **Die Gewährleistung der Ausbaugewerke richtet sich nach den geltenden SIA – Normen**
- **Sie erhalten zudem 30 Jahre Garantie auf die Grundkonstruktion Ihres Rörvikshauses**
- **Zusätzlich zu einer Festpreisgarantie von 12 Monaten für Ihre Rörvikshauslieferung, garantieren wir Ihnen einen Baubeginn für ihr Rörvikshaus innerhalb 12 Werkwochen ab Vorliegen der Baugenehmigung, des Bauvertrages und der Kaufpreissicherstellung.**
- **Die Bauzeit beträgt je nach Größe, Ausstattungsgrad und Eigenleistungsanteil 12 bis 19 Wochen, hierüber erhält jeder Bauherr vor Baubeginn einen individuellen Bauablaufplan**
- **Beste Wärmedämmung und hervorragende Dichtigkeit des Gebäudes**
- **Sehr guter Schallschutz der Außenwand inkl. Installationsebene**
- **Gedämmte Innenwände mit einem hohen Schalldämmwert und grundsätzlich doppelt beplankt**

- **Wärmeschutzverglasung mit Dreifach-Isolierglas-Fenster zur effizienten Wärmedämmung. Das Schalldämmmaß der Fenster von 38 db bedeutet Schallschutzklasse 3**

Zukunftsweisende Heizungs- und Haustechnik, die nicht nur sparsam mit den natürlichen Ressourcen unserer Erde umgeht, sondern auch kostensparend ist, bedeutet für jeden Bauherrn neben geringeren Betriebskosten auch eine nachhaltige Werterhöhung seines Hauses.

- **Der Heizenergiebedarf von Rörvikshus – Niedrigenergiehäusern liegt bei KfW 55 im Standard**
- **Es werden generell modernste Wärmepumpen der Fa. NIBE - www.nibe.de - eingebaut, einschließlich Wärmerückgewinnung mit kontrollierter Be- und Entlüftung.**

Abluft-Wärmepumpe NIBE™ F370
A new generation of heat pumps





Merkmale NIBE™ F370

- Heizung, Brauchwasserbereitung und kontrollierte Wohnraumlüftung in einem Kompaktsystem
- System mit zentraler Abluft und dezentraler Zuluft
- Geeignet für Häuser oder Wohnungen mit geringer Gebäudelast
- Hochwertiges und effizientes Gerüstedesign
- NIBE Komfortregelung für einfache Bedienung
- Zeitprogramme für Heizung, Brauchwasser und Lüftung
- Unterstützt bis zu vier Heizkreise
- Ferndiagnose/Überwachung via Mobiltelefon
- Update oder Datenerfassung über USB Schnittstelle
- Einfache Filterreinigung mit Überwachungsfunktion
- Integrierter Brauchwasserspeicher
- Umwälzpumpe der Energieeffizienzklasse A
- Energieparender Gleichstrom-Wellenläufer
- Äußerst montagefreundlich
- NIBE UpLink-fähig
- Smart Grid Ready

NIBE F370

Diese NIBE Abluft-Wärmepumpe eignet sich für den Einsatz in Wohnhäusern mit einer Gebäudebelastung von bis zu 5 kW oder für einzelne Mehrfamilienhaus-Wohnungen.

Das System versteht sich als Einsteigertechnologie in die Wärmepumpentechnik, die sich gegenüber einer Standard-Installation mit Gasheizwert + Solar hinsichtlich Effizienz und Investitionskosten bewährt hat. Die kontrollierte Wohnraumlüftung ist standardmäßig bereits enthalten.

Bei dem System wird verbrauchte Abluft aus dem Nutzraum wie Küche, Bad und WC nach außen abgeführt und dabei ein Großteil der enthaltenen Wärmeenergie mitzogen. Sauerstoffhaltige Frischluft wird zeitgleich in die Wohn- und Schlafräume eingebracht.

Mit der Abluft-Wärmepumpe NIBE F370 erfolgt die Frischluftzufuhr über Frischluftventile in den Außenwänden.

A new generation of heat pumps
DESIGNED FOR EARTH

Sicherlich haben Sie bereits einen ersten Eindruck gewonnen, was Ihnen Rörvikshus bietet. Auf den folgenden Seiten haben wir Ihnen im Detail beschrieben, welcher standardmäßige Leistungsumfang in unserem Preis enthalten ist. Gerne beantworten wir Ihnen alle Fragen, welche sich im Zusammenhang mit dieser Baubeschreibung ergeben.

0. Planung / Statik

Die individuelle Planung, komplette Architektenleistung und die Statik sind in der Kostenschätzung enthalten.

1. Bodenplatte

1.1. Thermobodenplatte

Zur Ausführung kommt eine schwimmend gelagerte Stahlbetonplatte aus Beton B25 auf einem 20cm starkem Wärmedämmsystem aus Polystyrol- Hartschaumplatten. Bewehrung erfolgt nach statischen Erfordernissen. Eine Fußbodenheizung ist bereits in der Bodenplatte integriert.



1.2. Die Erdarbeiten für Bodenklasse 3-5

sind im Bodenplattenpreis enthalten, sofern es sich um ein ebenes Gelände handelt (Gefälle bis 5,0%) und kein Bodenaustausch erforderlich ist! Der Mutterboden wird bis zu einer Stärke von 20cm abgetragen und seitlich gelagert.

1.3. Keller

Ausführung des Kellers nach Absprache

1.4. Baustelleneinrichtung

Die für die Errichtung und Ausbau des Hauses erforderliche Baustelleneinrichtung (Gerüst, Kran, etc.) ist **nicht** im Leistungsumfang enthalten. Baustrom, Bauwasser und Container sind vom Kunden bauseits bereitzustellen.

1.5. Bauleitung

Die vertraglich vereinbarten Leistungen werden durch das Team von Rörvikshus Deutschland überwacht, d.h. wir stellen die Gesamtbauleitung für Bodenplatte, Hausmontage und Innenausbau.

1.6. Schnurgerüst

Wird durch Bodenplatten – Kellerbauer oder Vermesser erbracht und ist **nicht** im Leistungsumfang enthalten.

1.7. Erdarbeiten

Für die Entwässerungsleitungen unterhalb der Bodenplatte werden die notwendigen Gräben ausgehoben und mit Aushubmaterial laut Bodenplattenplan wieder verfüllt. Dieser Leistungsumfang gilt für die Bodenklassen 3-5 (leicht bis schwerlösliche Bodenarten). Überschussmassen werden als Miete auf dem Bauplatz gelagert.

1.8. Entwässerungsleitungen

Die Abwasserleitungen mit einem Durchmesser von 100 – 150 mm, einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke nach DIN 19534-1 bzw. 19534-2, werden gemäß Bodenplattenplan fachgerecht bis ca. 1m vor den Baukörper verlegt.

1.9. Erdung des Fundaments

Nach DIN VDE 0100 Teil 540 wird ein Edelstahl-Erdungsband einschließlich einer Anschlussfahne für den Potentialausgleich eingelegt. Die Lieferung und Montage einer Potentialausgleichsschiene ist im Umfang der Elektroausstattung enthalten.

2. Haus ab Oberkante Bodenplatte

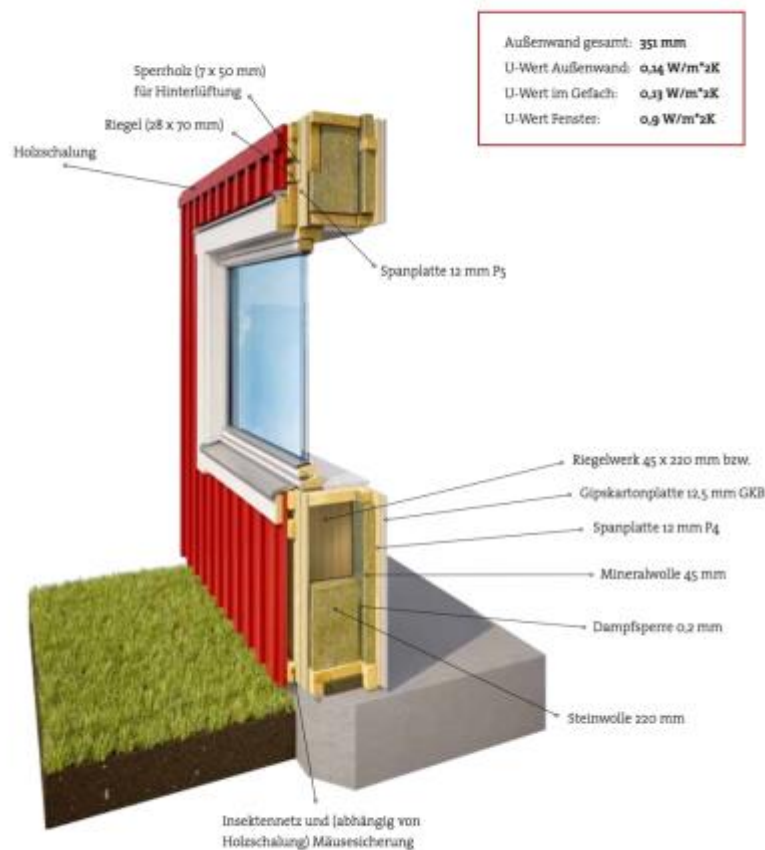
2.1. Transport und Aufbau

Liegt der Bauplatz für Lastzüge bis 40t frei zugänglich, sind im vertraglich vereinbarten Gesamtpreis die Transport- und Montagekosten für Ihr Rörvikshaus enthalten.

2.2. Aufbau / Konstruktion der Wände

Die starke Außen- und die doppelt beplankten Innenwände der Rörvikshus – Niedrigenergiehäuser sind durch ihre hochwertige Konstruktion sehr gut gegen Schall, Kälte und Wärme gedämmt und tragen in außergewöhnlichem Maße zur Energieeinsparung bei. Die Fenster- und Anschlussbleche sind bei der Holzfassadenschalung aus verzinktem weißbeschichtetem Stahlblech.

WANDAUFBAU



2.2.1. Außenwände Wandaufbau - von außen nach innen -

- mit 22 + 22mm senkrechter Deckleistenschalung, feingesägt, holzschutzgrundiert
- Massivholzlattung, Holzgüte nach DIN 4074 mit Hinterlüftung
- Diffusionsoffene Tyvexfolie
- bis 220mm massive Holzfachwerkkonstruktion mit bis zu 220mm umweltverträglicher Wärmedämmung in A-Qualität nach DIN 18165 Mineralwolle
- Dampfdiffusionsbremse
- 45mm gedämmte Installationsebene
- 12mm Grobspanplatte (OSB-Platte)
- 12,5mm baubiologische Gipsbauplatte nach DIN 18180
- Wandbelag (Tapete, Fliese o.ä. nach Bemusterung)

2.2.2. Giebel und Kniestockwände - von außen nach innen -

- mit 22 + 22mm senkrechter Deckleistenschalung, feingesägt, holzschutzgrundiert
- Massivholzlattung, Holzgüte nach DIN 4074 mit Hinterlüftung
- Diffusionsoffene Tyvexfolie
- bis 220mm massive Holzfachwerkkonstruktion mit bis zu 220mm umweltverträglicher Wärmedämmung in A-Qualität nach DIN 18165 Mineralwolle
- Dampfdiffusionsbremse
- 45mm gedämmte Installationsebene
- 12mm Grobspanplatte (OSB-Platte)
- 12,5mm baubiologische Gipsbauplatte nach DIN 18180
- Wandbelag (Tapete, Fliese o.ä.)

2.2.3. Innenwände - Wandaufbau -

- Wandbelag (Tapete, Fliese, o.ä. nach Bemusterung)
- 12,5mm baubiologische Gipsbauplatte nach DIN 18180
- 12mm Grobspanplatte (OSB-Platte)
- bis 95mm massive Holzfachwerkkonstruktion mit 70mm umweltverträglicher Wärmedämmung in A-Qualität nach DIN 18165 aus Mineralwolle
- 12mm Grobspanplatte (OSB-Platte)
- 12,5mm baubiologische Gipsbauplatte nach DIN 18180
- Wandbelag (Tapete, Fliese, o.ä. nach Bemusterung)

Die Gesamtwandstärke kann von 120mm bis ca. 145mm betragen und weist eine **hohe** Schalldämmung auf.

2.2.4. Installationswände in Bad und Gäste WC

Die Sanitärinstallation für Bad und WC sind nach Anforderung in einer separaten gefertigten Installationswand zusammengefasst. Auf der Bad-Seite wird eine imprägnierte Gipsbauplatte als Feuchtigkeitsschutz gemäß DIN 18195 verwendet.

2.3. Decke über Erdgeschoss - von unten nach oben -

Die Decke über Erdgeschoss inkl. Fußboden hat folgenden Aufbau:

- Deckenbelag (Tapete, Täfelung o. ä. nach Bemusterung)
- 12,5mm baubiologische Gipsbauplatte nach DIN 18180
- 28mm Holzkonstruktion für Unterdecke
- Holzbalgenlage gemäß Statik mit umweltverträglicher Mineralwolle zwischen den Balken in A-Qualität nach DIN 18165
- 22mm Naturholzfaserplatte als Deckenabschluss
- Bodenbelag (Teppichboden, Parkett, Fliese o.ä. nach Bemusterung) ca. 15mm

Alle Räume im Erdgeschoss haben eine lichte Höhe von 2,50m, im Dachgeschoss 2,45m. Sämtliche Wand- und Deckenanschlüsse werden dauerelastisch verfugt. Hier handelt es sich um Wartungsfugen und diese unterliegen nicht der Gewährleistung.

2.4. Fußbodenaufbau bei Thermobodenplatte

Auf die Erdgeschoss- und Dachgeschossdecke wird der Fußbodenbelag nach Wunsch bzw. wie in der allgemeinen Baubeschreibung vorgesehen direkt aufgebracht. Eine zusätzliche Trittschalldämmung im Dachgeschoss wird als Trockenbausystem auf Sonderwunsch eingebracht.

2.5. Dachgeschoss

Der Dachgeschossausbau des Rörvikshauses ist in verschiedenen Ausführungen möglich.

2.5.1. Bungalow

Der Bungalow hat ein nicht ausbaufähiges Dachgeschoss mit einer Decke über EG, die durchgehend 340mm umweltverträgliche Vollwärmeeisolierung in A-Qualität nach DIN 18165 aus Mineralwolle und einer Dampfdiffusionsbremse aufweist.

Der k-Wert beträgt 0,135 W/m²K bester Schnitt.

2.5.2. Ausgebautes Dachgeschoss - 1 ½ geschossig -

Das Dachgeschoss bei Rörvikshus wird wie im Vertragsplan vorgesehen komplett ausgebaut. Die Ausführung der Innenwände erfolgt analog zum Erdgeschoss.

3. Dach / Dachkonstruktion

Das Standarddach bei 1 ½ geschossiger Bauweise ist als Kehlbalkendach mit einer Dachneigung von 38° oder 45° ausgeführt und bei den Bungalows als Binderdach, mit einer Dachneigung von 23° bis 27° entsprechend Vertragsplan und Haustyp. Ist laut Vertragsplan des entsprechenden Haustyps oder per gesonderter Vereinbarung ein Mansardendach vorgesehen, hat die Dachneigung immer einen Neigungswinkel von 67°/23°. Die solide Dachkonstruktion, mit nach Statik dimensionierter Holzquerschnitten, aus besten nordischen Hölzern, wird entsprechend den Anforderungen der Schneelastzone ausgeführt.

Beim Satteldach betonen große Dachüberstände am Giebel ca. 40cm und an der Traufe ca. 60cm den Charme jedes Rörvikshus – Niedrigenergiehauses. Die grundrierte Schalung von Traufe und Ortgang sind feingesägt ausgeführt. Ein begehbare Spitzboden (mit Laufsteg 240mm) und eine Einschubtreppe ist nach Statik für eine Verkehrslast von 1,0 KN/m² gefertigt und somit nicht für den Ausbau bestimmt, jedoch als Lagerfläche erweiterbar. Die Doppelglas - VELUX – Dachflächenfenster mit Eindeckrahmen sind, wenn im Plan vorgesehen, mit einem k-Wert von 1,5 W/m² K im Maß von 78x98cm eingebaut.

3.1 Ausgebautes Dachgeschoss - Dachschräge von innen nach außen -

- 12,5mm baubiologische Gipsbauplatte nach DIN 18180 (tapeziert oder weiß gemalt o.ä. nach Bemusterung)
- 28mm Sparschalung für Hinterlüftung
- Dampfdiffusionsbremse aus 0,2mm alterungsbeständiger PE-Folie
- 220mm umweltverträgliche Vollwärmedämmung in A-Qualität nach DIN 18165 aus Mineralwolle
- ca. 45mm Hinterlüftung
- Voldachschalung
- Bituminierte Pappe
- Konterlattung 22 x 45mm
- Dachlattung 45 x 70mm
- Betondachsteine BENDERS Palema S (Farbe nach Bemusterung)

3.2. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen (Standardfarben) mit 30 jähriger Herstellergarantie auf Dichtigkeit inklusive Ortgangsteinen oder Ortgangblechen, Firstband / Lüftungsband, rostfreiem Befestigungsmaterial, sowie Dachdurchführungen für Kanalentlüftung.

3.3. Dachentwässerung

Die Regenrinnen DN 150 und die Fallrohre DN 100 werden inklusive Regenwasserentnahmestelle und Laubsieb in der Standardfarbe Weiß ausgeführt.

3.4. Erker

Die Erker werden, wenn im Vertragsplan vorgesehen, entsprechend Ihrer individuellen Planung an der Trauf – oder Giebelseite des Hauses im Standard ausgeführt. Auf Wunsch können weitere zusätzliche Erker oder andersgestaltete Erker z.B. Runderker, auf Basis unseres Ausstattungskataloges oder auf Basis Ihrer eigenen Planung mit uns vereinbart werden.

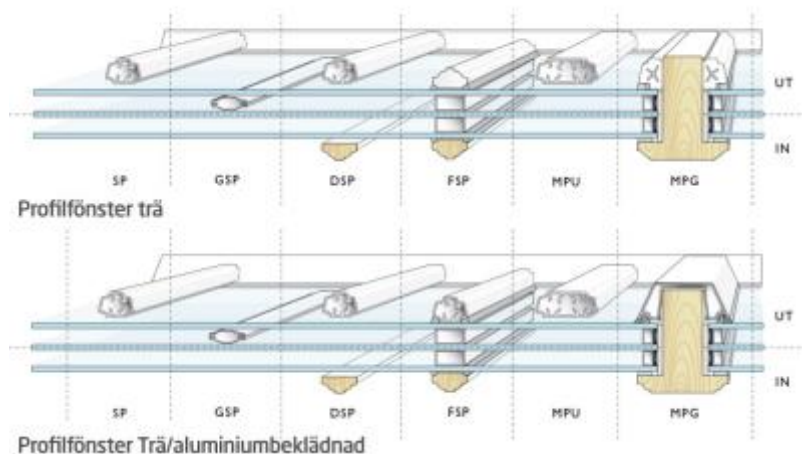
4. Fenster, Türen und Treppen

4.1. Fenster / Fenstertürelemente - Qualität in der Konstruktion -

Die schwedentypischen Dreh – Schwingfenster unterscheiden sich von den in Deutschland üblichen Dreh – und Kipfenstern in folgenden Punkten:

- Die Fenster öffnen nach außen, so dass die Fensterbank beim Öffnen nicht abgeräumt werden muss.
- Durch dieses Konstruktionsprinzip werden die Fenster durchzunehmenden Winddruck immer dichter.

- Die Fenster sind standardmäßig **dreifachisoliertverglast**, die Beschläge sind auf das erhöhte Glasgewicht ausgelegt.
- Benutzerfreundlich, da zum Putzen die Fenstersprossen (Standard SP) abgenommen und die Fenster um 180° geschwungen werden können.



Die Fenster sind aus Holz und die Griffe aus Aluminium.

Die Terrassentüren lassen sich grundsätzlich nach außen öffnen und in der gewünschten Position feststellen. Die Fenster werden nach den geltenden strengen schwedischen Normen für Fensterbau gefertigt und in ihrer Güte überwacht und sorgen so für ein ruhiges und angenehmes Wohnen. Schweden hat übrigens als erstes Land weltweit bereits 1965 die Dreifachverglasung bei den Fenstern eingeführt.

4.2. Fensterbänke außen

Die Fensterbänke außen sind aus verzinktem, weiß beschichtetem Stahlblech.

4.3. Fensterbänke Innen

Die Fensterbänke innen sind aus weiß lackierten Holzwerkstoffplatten und ca. 25cm tief. Bei der Bemusterung können außerdem weiß lackierte Laibungen und Almogen gegen Aufpreis dazu gewählt werden.

4.4. Haustür / Nebeneingangstür

Schwedische Qualitätstüren der Firma NorDan. Siehe www.nordan.se

4.5. Innentüren

Hochwertige weiße Landhaustüren.

4.6. Geschosstreppen

In alle Rörvikshäuser wird eine Qualitätstreppe als Wandwangentreppe mit Brüstungsgeländer in Massivholz in offener Konstruktion nach DIN 18065 viertel- oder halbgewandelt entsprechend Haustyp und Vertragsplan ohne Setzstufen nach Plan eingebaut. Die Holztrittstufen und der Handlauf aus Eiche sind widerstandsfähig geölt. Seitenwangen, Pfosten und Stäbe sind in Weiß lackiert. Passend zur Treppenanlage wird ein Massivholzgeländer ausgeführt. Eine Treppe nach Kundenwunsch kann gegen Aufpreis und Bemusterung eingebaut werden.



(Abb. Ähnlich / Standard Treppe)

5. Innenausbau

5.1. Malerarbeiten innen und Tapezierarbeiten

Alle Wände und Decken im Wohnbereich werden fugenlos verspachtelt, mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Der HWR wird verspachtelt und erhält einen weißen Anstrich auf grundierter Gipskartonplatte.

Auf Wunsch kann gegen Aufpreis auch eine Holzvertäfelung an den gewünschten Wänden angebracht werden.



(Beispielbild / Holzvertäfelung)

5.1.1. Malerarbeiten außen

Der Außenanstrich ist von besonderer Bedeutung für die Schönheit und Dauerhaftigkeit Ihre Rörvikshauses. Zur Anwendung kommen ausschließlich qualitativ hochwertige Holzfassadenfarben des renommierten skandinavischen Herstellers Jotun. Bei der Hausfassade werden die feingesägten und werkseitig grundierten Holzschalungen nach der Montage am Bauort noch farbig doppelt gestrichen.

Die Fenster-, Tür- und Wandumrandungen, Dachuntersichtschalung, Wind- und Traufbretter, sowie die Eckverbindungen der Wände werden ebenfalls nach der Montage am Bauort doppelt weiß gestrichen.

5.2. Bodenbeläge und Fliesen

Wir stellen Ihnen ein Programm an Fliesen mit einem Materialpreis von 35€/qm und Parkettböden inklusive weißer Landhaus - Sockelleisten mit einem Materialpreis von 50€/qm, sowie auch andere Bodenbeläge zur Auswahl, die in jedem Fall auch anspruchsvolle individuelle Ausstattungswünsche schon innerhalb unseres Standards erfüllen.

5.2.1. Bodenfliesen

Küche, Badezimmer, Gäste - WC, Flur/Diele im Erdgeschoss mit Treppenbereich und der Hauswirtschaftsraum werden mit Boden- und Sockelfliesen ausgestattet.

5.3. Sanitärinstallation

Zum Leistungsumfang gehört die komplette wohnfertige Sanitärinstallation. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden betriebsgerecht angeschlossen. Die Rohinstallation erfolgt nach den gültigen DIN - Richtlinien.

5.3.1. Anschlüsse und Leitungen

- Abwasserleitungen aus gütegeprüften Kunststoffrohren nach DIN 19560 oder DIN 4102 B1
- Warmwasser ab Warmwasseraufbereitung und Kaltwasserinstallation ab Wasserzähler im Gebäude aus vernetztem Kunststoffrohr.
- Feinfilter mit Druckminderer hinter dem Wasserzähler
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum
- Anschluss für ein Ausgussbecken
- 1 frostsichere Außenzapfstelle am Hauswirtschaftsraum

5.3.2. Sanitärobjekte

5.3.2.1. Badezimmer

Die Standardausstattung besteht aus einer hochwertigen Badewanne in Körperform (Größe 170 x 75cm) auf „Poresta“- Wannenträger (dies bedeutet Schallschutz und längeres Badevergnügen) mit Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie, Brauseschlaue und Handbrause. Ein Waschbecken (ca. 60cm) mit kompletter Einhebelmischbatterie und ein wandhängendes spülrandloses WC mit in der Wand versenktem Spülkasten, Wasserspartaste und einem Soft Close Deckel. Hochwertige Duschwanne (Größe 90 x 90 x 6,5cm) mit Klarglaskabine, Einhebelmischbatterie, Brauseschlauch und Duschstange mit Handbrause.

Der im Badezimmer erforderlichenfalls zu installierende Elektroheizkörper kann auch gleichzeitig als Handtuchhalter genutzt werden.

5.3.2.2. Gäste - WC

Ein Waschbecken (ca. 45cm) mit kompletter Einhebelmischbatterie und ein wandhängendes spülrandloses WC mit in der Wand versenktem Spülkasten, Wasserspartaste und einem Soft Close Deckel. Nach Absprache und Bemusterung kann auch hier eine Dusche eingebaut werden.

5.4. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach DIN VDE 0100 fachmännisch ausgeführt. Die Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe kann von den Bauherren bei der Detailbesprechung abgestimmt werden. Im Standard enthalten sind weiße Schalter und Steckdosen. Die Elektroinstallation beginnt am Hausanschlusskasten.

- Klingeltrafo
- bis zu 12 Sicherungsautomaten für Herd, Licht- und Steckdosenstromkreise
- FI - Schutzschalter nach VDE
- Lieferung und Einbau der Zähler sind **nicht** im Leistungsumfang enthalten
- Anschluss der Nibe Wärmepumpe

Fensterlampen sind nicht im Standard enthalten, können aber gegen Aufpreis dazu gewählt werden !

5.4.1. Flur / Diele

- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung für den Aufgang ins Dachgeschoss
- 1 Steckdose

5.4.2. Wohnzimmer / Essen

- 2 Brennstelle mit Wechselschaltung
- 2 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen

5.4.3. Küche

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 Herdanschluss (380V)
- 2 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Dunstabzugshaube

5.4.4. Gäste - WC

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

5.4.5. Flur Dachgeschoss

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 Ausschaltung mit Schiffsarmatur Spitzboden
- 1 Steckdose

5.4.6. Badezimmer

- 1 Brenn- und 1 Wandbrennstelle mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen

5.4.7. Arbeits- / Gästezimmer

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen

5.4.8. Schlafzimmer / Kinderzimmer

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 3 Steckdosen

5.4.9. Hauswirtschaftsraum

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose

Im HWR sind sämtliche Installationen (auch TW SW) Aufputz - Installationen.

5.4.10. Fernsehantenne und Telefonanschlüsse

- 1 Antennendose TV / Radio wird bis zum Übergabepunkt für Satellitenanlage oder Kabelanschluss vorbereitet. (Platzierung nach Bauherrenwunsch)
- 1 Telefondose wird für ISDN - Anschluss vorbereitet.

5.4.11. Klingelanlage mit Gong

5.4.12. Außenbrennstelle am Hauseingang mit Schalter und Außenbrennstelle mit Steckdose an der Terrasse

Stromversorgung Carport / Garage mit Abstellraum nach Vereinbarung

5.5. Lüftung, Heizung, Warmwasserbereitung, Wärmerückgewinnung

Fußbodenheizung im Erdgeschoß (Voraussetzung Thermobodenplatte) und im Obergeschoß. Anschluss der Heizanlage an den Verteilerkasten der Fußbodenheizung gemäß Wärmebedarfsberechnung inklusiv Einzelraumregelung im Verteilerkasten.

Zuwahl gegen Mehrpreis:

Projektierung je nach Architektur des Hauses, z.B. kombinierte Solar- / Lüftungs- / Wärmepumpenheizung mit Solarunterstützung je nach Ausführung.

Das Wärmerückgewinnungssystem von NIBE ist eine kombinierte Wärmeerzeugungs- und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Sie nutzt die Abluft aus Küche, sowie aus Badezimmer, Gäste - WC und Hauswirtschaftsraum für die Wärmerückgewinnung. Die Systemauswahl erfolgt je nach Haustyp und berechnetem Wärmebedarf individuell.

Mit der durch die Abluftwärmepumpe gewonnenen Energie wird teilweise das Brauchwasser erwärmt und die Grundheizung des Hauses sichergestellt. Die entstehende Fortluft wird entsprechend der bestehenden Baunormen ins Freie abgeführt.

Das Gerät ist computergesteuert und besonders für den Einsatz in Niedrigenergiehäusern geeignet. Wird keine Heizwärme benötigt, erwärmt die Abluftwärmepumpe das Brauchwasser. Während der Heizsaison dient die zurückgewonnene Energie primär der Heizung. Weitere Detailinformationen finden Sie auf der Homepage des Herstellers NIBE. www.nibe.de

6. Gesonderte Leistungen sind nicht im Hauspreis enthalten, können jedoch beauftragt werden:

- Alle Anschlüsse der Ver- und Entsorgungsleitungen von der öffentlichen Verkehrsfläche in das Gebäude, sowie die Anschluss- und Vermessungsgebühren für Medienträger und Gebäude.
- Die Zuwegung von der öffentlichen Verkehrsfläche, Terrasse, Zufahrt, PKW - Stellplatz und Carportflächen als Unterbau mit kombinierter Frostschutz - Schotterschicht aus Mineralgemisch auf Anfrage.

7. Eigenleistungen

Gerne können Sie entsprechend Ihren Fähigkeiten und Fertigkeiten Eigenleistungen im Innenausbau erbringen. Ihre hierdurch erzielbare Einsparung schlüsseln wir Ihnen einzeln je nach Gewerk auf und reduzieren somit den Kaufpreis entsprechend. Die Gewährleistung entfällt für diese in Eigenleistung ausgeführten Arbeiten. Gleichzeitig muss ein kontinuierlicher Bauablauf sichergestellt sein.

8. Sonderwünsche

Sonderwünsche werden als Zusatzvereinbarung zu dieser Bau- und Leistungsbeschreibung erfasst und werden somit Vertragsbestandteil.

Sonderwünsche und Eigenleistung werden im Rahmen der Bemusterung gesondert erfasst und können im Einzelfall im Widerspruch zur Standard Bau- und Leistungsbeschreibung stehen.

9. Notizen / Zusätzliche Vereinbarungen

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.
Ihr Rörvikshaus - Team