



# Bau- und Leistungsbeschreibung

Contract Vario



## I. PLANUNG, QUALITÄT & VORBEREITUNG

- |  |   |
|--|---|
| 1. 1. Planung, Bauantrag und Bauleitung              | 4 |
| 1. 2. Baustelleneinrichtung und Qualitätsüberwachung | 5 |
| 1. 3. Sicherheitspaket                               | 6 |
| 1. 4. »Thermo 200« oder »Thermo 300«                 | 7 |

## II. GRÜNDUNG

- |   |   |
|---|---|
| 2. 1. Erdarbeiten                             | 8 |
| 2. 2. Gründung, Grundleitungen und Fundamente | 8 |
| 2. 3. Sohlplatte und Estrich                  | 8 |

## III. HOLZBAUARBEITEN & DACHDECKERARBEITEN

- |   |    |
|---|----|
| 3. 1. Wandkonstruktion                        | 9  |
| 3. 2. Geschossdecke über EG                   | 11 |
| 3. 3. Dachkonstruktion und Dachgeschossausbau | 13 |
| 3. 4. Dachklempner und Dachdeckerarbeiten     | 14 |

## IV. FASSADEN & FENSTER / HAUSTÜR

- |                           |    |
|---------------------------|----|
| 4. 1. Fassaden            | 16 |
| 4. 2. Fenster und Haustür | 19 |

## V. HAUSTECHNIK

- |  |    |
|--|----|
| 5. 1. Varianten EnEV, KfW 55, KfW 40 und KfW 40 PLUS | 20 |
| 5. 2. Photovoltaikanlagen                            | 24 |
| 5. 3. Sanitärinstallation                            | 25 |
| 5. 4. Elektroinstallation                            | 26 |

## VI. INNENAUSBAU

- |                  |    |
|------------------|----|
| 6. 1. Treppen    | 27 |
| 6. 2. Innentüren | 27 |
| 6. 3. Fliesen    | 28 |

## WEITERE UPGRADES & IMPRESSUM

- |  |    |
|--|----|
| 7. 1. Holzterrassen, Carports, Kamine, Überdachungen | 29 |
| 7. 2. Service und Impressum                          | 31 |

# I. PLANUNG, QUALITÄT & VORBEREITUNG

## 1. Planung, Bauantrag und Bauleitung



### 1.1. Planung

- ✓ Sie werden individuell von uns beraten, wir erstellen eine Bedarfsanalyse zur Ermittlung Ihrer persönlichen Wohnwünsche.
- ✓ Wir erstellen Ihnen den kompletten Bauantrag inklusive der Entwurfszeichnungen entsprechend den Bauvorschriften.
- ✓ Für den gesamten Gebäudekomplex werden statische Berechnungen aufgestellt.
- ✓ Die Berechnung des Wärmebedarfs erfolgt nach der aktuellen Energieeinsparverordnung. Unsere Häuser erreichen grundsätzlich einen besseren Wärmeschutz als gesetzlich gefordert. Das erspart Ihnen Heizkosten bei gleichzeitig wohligerem Wohnraumklima.
- ✓ Sie erhalten einen Energieausweis für Wohngebäude.
- ✓ Für die beauftragten Gewerke und Leistungen übernehmen wir die Bauleitung während der Ausführungsphase.

## PLANUNG, QUALITÄT & VORBEREITUNG

### 1.2. Baustelleneinrichtung und Qualitätsüberwachung

- ✓ Zu unseren Leistungen gehört das Einrichten und Räumen der Baustelle für die bei uns beauftragten Arbeiten.
- ✓ Wir gehen grundsätzlich davon aus, dass ein Baustromzählerkasten sowie ein Wasseranschluss bauseits vorhanden sind. Die Kosten hierfür trägt der Bauherr.
- ✓ Die erforderlichen Schutz- und Arbeitsgerüste sowie das Bau-WC werden von uns für die Dauer der angebotenen Leistungen aufgestellt und vorgehalten.
- ✓ Die ständige Eigenkontrolle sowie die Fremdüberwachung der Fertigung garantieren Ihnen eine gleichbleibend hohe Qualität, die durch eine regelmäßige Überwachung durch ein unabhängiges Prüfinstitut erfolgt und durch das Ü-Zeichen nach DIN 1052 und das RAL-Gütezeichen dokumentiert werden.
- ✓ Es wird ein Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtheit der Gebäudehülle durchgeführt. Im Zuge der Blower-Door-Messung werden evtl. auftretende Undichtheiten erkannt und beseitigt. Hierdurch erreichen wir für Sie einen hohen Qualitätsstandard in der Ausführung. Der zu erreichende N50-Wert (Luftwechselrate) muss bei Wohnhäusern mit kontrollierter Wohnraumlüftung unter 1,5 liegen (die Luftwechselrate bei Häusern ohne kontrollierte Lüftung darf 3,0 betragen). Über die Messung und den erreichten Wert wird ein präzises Messprotokoll mit Zertifikat ausgestellt.
- ✓ Wir sind vom deutschen Baugewerbe für unseren hohen Qualitätsstandard mit „5 Sterne Meisterhaft“ ausgezeichnet. Das Qualitätssiegel erfordert ein ständiges Weiterbilden und Qualifizieren, das sich am Stand der Technik und den Markterfordernissen im Sinne einer nachhaltigen und ganzheitlichen Qualifikation des Unternehmens orientiert. Die Einhaltung des Standards dieser bundesweiten Qualitätsinitiative des deutschen Baugewerbes überwacht die unabhängige Prüfinstanz „Zertifizierung Bau e.V.“.
  - ✓ Wir sind verpflichtet, uns ständig weiterzubilden und zu qualifizieren
  - ✓ Für 5 Sterne Meisterhaft wird zusätzlich unsere Bonität überprüft
- ✓ Besonders energiesparende Häuser werden von unterschiedlichen öffentlichen Banken gefördert. Die für Ihre Förderung notwendigen Bescheinigungen und Unterlagen werden von uns bereitgestellt. Die Kosten der externen Prüfungen sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten. Wir sind Ihnen jederzeit bei der Auswahl der geeigneten Prüfer behilflich.

Wir beraten Sie gerne über die möglichen Förderungen.

#### Qualitätsüberwachung:



Wir sind Inhaber des Ü-Zeichens gem. DIN 1052 für beidseitig geschlossene Holzfertigteile.



Wir sind Inhaber des RAL-Gütezeichens.

#### Wir sind ausgezeichnet:



# PLANUNG, QUALITÄT & VORBEREITUNG

## 1.3. Das 5 Sterne Sicherheitspaket – ohne Mehrpreis

Damit mit Ihrem neuen Haus alles gut geht, haben wir ein 5 Sterne-Sicherheitspaket entwickelt – vom Versicherungspaket bis zur Fair-Preis-Garantie. Ohne Extrakosten erhalten Sie umfangreiche Sicherheiten für sich und Ihre Familie.



### Das Versicherungspaket

Ein umfangreiches Versicherungspaket ist bei uns automatisch enthalten.

Damit decken Sie die wichtigsten Risiken beim Bauen ab – ohne Mehrpreis!

- ✓ Bauherrenhaftpflichtversicherung
- ✓ Bauleistungsversicherung
- ✓ Rohbaufeuerversicherung

### Das Qualitätspaket

Vor der Übergabe an Sie unterlaufen unsere Häuser strenge unabhängige Kontrollen:

- ✓ Fremdüberwachung nach DIN 1052
- ✓ Blower-Door-Test
- ✓ Bauabnahme durch einen Sachverständigen

### Das Sorglospaket

Von uns erhalten Sie ein Qualitätshaus mit umfassenden Garantien:

- ✓ Festpreisgarantie
- ✓ Bauzeitgarantie
- ✓ Markenprodukte
- ✓ Wohlfühlgarantie

### Das Dokumentationspaket

Sie erhalten am Ende der Bauzeit einen Baustellenordner mit den wichtigsten Dokumenten Ihres Hauses.

- ✓ Architektenpläne
- ✓ Statische Berechnung
- ✓ Wärmeschutznachweis
- ✓ Gebäudeenergiepass
- ✓ Blower-Door-Protokoll
- ✓ Technikordner

### Die Fair-Preis-Garantie

Wenn Sie ein Angebot eines vergleichbaren Holzhausbauers in gleicher Ausführung, gleicher Qualität und mit dem gleichen Sicherheitspaket zu einem günstigeren Preis angeboten bekommen, können Sie, bis zur Erstellung des Bauantrages, einfach und kostenlos vom Werkvertrag zurücktreten.

Fairer geht's nicht!



## PLANUNG, QUALITÄT & VORBEREITUNG

### 1.4. »Thermo 200« oder »Thermo 300« – die perfekte Dämmung – Sie haben die Wahl!



perfekter Wärmeschutz

#### Perfekte Dämmung aus der Passivhausforschung

Die beste Energieeinsparung ist die Energie, die Sie gar nicht verbrauchen. Daher ist die Hülle des Hauses der Schlüssel für das energiesparende Haus. Jedes unserer Häuser hat serienmäßig eine besonders gut gedämmte Gebäudehülle, welche die derzeitige Vorgabe der gültigen EnEV um durchschnittlich etwa 50% unterschreitet. Sehen Sie der Energiepreissteigerung gelassen entgegen.

- ✓ Wahlweise werden unsere Häuser mit der »Thermo 200« oder »Thermo 300« Gebäudehülle erstellt. Dabei wird das Haus allseitig mit 200 mm oder 300 mm Dämmung isoliert. Damit haben Sie auf Dauer einen sehr geringen Energieverbrauch und schonen zusätzlich die Umwelt und Ihren Geldbeutel.

#### »Thermo 200«

- ✓ 200 mm Außenwanddämmung
- ✓ 200 mm Dachdämmung
- ✓ 200 mm Sohlendämmung

#### »Thermo 300«

- ✓ 300 mm Außenwanddämmung
- ✓ 300 mm Dachdämmung
- ✓ 300 mm Sohlendämmung

- ✓ Energiesparfenster mit 3-fach-Verglasung und Füllung mit Edelgasen ermöglichen ausgezeichnete U-Werte. Die Kosten für diese hochwertige Verglasung amortisiert sich durch die Energieeinsparung schnell.
- ✓ Ein Energiesparhaus erreicht sein Potential erst, wenn Leckagen in der Gebäudehülle beseitigt werden. Die Blower-Door-Messung, mit der ein Gebäude auf Luftdichte geprüft wird, kann zudem vor Bauschäden schützen.



## II. GRÜNDUNG

### 2.1. Erdarbeiten

- ✓ Der Mutterboden wird abgeschoben und seitlich gelagert. Die kalkulierte Tiefe der abzutragenden Mutterbodenschicht beträgt 40 cm im Bereich des Baukörpers. (> 40 cm wird nach Aufwand abgerechnet).
- ✓ Füllsand liefern, einbringen und verdichten. Bei mehr als 20 cm erfolgt die Abrechnung nach Aufwand.
- ✓ Der Fundamentaushub im Füllsand beträgt ca. b/d = 30/80 cm für die Frostschräge des Wohnhauses. Der Aushub wird seitlich gelagert.

### 2.2. Gründung, Grundleitungen und Fundamente

- ✓ Fundamentanker aus Bandstahl liefern und einbauen.
- ✓ Fundamente für das Wohnhaus aus Beton C 12/15 schütten.
- ✓ Grundleitungen entsprechend der Entwässerungsplanung liefern und innerhalb des Hauses verlegen.
- ✓ Feinplanum für die Sohlplatte des Wohnhauses herstellen.

### 2.3. Sohlplatte und Estrich

- ✓ Einbau einer 0,2 mm starken PE-Trennfolie.
- ✓ Die Sohle wird gemäß Statik standardmäßig aus Beton C 20/25 mit der erforderlichen Bewehrung hergestellt.
- ✓ Gegen Feuchtigkeit wird die Sohle vollflächig abgeschweißt.
- ✓ Oberseitig wird ein schwimmender Betonestrich mit 100 mm Dämmung inklusive Randstreifen und Trennfolie eingebaut.
- ✓ Zusätzlich wird bei »Thermo 200« eine 100 mm starke Untersohldämmung für den perfekten Wärmeschutz eingebaut.
- ✓ Zusätzlich wird bei »Thermo 300« eine 200 mm starke Untersohldämmung für den perfekten Wärmeschutz eingebaut.



**Sohldämmung**  
200 mm oder 300 mm stark

## III. HOLZBAU- & DACHDECKERARBEITEN



### 3.1. Wandkonstruktionen

Sämtliche Wandtafeln werden bei uns im Werk vorgefertigt und unterliegen unserer ständigen Eigenkontrolle. Hierbei werden ausschließlich hochwertige Materialien von marktführenden Unternehmen eingebaut.

Ebenso werden regelmäßig vorgeschriebene Fremdüberwachungen von einem unabhängigen Prüfinstitut in unserer Fertigung und auf unseren Baustellen vorgenommen, die den hohen Qualitätsstandard unserer Häuser gewährleisten und dokumentieren. Aufgrund des Bestehens der Prüfungen ist uns das Ü-Zeichen verliehen worden, das für die Herstellung geschlossener Dach-, Wand- und Deckentafeln gesetzlich vorgeschrieben ist und mit dem die Elemente vom Hersteller gekennzeichnet werden müssen.

Unsere Mitarbeiter im technischen Büro sowie in der Fertigung sind hervorragend ausgebildet und erweitern ihr Wissen regelmäßig durch Schulungen und Seminare.



Durch die Vorfertigung der Elemente in unserem Werk wird die Bauzeit wesentlich verkürzt. Bei der Produktion sind wir unabhängig von Witterungseinflüssen und bei der Montage ist das Haus spätestens nach 48 Stunden wetterfest. Das schont die Baumaterialien, weil diese nicht länger als nötig der Bewitterung ausgesetzt werden. Außerdem kann der Innenausbau unmittelbar beginnen.

# HOLZBAU- & DACHDECKERARBEITEN

## Die Außenwände

- ✓ Die Fassade wird gesondert beschrieben.
- ✓ Die Wandhöhe des Erdgeschosses (Rohbaumaß) beträgt gemäß Planung ca. 2,68 m. Dies ergibt eine lichte Raumhöhe von ca. 2,50 m bis Unterkante Erdgeschossdecke.
- ✓ Die äußere Beplankung besteht aus einer 60 mm starken Holzfaserplatte.
- ✓ Die Tragkonstruktion wird aus technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz, 140 mm (bei »Thermo 200«) bzw. 240 mm (bei »Thermo 300«), hergestellt.
- ✓ Die 140 mm (bei »Thermo 200«) bzw. 240 mm (bei »Thermo 300«) starke Dämmung der Gefache besteht aus einer hochwertigen und wohngesunden Dämmung aus Zellulose.
- ✓ Die innere Beplankung zur Aussteifung der Wände und zur Dampfbremse stellen wir aus 12 mm OSB-Platten her.
- ✓ Innen wird eine 12,5 mm starke Fermacellplatte für die bauseitigen Maler- und Tapezierarbeiten aufgebracht.
- ✓ Bei der Montage werden Höhentoleranzen der Sohlplatte im Schwellenbereich exakt mit einem Mörtelbett ausgeglichen.
- ✓ Nach der Montage dichten wir den inneren Übergang zwischen Holzrahmenbauwand und Sohlplatte umlaufend mit einer speziellen Dichtungsbahn ab.
- ✓ Sämtliche Anschlussfugen der Außenwände untereinander sowie an der Sohlplatte dichten wir bei der Montage mit geeigneten Bändern ab.
- ✓ In nicht ausgebauten Geschossen, wie z.B. im Spitzboden, ohne Dämmung und Innenverkleidung.



**Außenwanddämmung**  
200 mm oder 300 mm stark



**perfekter Schallschutz**

**ISOCELL**



## HOLZBAU- & DACHDECKERARBEITEN

### Die Innenwände im Erd- und Obergeschoss

- ✓ Es wird beidseitig eine 12,5 mm starke, solide Fermacellplatte für den optimalen Schallschutz aufgebracht.
- ✓ Die tragenden Wände werden aus 6 x 10 cm starkem und technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz hergestellt.
- ✓ Leichte Trennwände werden mit 6 x 6 cm KVH gebaut.
- ✓ Bei der Montage werden Höhentoleranzen der Sohlplatte im Schwellenbereich mit einem Mörtelbett von ca. 2 cm ausgeglichen.
- ✓ Die Wand wird mit einer 100 mm starken wohngesunden Zellulosedämmung versehen.
- ✓ Abseiten und Verkleidungen werden mit Gipskarton hergestellt.

### 3.2. Geschossdecke über dem Erdgeschoss



Variante 1: Sichtbare Leimholzdecke in natur (bei ausgebauten Obergeschossen), farbige Anstriche der Leimholzdecke sind Eigenleistung des Bauherren.

- ✓ Die Balkenlage der Erdgeschossdecke besteht aus gehobelten Leimholzbalken und wird nach Statik eingebaut. Beim Verlegen verbinden wir die Balken kraftschlüssig mit den Außen- und Innenwänden. Die Verbindung untereinander wird mit nicht sichtbaren Holzanschlüssen ausgebildet.
- ✓ Auf den Deckenbalken verlegen wir einen Bodenbelag aus getrockneten und gefasten Holzdielen.
- ✓ Oberseitig wird ein schwimmender Betonestrich mit PS-Dämmung inkl. Trittschalldämmung und Trennfolie eingebaut.

Bei Bungalows Nagelplattenbinder mit unterseitiger Gipskartonverkleidung (geschlossene Decke).



**perfekter Schallschutz**

**ISOCELL**



# HOLZBAU- & DACHDECKERARBEITEN



Variante 2: unterseitig verkleidete Decke (Upgrade)

- ✓ Die Balkenlage der Erdgeschossdecke besteht aus technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz.
- ✓ Auf den Deckenbalken verlegen wir vollflächig Holzdielen oder OSB.
- ✓ Oberseitig wird ein schwimmender Betonestrich mit PS-Dämmung inkl. Trittschalldämmung und Trennfolie eingebaut.
- ✓ Die Balkenzwischenräume unterhalb des Obergeschosses werden mit 60 mm wohngesunder Dämmung versehen.
- ✓ Die Unterdecke wird aus Gipskartonplatten,  $d = 12,5$  mm, auf Lattung hergestellt.

Variante 3: Ausführung mit einer modernen Massivholzdecke (Upgrade)



- ✓ Die Erdgeschossdecke wird aus großformatigen Massivholzdeckenelementen gemäß statischer Berechnung hergestellt.
- ✓ Die Elemente bestehen aus kreuzweise verleimten Massivhölzern.
- ✓ Durch die perfekte Holzuntersicht erhalten Sie eine moderne und gleichzeitig gemütliche Wohnatmosphäre.
- ✓ Oberseitig wird ein schwimmender Betonestrich mit PS-Dämmung inklusive Trittschalldämmung und Trennfolie eingebaut.



**perfekter Schallschutz**



## HOLZBAU- & DACHDECKERARBEITEN

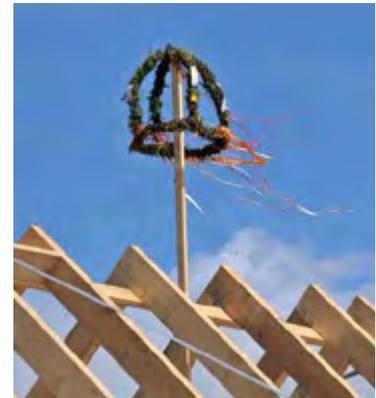
### 3. 3. 1 Dachkonstruktion

- ✓ Die Dacheindeckung wird gesondert beschrieben.
- ✓ Zur Aufnahme der Dacheindeckung verlegen wir güteüberwachte Dachlatten 4 x 6 cm, im Abstand von ca. 33 – 35 cm (je nach Dachziegel) auf der Konterlattung.
- ✓ Im Bereich der Traufen verlegen wir eine konisch gesägte Traufbohle.
- ✓ Als Belüftungsebene bauen wir eine Konterlatte ein.
- ✓ Es wird eine dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn eingebaut.
- ✓ Die Sparren bestehen aus technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz.
- ✓ Bei Bungalows kommen Nagelplattenbinder zur Ausführung.
- ✓ Es wird eine ca. 17 cm Fichtenblende und ein Unterschlag aus 19 mm starken Profildrettern hergestellt.
- ✓ Die Außenhölzer werden vor Ort von uns endbehandelt.

### 3. 3. 2 Dachgeschossausbau

- ✓ Das Dachgeschoss wird im ausgebauten Bereich (Sparren und Zangenlage) mit einer 200 mm (bei »Thermo 200«) bzw. 300 mm (bei »Thermo 300«) starken wohngesunden Zellulosedämmung versehen.
- ✓ In die Dachgeschossdecke bauen wir eine dreiteilige gedämmte Bodentreppe mit Schutzgeländer ein.
- ✓ Im Spitzboden wird ein 1 m breiter Laufsteg eingebaut.  
 Als Upgrade ist ein vollflächiger OSB – Fußboden erhältlich.
- ✓ Als Unterkonstruktion wird eine gehobelte Dachlatte eingebaut.
- ✓ Die innere Verkleidung besteht aus einer 12,5 mm starken Gipskartonplatte.

Upgrade: Ausbau bis in die Spitze.



**ISOCELL**



**Dachdämmung**  
 200 mm oder 300 mm stark

## 3. 4. 1 Klempnerarbeiten



**Ausführung in Titanzink**  
modern und dezent

### Ausführung in Titanzink

- ✓ Dachrinnen, 6-tlg., mit Bögen, Einhangblech und Einlaufstutzen liefern und montieren inkl. Anbringen der erforderlichen Dachrinnenhaken.
- ✓ Fallrohre NW 100 inkl. Fallrohrbogen und Schellen liefern und montieren.
- ✓ Anschluss der Fallrohre an die Grundleitungen bauseits.
- ✓ Kehlbleche in den Kehlen bei Quergiebedächern.



**Ausführung in Kupfer**  
klassisch und langlebig

Upgrade: Ausführung in Kupfer

## HOLZBAU- & DACHDECKERARBEITEN

### 3. 4. 2 Dachdeckerarbeiten

- ✓ Die Dachfläche wird mit einem hochwertigen und oberflächenvergütetem Betondachstein fachgerecht eingedeckt.
- ✓ Firstziegel mit Anfangs- und Endziegel werden nach den Verlegerichtlinien des Herstellers in trockener Verlegung eingebaut.
- ✓ Ortgangziegel werden mit der notwendigen Verschraubung als Windsicherung verlegt.
- ✓ Es wird eine Sielentlüftungspanne eingebaut.
- ✓ Der Hersteller der Dachpfannen übernimmt eine 30-jährige Garantie.



Serienmäßig:  
 Ausführung in naturrot, schwarz oder  
 in braun.

Upgrade: Ausführung Betondachstein in Sonderfarben.

Upgrade: Ausführung mit Tondachziegeln.

Natürlich haben Sie auch die Möglichkeit, Ihr Dach mit hochwertigen Tondachziegeln aufzuwerten.



#### Variantenbeispiel für Tondachziegel:

altschwarz engobiert

rot engobiert

schwarz edelengobiert

braun engobiert

mandelbraun edelengobiert

kobaltschwarz edelengobiert

Aus Ton. Aus Beton. Aus Erfahrung.

**NELSKAMP**



## IV. FASSADEN & FENSTER / HAUSTÜR

### 4.1.1 Putzfassade und Malerarbeiten außen



Inklusive: Ausführung als Edelputzfassade

- ✓ inklusive: Untersläge, Sparren und Pfetten werden weiß endbehandelt
- ✓ Putz hell abgetönt, Helligkeitsbezugswert bis 20.  
Dunklere Farbtöne gegen Aufpreis möglich
- ✓ Die Fassade erhält eine 60 mm starke Putzträgerplatte  
(in Pos. Außenwand enthalten).
- ✓ Im Sockelbereich wird eine Tropfkante angebracht.
- ✓ Die Außenfensterbänke sind in Aluminium ausgelegt.
- ✓ Die Fläche wird mit einem Grundputz versehen.
- ✓ Es wird vollflächig ein Armierungsgewebe eingebaut.
- ✓ Der Anschluss zu den Fenstern erfolgt mittels Spezialanschlussschiene  
in der Farbe weiß.
- ✓ Nach dem Aushärten der 1. Schicht wird ein Kratzputz aufgebracht.
- ✓ Die Oberfläche wird gemäß Ihres Bemusterungswunsches gestrichen.

**Upgrade: Teilflächen zweifarbig oder mit Holzschalung.**

Sie haben die Möglichkeit, als Upgrade, Ihre Fassade mit verschiedensten Farben, oder Holzapplikationen zu versehen. Machen Sie Ihre Fassade zu einem Unikat. Zusammen mit Ihnen entwickeln wir Ihre persönliche und einzigartige Wunschfassade.



## FASSADEN & FENSTER / HAUSTÜR

### 4. 1. 2 Upgrade: Holzfassade



Sie haben die Auswahl unter einer Vielzahl von Holzfassaden. Ob Sie eine Schwedenhausoptik, eine Lärchenschalung oder lieber eine Deckelschalung wünschen – wir sind in der Lage, nahezu jede Holzfassade zu erstellen!

- ✓ Sie erhalten die Fassadenschalung Ihrer Wahl.
- ✓ Es wird eine Unterkonstruktion erstellt.
- ✓ Unterseitig wird ein Lüftungswinkel eingebaut.
- ✓ Die Brettelelemente der Fassade werden mit nichtrostenden Nägeln befestigt.
- ✓ Der Schlussanstrich wird, wenn erforderlich, nach Fertigstellung der Holzarbeiten aufgebracht.



Leider können wir hier nur einen kleinen Überblick der möglichen Holzfassaden darstellen. Sprechen Sie uns an – gemeinsam finden wir Ihre persönliche Wunschfassade.

# FASSADEN & FENSTER / HAUSTÜR

## 4. 1. 3 Upgrade: Verblendfassade



Sie haben sich für die traditionelle norddeutsche Bauweise entschieden und möchten eine Verblendfassade an Ihrem Haus? – Dann haben Sie bei uns die Möglichkeit, aus einer großen Vielfalt von Verblendsteinen zu wählen.

- ✓ In der Kalkulation haben wir einen Verblendstein im Normalformat (NF) bis zu 700,00 EUR brutto per Tsd. berücksichtigt.
- ✓ Im Sockelbereich wird eine Z-Isolierung angebracht.
- ✓ Die Außenfensterbänke sind als gemauerte Fensterbänke kalkuliert. Preisgleich ist aber auch eine Ausführung als Alufensterbank möglich.
- ✓ Die Sturzbereiche werden mit schiefechten Bögen ausgeführt.
- ✓ Alle bodentiefen Elemente erhalten Spaltklinker als Sohlbank, alternativ Rollschichten oder Alusohlbänke.
- ✓ Im Angebotspreis der Verblendarbeiten ist das nachträgliche Verfugen des Verblendmauerwerks enthalten. Standardmäßig wird zementgrau verfugt. Sonderfarben sind gegen Aufpreis möglich.
- ✓ Die Gerüststellung, sowie sämtliche Nebenarbeiten sind in der Kalkulation schon enthalten.

Natürlich können Sie auch beim Verblendmauerwerk Teilbereiche mit Putzflächen oder Holzschalung erhalten.

Gestalten Sie, mit unserer Hilfe, Ihre ganz persönliche Fassade.

Sie wünschen sich eine klassische Verklönerung?



## FASSADEN & FENSTER / HAUSTÜR

### 4. 2. 1 Hochwertige 3-fach verglaste Fenster und Haustür

- ✓ Alle Fenster sind mit einer einbruchshemmenden Pilzkopfverriegelung (WK 1-Beschlag), einem Flügelheber und einer Fehlbedienungsperre versehen.
- ✓ Der Einbau der Fenster erfolgt nach RAL.
- ✓ Fenstergriff Standard Kunststoff oder Alu gemäß Hersteller.
- ✓ In den nicht gefliesten Räumen wird eine Massivholz- oder kunststoff-beschichtete Fensterbank (Material 20,00 EUR / lfdm) eingebaut.
- ✓ Haustür gem. Bemusterung mit flacher Schwelle, Edelstahlgriffstange außen und Not- und Gefahrenzylinder.
- ✓ Nebeneingangstüren, sofern vorhanden, sind mit rechteckigem Glasausschnitt und Haustürschwelle ausgestattet.

Inklusive: 3-fach verglaste energiesparende Kunststofffenster, Ug-Wert 0,7.

Upgrade: Weiße oder lasierte Holzfenster.

Upgrade: Holz-Alu-Verbundfenster.

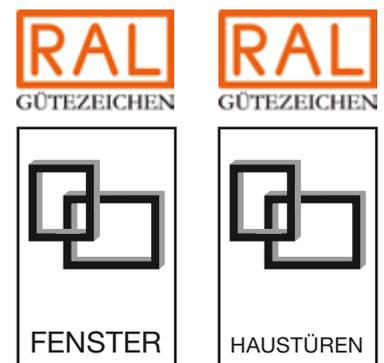
Upgrade: Folierte Kunststofffenster.



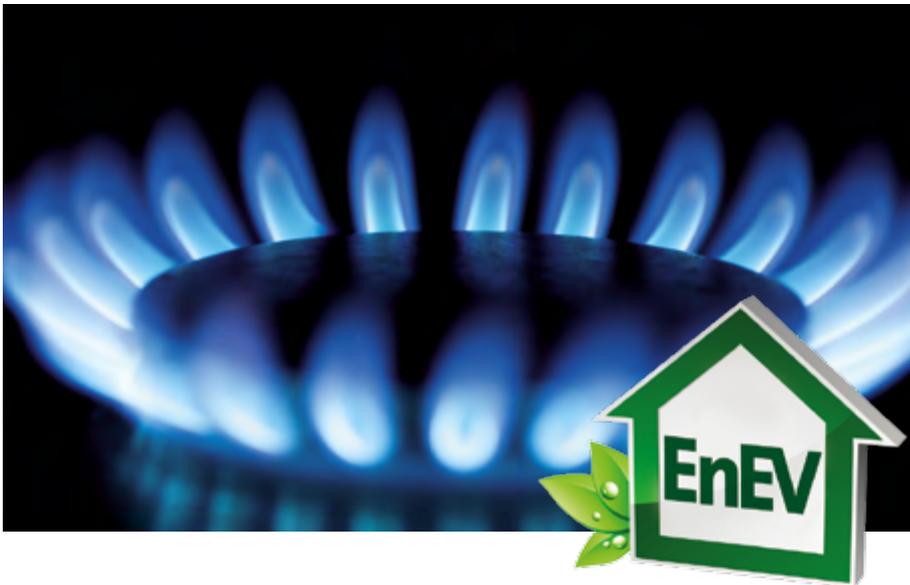
**perfekter Wärmeschutz**



Als Upgrade sind sowohl Rollläden als auch Sonnenschutzmarkisen möglich.



### 5. 1. Die energieeffizienten Heizungstechniken



Die Haustechnik wird ausschließlich von Fachbetrieben aus der Region installiert, die durch jahrelange Erfahrung spezielles Wissen im Bereich Holzhausbau und Niedrigenergie-technik sammeln konnten. Mit unseren Partnerfirmen ist ein reibungsloser Ablauf stets gewährleistet.

#### Die wirtschaftliche Lösung: Sparsam Heizen mit Gas-Brennwert.

- ✓ Sie erhalten eine energiesparende Brennwertheizung (System auro Compact VSC-S 126) vom Markenhersteller Vaillant mit einem integrierten Warmwasserspeicher.
- ✓ Eine witterungsgeführte Regelung mit Zeitprogramm für Heizung und Warmwasser sowie eine Umwälzpumpe für den Heiz- und Sohlenkreis (geräuscharm durch mehrstufige Schallsolierung) wird geliefert.
- ✓ Es werden 2 Solarkollektoren mit Zuleitung (Speedleitung) und einem Steuerkabel zur Heizung auf dem Dach montiert.
- ✓ Durch die Kombination einer Brennwertheizung mit der Solaranlage haben Sie dauerhaft geringe Energiekosten.



## HAUSTECHNIK VARIANTE 2:

KFW 55

**PROXON-Wärmetechnik** – heizen mit frischer Außenluft!  
 Kühlung des Hauses gegen Aufpreis möglich.



- ✓ Im PROXON Zentralgerät wird die verbrauchte Luft permanent gegen gereinigte Frischluft ausgetauscht, die dann – erwärmt oder gekühlt – in die Wohnräume geleitet wird.
- ✓ Die PROXON Trinkwarmwasser-Wärmepumpe verfügt über einen integrierten 300 Liter Wasserspeicher für bis zu 800 Liter Warmwasser pro Tag.



Die PROXON-Wärmetechnik braucht:  
 keinen Gasanschluss,  
 keinen Öl- oder Pelletlagerraum,  
 keine Erdbohrung und keine Heizkörper!  
 (außer in Bädern und WC).

Den überwiegenden Teil der Beheizung übernimmt die frequenzmodulierte Luft-Luft-Wärmepumpe im Zentralgerät. Die erwärmte Luft wird über Wärmeelement-Ventile in die einzelnen Räume geführt, wobei die Temperatur in jedem Raum einzeln reguliert werden kann.



  
**PROXON®**

**PROXON-Wärmetechnik** – heizen mit frischer Außenluft!  
Kühlung des Hauses gegen Aufpreis möglich.



- ✓ Im PROXON Zentralgerät wird die verbrauchte Luft permanent gegen gereinigte Frischluft ausgetauscht, die dann – erwärmt oder gekühlt – in die Wohnräume geleitet wird.
- ✓ Die PROXON Trinkwarmwasser-Wärmepumpe verfügt über einen integrierten 300 Liter Wasserspeicher für bis zu 800 Liter Warmwasser pro Tag.
- ✓ Eine Solarthermie-Anlage kann angeschlossen werden.



## Photovoltaik – Ihr Beitrag zur Umwelt!

- ✓ Es wird eine hochwertige Photovoltaikanlage installiert. Sie produzieren Ihren Strom selbst! Das bedeutet, mehr Unabhängigkeit bei der Energieversorgung.
- ✓ Beim Eigenverbrauch nutzen Sie den erzeugten Strom für Ihren Bedarf. Damit senken Sie Ihre Kosten gleich zwei Mal: Erstens müssen Sie bei Ihrem Versorger weniger Strom einkaufen und zweitens sind Sie unabhängiger von künftigen Strompreiserhöhungen!
- ✓ Der nicht selbst genutzte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist und vergütet.
- ✓ Die Einspeisevergütung ist fest und wird 20 Jahre lang gezahlt.
- ✓ Sie entlasten nachhaltig die Umwelt und Ihren Geldbeutel!

Die PROXON-Wärmetechnik braucht:  
keinen Gasanschluss,  
keinen Öl- oder Pelletlagerraum,  
keine Erdbohrung und keine Heizkörper!  
(außer in Bädern und WC).

Den überwiegenden Teil der Beheizung übernimmt die frequenzmodulierte Luft-Luft-Wärmepumpe im Zentralgerät. Die erwärmte Luft wird über Wärmeelement-Ventile in die einzelnen Räume geführt, wobei die Temperatur in jedem Raum einzeln reguliert werden kann.



## HAUSTECHNIK VARIANTE 4:

## KFW 40 PLUS

### Noch mehr Energieeinsparung und Zukunftssicherheit!



**PROXON-Wärmetechnik** – heizen mit frischer Außenluft! Kühlung des Hauses gegen Aufpreis möglich.

- ✓ Im PROXON Zentralgerät wird die verbrauchte Luft permanent gegen gereinigte Frischluft ausgetauscht, die dann – erwärmt oder gekühlt – in die Wohnräume geleitet wird.
- ✓ Die PROXON Trinkwarmwasser-Wärmepumpe verfügt über einen integrierten 300 Liter Wasserspeicher für bis zu 800 Liter Warmwasser pro Tag.
- ✓ Eine Solarthermie-Anlage kann angeschlossen werden.
- ✓ Es wird eine hochwertige Photovoltaikanlage installiert. Sie produzieren Ihren Strom selbst! Das bedeutet, mehr Unabhängigkeit bei der Energieversorgung.
- ✓ Beim Eigenverbrauch nutzen Sie den erzeugten Strom für Ihren Bedarf. Damit senken Sie Ihre Kosten gleich zwei Mal: Erstens müssen Sie bei Ihrem Versorger weniger Strom einkaufen und zweitens sind Sie unabhängiger von künftigen Strompreiserhöhungen!
- ✓ Der nicht selbst genutzte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist und vergütet.
- ✓ Die Einspeisevergütung ist fest und wird 20 Jahre lang gezahlt.
- ✓ Sie entlasten nachhaltig die Umwelt und Ihren Geldbeutel!

### Solarbatterie – das Plus macht's aus!

- ✓ Eine stromerzeugende Anlage auf Basis erneuerbaren Energien.
- ✓ Ein stationäres Batteriespeichersystem (Stromspeicher).
- ✓ Eine Visualisierung von Stromerzeugung und Stromverbrauch über ein entsprechendes Benutzerinterface.

Die PROXON-Wärmetechnik braucht:  
 keinen Gasanschluss,  
 keinen Öl- oder Pelletlagerraum,  
 keine Erdbohrung und keine Heizkörper!  
 (außer in Bädern und WC).

Den überwiegenden Teil der Beheizung übernimmt die frequenzmodulierte Luft-Luft-Wärmepumpe im Zentralgerät. Die erwärmte Luft wird über Wärmeelement-Ventile in die einzelnen Räume geführt, wobei die Temperatur in jedem Raum einzeln reguliert werden kann.



Steigern Sie die Effizienz Ihrer Photovoltaikanlage, indem Sie Ihr System mit einem modernen Speicher ergänzen.



## 5.1.1 Die Wärmeverteilung im Haus

### Inklusive: Niedertemperaturheizkörper

- ✓ Die erforderlichen Heizkörper werden inkl. hochwertiger Thermostatventile montiert.
- ✓ Die Leitungen werden mit einem modernen Verbundrohrsystem mit allen Verbindungen hergestellt.
- ✓ Die Rohre werden nach DIN gedämmt.

### Upgrade: Komfortpaket Bad

- ✓ Im Bad erhalten Sie eine Rücklauferwärmung.
- ✓ Es wird ein Handtuchheizkörper im Bad eingebaut.

### Upgrade: Fußbodenheizung

- ✓ Es wird eine raumweise elektronisch geregelte Fußbodenheizung mit Stellantrieben eingebaut.
- ✓ Sie gewährleistet eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen.
- ✓ Durch die geringe Vorlauftemperatur ist der Fußboden immer angenehm warm.

### Upgrade: Designerheizkörper

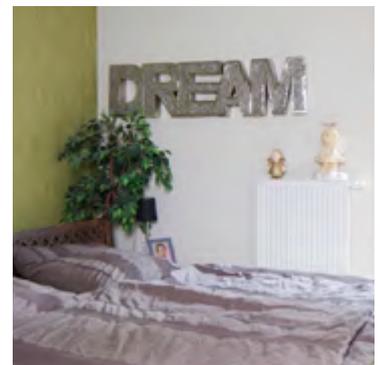
- ✓ In Verbindung mit einer Komfortlüftungsanlage besteht die Möglichkeit, den Frischluftauslass mit der Heizfunktion zu kombinieren.
- ✓ Diese Heiztechnik ist raumweise steuerbar.
- ✓ Nutzen Sie die Vorteile dieser Frischluftheizung

## 5.1.2 Komfortlüftung

### Upgrade: Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Die verbrauchte und mit Feuchtigkeit angereicherte Luft (Abluft) wird aus den Nassräumen (Küche, Bad, WC, etc.) abgesaugt und zum Lüftungsgerät geführt. Die Wärme der Abluft wird auf die frische Außenluft mit einem Wärmetauscher übertragen und in die Wohnräume geführt. Dabei werden 85% der Wärme zurückgewonnen.

- ✓ Immer frische Luft im Haus.
- ✓ Erhöhung des Wohnkomforts.
- ✓ Zusätzliche Energieeinsparung.



  
**PLUGGIT**  
Immer frische Luft

## HAUSTECHNIK



### 5.3. Sanitärinstallation

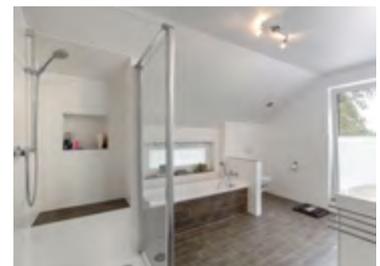
- ✓ Die Frischwasserzuleitung wird in den erforderlichen Querschnitten ab Wasserzähler bzw. Druckminderer zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt.
- ✓ Hinter dem Wasserzähler wird ein Wasserfilter montiert.
- ✓ Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren werden nach DIN über das Dach entlüftet.
- ✓ Im Bereich der Außenwanddecke HWR ist eine frostfreie Außenzapfstelle für Gartenwasser vorgesehen.
- ✓ Gäste-WC im EG: 1 Stück Handwaschbecken (50 cm) komplett mit Einhebelmischer, 1 wandhängendes Tiefspül-WC komplett mit Geberit Unterputz-Spülkasten.
- ✓ Bad im OG: 1 Stück Waschtisch (60 cm) komplett mit Einhandhebelmischer, eine flache Duschwanne 90/90 mit Einhandhebelmischer sowie Brausegarnitur, Badewanne 75/170 cm mit Ablauf und Einhandhebelmischer sowie Brausegarnitur, wandhängendes Tiefspül-WC komplett mit einem Geberit UP-Spülkasten.
- ✓ Upgrade: eine bodengleich eingeflieste Dusche
- ✓ Upgrade: Duschtrennwand
- ✓ Es werden Armaturen und Objekte von namhaften Markenherstellern, wie z.B. Grohe, Keramag, Kaldewei oder Kermi Topara – in der Farbe weiß – eingebaut.

**KERAMAG**

**KERMI**

**KALDEWEI**  
 Europas Nr. 1 in Badewannen

**GROHE**



## 5.4. Elektroinstallation

- ✓ Nach Bestimmungen des VDE und des EVU.
- ✓ Die Elektroinstallation wird ab dem bauseitigen Hausanschluss verlegt. Alle Installationen in den Wohnräumen werden Unterputz installiert.
- ✓ 1 Stück Hager Zählerschrank ZP22S für 1 Zähler.
- ✓ 1x ABB FI Schutzschalter 40/0,03 A n 15x ABB Sicherungsautomat B16A.
- ✓ 1x Klingeltrafo.
- ✓ Erdungen komplett, inkl. Potentialausgleichsschiene.
- ✓ Es werden in den Wohn- und Schlafräumen bis zu 5 Rauchmelder nach VDO eingebaut.

### Schalterprogramm Busch Jäger – Reflex Si

Bezeichnung	Steckdosen	Schalter und Deckenauslass	zusätzliche Ausstattung Inklusiv
Gäste WC	1	1	
HWR	4	1	Separate Waschmaschinentzuleitung
Küche	6	1	Separate Herd- und Spülmaschinen-Zuleitung
Essen/Wohnen	8	2	Antenne, Telefonzuleitung, Terrasse
Flure	1	1	
Bad	2	1	
Eltern Schlafen	5	1	Antennenzuleitung
Ki-Zi / Gast	4	1	Antennen- und Telefonzuleitung
Dachboden	1	1	inkl. Schildkrötenleuchte



Reflex Si

Natürlich sind auch diverse andere Schalterprogramme als Upgrade möglich.

## VI. INNENAUSBAU

### 6.1. Innentreppe



- ✓ Sie erhalten eine freitragende Massivholztreppe mit einseitigem Geländer und rechteckigen Pfosten.
- ✓ Es werden Edelstahlstäbe eingebaut.
- ✓ Holzart: Buche mosaik. Andere Holzarten Upgrade.
- ✓ Die Oberfläche ist farblos endbehandelt.
- ✓ Die Stufen werden während der Restbauzeit durch eine Pappabdeckung geschützt.



### 6.2. Innentüren

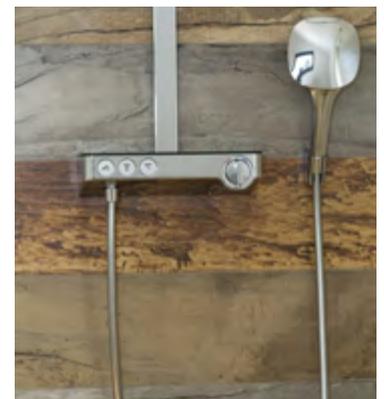
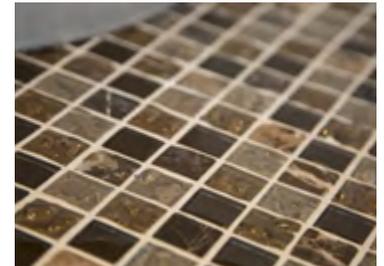
- ✓ Innentüren mit Röhrenspansteg-Türblättern und Zarge, in verschiedenen Ausführungen.
- ✓ Dekor, z.B. Holzfurnier in Buche, Ahorn oder in Weiß.
- ✓ Sämtliche Türen sind mit Buntbartschlössern ausgestattet.
- ✓ Drückergarnituren können nach Wahl des Bauherrn mit einem Materialwert bis 25,00 EUR brutto je Tür bemustert werden.



# INNENAUSBAU

## 6. 3. Fliesenarbeiten

- ✓ In folgenden Räumen werden Bodenfliesen in Dünnbettmörtel auf dem Estrich verlegt: Diele im EG, Bad, Gäste-WC und in der Küche.
- ✓ In den Räumen ohne Wandfliesen (jedoch mit Bodenfliesen) kommen Sockelfliesen ca. 50 bis 70 mm hoch (aus dem gleichen Material der Bodenfliesen geschnitten) zur Ausführung.
- ✓ Die Anschlussfugen sind sogenannte Wartungsfugen und unterliegen somit nicht der Gewährleistung.
- ✓ Im Bad und Gäste-WC werden Wandfliesen in Dünnbettmörtel angesetzt. Die Höhen der Fliesen im Bad und Gäste-WC betragen im Duschbereich 2,00 m, sonst 1,50 m.
- ✓ Die Rohrverkleidungen und Abmauerungen der wandhängenden Spülkästen zählen ebenfalls zum Bereich Fliesenarbeiten und werden somit im Bad und Gäste-WC hergestellt.
- ✓ Der Materialpreis der Fliesen beträgt 25,00 EUR / m<sup>2</sup> brutto.
- ✓ Fliesen die größer als 30 cm x 30 cm sind führen in der Verlegung zu einem Mehrpreis.



## VII. WEITERE UPGRADES & IMPRESSUM

### 7. 1. 1 Holzterrassen

- ✓ Die Unterkonstruktion besteht aus Lärchenkanthölzern auf Abstandhaltern.
- ✓ Der Bodenbelag besteht aus naturbelassenen, gehobelten/gerillten und witterungsresistenten Lärchendielen (26 x 100 mm).
- ✓ Alternativ kommen Bangkiraidielen zum Einsatz.
- ✓ Diese werden auf Abstand verlegt, damit das Wasser in den Fugen abfließen kann.
- ✓ Zur Befestigung werden nichtrostende VA-Schrauben verwendet.



### 7. 1. 2 Carports

Auf Wunsch bauen wir Ihnen im Zuge der Baumaßnahme oder jederzeit nachträglich Ihr individuelles Carport.



## WEITERE UPGRADES & IMPRESSUM

### 7.1.3 Kamine



Kaminöfen zum Wohlfühlen

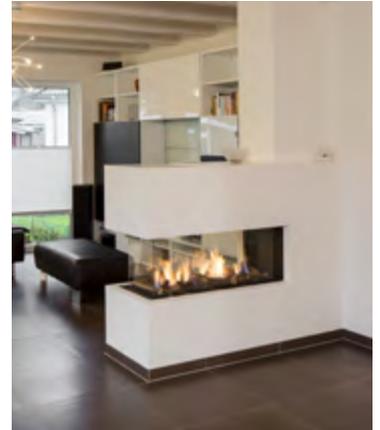
Sie wünschen sich für kalte Wintertage einen kuscheligen und schön warmen Kaminofen? Sie haben die Wahl unter 2 möglichen Systemen:

1. Der klassische Kaminofen mit einem Schornstein. Dieser wird mit trockenem Holz befeuert.
2. Eine moderne Innovation stellen die Designer Bio-Ethanol-Kamine dar. Sie werden mit Bio-Ethanol betrieben und benötigen keinen Schornstein.

### 7.1.4 Überdachung

Mit einer Überdachung schaffen Sie bei Sonne, Regen und Wind mehr Lebensqualität und zusätzlichen Raum für die ganze Familie.

- ✓ Alle Überdachungen werden den statischen Erfordernissen entsprechend konstruiert und auf regionale Schneelastzonen abgestimmt, sowie individuell und maßgenau produziert.
- ✓ Eine Überdachung bietet Ihnen, auch in Kombination mit Wetterschutz- und Schiebeelementen, vielfältigste Einsatzmöglichkeiten als:
  - Terrassenüberdachung
  - Großflächige Hauseingangsüberdachung
  - Garagenverlängerung
  - Anlehn-carport
  - Veranda



## WEITERE UPGRADES & IMPRESSUM

### 7. 2. 1 Mehr Service für Sie!

- ✓ Wir sind auch nach dem Einzug persönlich für Sie da. Dieses Versprechen halten wir. Fragen Sie unsere Baukunden.
- ✓ Sämtliche Wartungsarbeiten organisieren wir für Sie, wenn Sie wollen.
- ✓ Vor Ablauf der Gewährleistungsfrist von 5 Jahren machen wir gemeinsam eine Hausbegehung und suchen nach potentiellen Problemen. Diese beheben wir im Rahmen der Gewährleistung, damit die Freude mit Ihrem Haus viele weitere Jahre besteht.

### 7. 2. 2 Impressum

- ✓ Die Abbildungen in der Bau- und Leistungsbeschreibung sind Ausführungsbeispiele und enthalten Upgrades. Die tatsächliche Ausführung stimmen wir mit Ihnen auf Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen ab.
- ✓ Unsere Partner optimieren kontinuierlich die von uns erstellten Produkte hinsichtlich Qualität, Design und Innovation. Daraus können sich technische Änderungen sowie Materialänderungen im Zuge der Planung und Ausführung ergeben, die keine Wertminderung bedeuten.
- ✓ Selbstverständlich bietet Ihnen Contract-Vario auch Leistungen an, die über die Standardausführung hinausgehen. Diese können gegen einen Aufpreis als Upgrade zur Ausführung kommen.



# CONTRACT

*Endlich zuhause!* Vario



## Contract Vario GmbH

Zu den Gründen 14  
23623 Dakendorf

Tel. 04505 – 58 05 -0  
info@contract-vario.de  
contract-vario.de