

BAU- & LEISTUNGSBESCHREIBUNG

SEIT 1995
3000
HÄUSER

INDIVIDUELL

MASSIV

AUS EINER HAND



ERFAHRUNG & KOMPETENZ

Seit über 25 Jahren unterstützen wir Bauherren bei der Realisierung Ihres Wunschhauses. Individuelle Planung, hochwertige Ausstattungen und die Erfahrung aus über 3000 realisierten Immobilien sorgen für Ihre Sicherheit und einen reibungslosen Bauablauf.

KOMPLETTLEISTUNG AUS EINER HAND

Mit unseren rund 180 Mitarbeitern führen wir selbst den Großteil der Gewerke aus. Hierdurch haben wir nur geringe Abhängigkeiten zu anderen Handwerkern und können flexibel für unsere Bauherren agieren.

Durch Verringerung von Schnittstellen, vermeiden wir unnötige Stillstandzeiten und erreichen damit einen konstanten und zügigen Bauablauf.

Dies macht sich auch positiv beim Hauspreis bemerkbar, da weniger Handwerksbetriebe am Bauvorhaben beteiligt sind.

Wir sind Ihr Ansprechpartner für die gesamte Bauphase und darüber hinaus.

ENERGIEEFFIZIENT & WERTBESTÄNDIGE BAUWEISE

Massivhäuser bestehen aus mineralischen Stoffen, die natürlichen Ursprungs sind. Sie werden umweltschonend abgebaut und zu modernen Baustoffen verarbeitet. Gesundes Raumklima, niedrige Heizkosten, höchste Stabilität, bester Brand- und Schallschutz sorgen für eine hohe Wertstabilität.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG IM STANDARD

Wir verarbeiten ausschließlich hochwertige Markenprodukte, die sich bewährt haben.

In unserer Bemusterungsausstellung bieten wir Ihnen bereits im Standard eine große Auswahl an Ausstattungsvarianten, ohne Zusatzkosten. Lassen Sie sich einfach inspirieren.

INHALTSÜBERSICHT

1.	Architekten- und Ingenieurleistungen	Seite 4
2.	Baustelleneinrichtung	Seite 5
3.	Erdarbeiten	Seite 5
4.	Gründung	Seite 5
5.	Keller	Seite 6
6.	Entwässerung/Kanalisation	Seite 6
7.	Geschossdecken	Seite 7
8.	Geschossmauerwerk	Seite 7
9.	Schornstein	Seite 7
10.	Dachkonstruktion & Dachdeckung	Seite 8
11.	Dachentwässerung	Seite 8
12.	Fenster	Seite 9
13.	Fensterbänke	Seite 9
14.	Rollläden	Seite 10
15.	Gipserarbeiten	Seite 10
16.	Estricharbeiten	Seite 11
17.	Geschosstreppe	Seite 11
18.	Haustürelement	Seite 11
19.	Sanitärinstallation	Seite 12
20.	Heizungsinstallation	Seite 13
21.	Elektroinstallation	Seite 13
22.	Innentüren	Seite 15
23.	Balkon	Seite 15
24.	Bodenbeläge	Seite 16
25.	Fliesen	Seite 16
26.	Malerarbeiten	Seite 16
27.	Garagen	Seite 17
28.	Nicht in unserem Leistungsumfang enthalten	Seite 17

1. Architekten- und Ingenieurleistungen

1.1 Planung, Entwurfsgestaltung, Vorentwurf

Kompetente, kostenfreie Bauberatung sowie ausführliche Gespräche mit Ihrem Ibach Haus - Planer. Gemeinsam erarbeiten wir die für Sie beste Lösung.

- △ Prüfung der behördlichen Planungsvorgaben und Abstimmung mit dem Bauamt
- △ Klärung der Möglichkeiten zur Grundstücksentwässerung
- △ Erarbeiten des Grundrisses unter Berücksichtigung Ihrer individuellen Wünsche
- △ Einplanung des Hauses auf dem Grundstück einschl. Garagen und Carports
- △ Planung der Regen- und Schmutzwasserkanalisation

1.2 Bauantragsplanung

Erstellung der Bauzeichnung und des genehmigungsfähigen Bauantrages mit allen erforderlichen Formularen und Berechnungen.

Für die Bauantragsstellung erhalten wir von Ihnen ein Baugrundgutachten

Änderungen von bereits freigegebenen Baugesuchsplanungen sind kostenpflichtig und werden nach Aufwand (min. 500,00 €) abgerechnet.

Baugenehmigungsgebühren sowie Prüfstatik bzw. sonstige bauamtliche Abnahmen sind im Festpreis nicht enthalten.

Bei Fremdplanungen muss Realisierbarkeit geprüft werden. Evtl. erforderliche Planungsanpassungen (z.B. Entwässerung, usw.) bzw. Ausführungsplanungen werden zusätzlich nach Aufwand berechnet.

1.3 Bauleitung

Ihr persönlicher Bauleiter betreut und überwacht alle vertraglich zu erbringenden Arbeiten und Leistungen. Außerdem übernimmt er für Sie die gesamte Terminkoordination. Für Eigenleistung wird keine Bauleitung übernommen. Es erfolgt keine Ausführungsberatung für Eigenleistungen.

1.4 Vermessungsarbeiten

Unsere Leistungen umfassen auch sämtliche Vermessungsleistungen, wie:

- △ Erstellen des Lageplans zum Baugesuch (zeichnerischer und schriftlicher Teil inkl. sämtlicher Berechnungen entsprechend der rechtlichen Bedingungen im Genehmigungsverfahren oder Kenntnisgabeverfahren.
- △ Erfassung der Grundstücksgeometrie und Grundlagenermittlung bei allen relevanten Behörden.
- △ Gebäudeabsteckung
- △ Schnurgerüsteinmessung sowie Erstellen des Schnurgerüstes

1.5 Energetische Berechnung u. Energieausweis

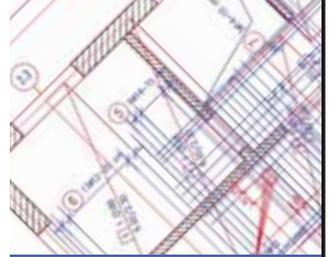
Ausarbeitung der erforderlichen energetischen Berechnungen gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie Erstellung des Energieausweises für Ihr Ibach Haus. Eine evtl. erforderliche Fachplanung gehört nicht zu unserem Leistungsumfang.

KfW-Anträge können auf Wunsch gerne gesondert angeboten werden.



1.6 Statik

Für Ihr Ibach Haus wird eine individuelle statische Berechnung durchgeführt, die im Preis enthalten ist. Eine evtl. erforderliche Prüfstatik (beispielsweise in Erdbebenzonen) ist nicht enthalten.



2. Baustelleneinrichtung

Alle erforderlichen Maßnahmen zur vorschriftsmäßigen Baustelleneinrichtung:

- △ Baustellentoilette
- △ Baukran über den Ausführungszeitraum
- △ Entsorgung des während der Bauphase anfallenden Bauschuttes.
- △ Verkehrsflächen und Transportwege
- △ Baustellensicherung, Sicherheits- und Schutzeinrichtungen (Einrichtungen zur Unfallverhütung) sowie Elemente zum Schutz der Umwelt (Brand-, Lärm- und Gewässerschutz)



3. Erdarbeiten

Enthalten ist das Abtragen des Mutterbodens und das Ausheben der Baugrube sowie der Fundamentgräben. Der Mutterboden und das restliche Aushubmaterial werden getrennt auf dem Grundstück gelagert. Nach Fertigstellung des Kellers wird der Arbeitsraum durch uns verfüllt und verdichtet (sofern Aushub geeignet). Andernfalls hat der Auftraggeber geeignetes Material kostenfrei bereit zu stellen oder wir liefern dieses gegen gesonderte Vergütung auf Basis der ortsüblichen Preise an. Das Grundstück wird nach best. Gelände mit vorhandenem Aushub grob eingeebnet.

Auf Wunsch des Bauherrn entsorgen wir das evtl. überschüssige Aushubmaterial gegen eine gesonderte Vergütung, die gesondert und nach Deponieverfügbarkeit angeboten werden. Die Erdarbeiten beziehen sich auf Bodenklasse 3-5.

Hinweis: Das Befahren der Baustelle muss mit einem LKW gewährleistet sein.



4. Gründung

4.1 Fundamente

Wir erstellen sämtliche Fundamente entsprechend der Betongüte und Dimensionierung nach Statik inklusive Fundamenterde.

4.2 Bodenplatte

Eine bewehrte Stahlbetonplatte gemäß Statik. Unter der Bodenplatte wird eine ca. 15 cm dicke Filter- und Sauberkeitsschicht mit Folienabdichtung hergestellt. Außerdem erhält Ihr Ibach Haus eine Dämmung unter der Bodenplatte, falls diese energetisch erforderlich ist.



5. Keller (falls geplant)

5.1 Umfassungswände

Die Umfassungswände des Untergeschosses werden in Stahlbeton lt. Statik errichtet. Die Kelleraußenwände werden selbstverständlich gemäß den energetischen Erfordernissen mit Qualitätsdämmstoffen gedämmt.

Nutzkeller: Hartschaumdämmung 8cm bzw. nach energet. Berechnung
Wohnkeller: Hartschaumdämmung 12cm bzw. nach energet. Berechnung

5.2 Innenwände

Die erforderlichen Innenwände im Untergeschoss werden aus 11,5 cm, 17,5cm bzw. 24cm starken Steinen (Ytong, Wienerberger od. gleichwertig) mit Druckfestigkeitsklasse gem. Statik hergestellt.

5.3 Kellerfenster

Das Untergeschoss erhält Kellerfenster mit Isolierverglasung 60x80 cm. Sofern erforderlich, sind Betonlichtschächte inklusive Aufsatz (bis zum vorhandenen Gelände) sowie verzinkte Gitterrostabdeckungen enthalten. Zusätzliche Aufsätze bzw. Anpassung an Außenanlage sind aufpreispflichtig.

5.4 Kellerdecke

Qualitativ hochwertige und bewehrte Qualitätsdecke ist eine Fertigplatte mit statisch mitwirkender Ortbetonschicht gemäß DIN 1045. Sämtliche später erforderlichen Aussparungen und Deckendurchbrüche werden berücksichtigt. Die Betonuntersicht ist glatt mit Stoßfugen.

Das Kellergeschoss wird aus WU-Beton mit einem hohen Wassereindringwiderstand hergestellt und mittels Fugenblech und Hohlkehle im Sockelbereich gegen nicht drückendes Wasser abgedichtet. Um einen optimalen Feuchtigkeitsschutz zu gewährleisten, werden die Außenwände mit einer Grundmauerschutzbahn (Noppenfolie) versehen. Ferner wird eine Ringdrainage im Schotterbett verlegt (falls erforderlich bzw. nach Abwassersatzung der Stadt bzw. Gemeinde zulässig)

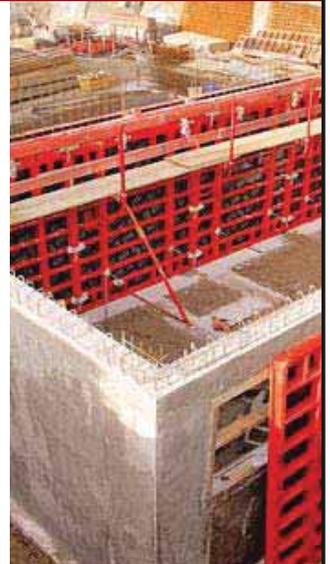
Hinweis:

Bei drückendem Wasser, Verbot des Anschlusses der Drainage an das öffentl. Kanalnetz od. ähnlichen Rahmenbedingungen werden wir die in Betracht kommende Abdichtungsmaßnahme (z.B. Weiße Wanne) gesondert anbieten und berechnen.

6. Entwässerung/Kanalisation

Sämtliche Hausabwässer werden in stabilen KG-Rohren, PVC oder gleichwertig entsprechend den örtlichen Vorschriften fertig verlegt und an den vorhandenen Kontrollschacht auf dem Grundstück (maximal 10m Kanallänge ab Kelleraußenwand) angeschlossen.

Sollte kein Kontrollschacht vorhanden sein, so können wir Ihnen diesen gerne anbieten.



7. Geschossdecken

Die Decken über den Geschossen werden als Stahlbetondecken mit glattflächiger Unterschicht ausgeführt. Die Stöße werden verspachtelt und ein Spritzputz ausgeführt.

Die Dachschräge (falls geplant) sowie die Kehlbalkendecke (Zwischendecke) zum Dachspitz werden mit Klemmfilz (Mineralwolle) gem. energetischer Berechnung gedämmt und mit Feuchtigkeitsschutzfolie abgedichtet sowie mit Gipskartonplatten verkleidet.

Betondecken (zu Dachraum/Außenluft) werden mit Hartschaumdämmung gem. energet. Berechnung gedämmt.

Deckendosen als Lampenauslass werden gemäß Baugesuchsplanung ausgeführt. Deckendosen für Spots (Halox-P) müssen bereits vor Baubeginn bestimmt und beauftragt werden (Angebot erfolgt gesondert).

Hinweis: Konstruktionsbedingt können zw. Gipskartonplatte und Wand Risse entstehen. Diese sind Wartungsfugen und stellen keinen Mangel dar. Auf Wunsch kann der Dachspitz gegen Mehrpreis ebenfalls gedämmt werden. Optional bieten wir Ihnen einen OSB-Platten Belag im Dachspitz an.

8. Geschossmauerwerk

Das Geschossmauerwerk wird aus 36,5cm Markenporenbeton mit sehr hohen Wärmedämmwerten der Qualitätsmarke YTONG erstellt. Wohnraumtrennwände und Vormauerungen an Installationswänden werden aus gleichwertigem Material in den Stärken 11,5cm bzw. 17,5cm bzw. 24 cm erstellt.

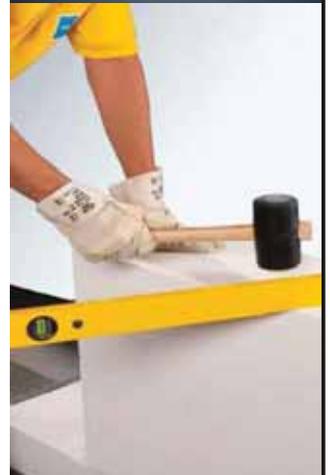
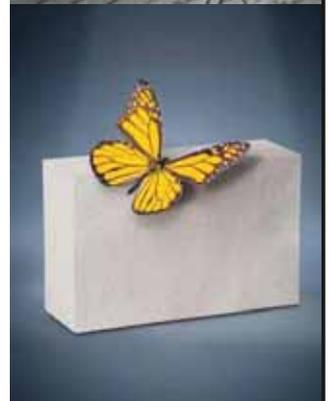
- △ **Hervorragende Wärmedämmung** durch Millionen kleine winzige Luftporen EnEV-optimiert mit λ von 0,09 W/(mK) (abhängig von Druckfestigkeitsklasse)
- △ **Gesundes Raumklima:** im Sommer kühl, im Winter warm
- △ **Wirksamer Schallschutz:** die gleichmäßig verteilten Luftporen dämmen den Schall zuverlässig in alle Richtungen
- △ **Überragender Brandschutz,** auch für Brandwände einsetzbar
- △ **Höchste Wirtschaftlichkeit:** keine zusätzliche Dämmung nötig, niedrige Heizkosten, verkürzte Bauzeit durch exakte und einfache Verarbeitung.
- △ **Massiv und tragfähig:** optimale Festigkeit und eine hohe Tragfähigkeit bei geringem Gewicht
- △ **wertbeständig:** strenge Qualitätskontrollen, hervorragende Materialeigenschaften, hervorragende Geldanlage
- △ **Umweltschonend:** natürliche Rohstoffe - Sand, Kalk und Wasser; aus 1m³ Rohstoff entstehen 5m³ Porenbeton

Hinweis: Bei Mehrfamilienhäusern werden die Wohnungstrennwände aus hochschalldämmenden Betonschalungssteinen mit Betonfüllung oder mit HLZ-Füllsteinen hergestellt.

9. Schornstein (falls geplant)

Eingebaut wird, falls geplant, ein einzügiger Schornstein (=Abgasleitung für Gasheizung) der Marke AUKA (od. gleichwertig) inklusive aller erforderlichen Formteile. Ferner werden auch Reinigungstüren für den Schornsteinfeger im Keller und im Dachgeschoss geliefert und eingebaut.

Optional verfügbar sind z.B. die Montage von Steigritten, Einbau Schornstein für Holzofen, Napoleonhüte, usw.



10. Dachkonstruktion & Dachdeckung

10.1 Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion Ihres Ibach Hauses besteht aus Nadelholz der Güteklasse II. Die Dachüberstände an Giebel und Traufe werden oberseitig der Sparren mit gehobelten Profild Bretttern aus Fichtenholz verschalt. Die Dachüberstände werden gemäß Plan erstellt (ansonsten 50cm). Die komplette Dachfläche wird oberhalb der Sparren mit diffusionsoffener Tyvek-Folie verkleidet. Die Drempe lhöhe (Kniestockhöhe) wird gemäß der Planung erstellt (ansonsten 50cm). Die Zwischendecke im Dachgeschoss wird aus Holzbalken ohne Belag erstellt. Außerdem erhält Ihr Ibach Haus eine wärme gedämmte Einschubtreppe. Auf Wunsch des Bauherrn ist ein Spanplattenbelag auf der Kehl balkendecke gegen Mehrpreis erhältlich.

Verkleidung von Dachvorsprüngen ist gegen Aufpreis möglich. Diese muss rechtzeitig, vor Baubeginn, festgelegt werden.

10.2 Dachfenster (falls geplant)

Falls Dachfenster in der Planung vorgesehen sind, werden Dachfenster der Firma Velux, Roto od. gleichwertig aus Kunststoff in der Farbe weiß mit 2-fach Wärmedämmverglasung ausgeführt. Die Dachfenster besitzen eine komfortable Klapp- und Schwingfunktion mit einem großen Öffnungswinkel, wodurch Sie den weiten Blick ins Freie ungestört genießen können. Sonnenschutz/Rollläden sowie elektr. Antriebe sind nicht enthalten, können jedoch bei Bedarf angeboten werden.

10.3 Dachdeckung

Ihr Ibach Haus erhält eine langlebige Dacheindeckung aus Dachsteinen. Bei den Dachziegeln handelt es sich um Betonziegel der Firma Nelskamp (od. gleichwertig) in der hochwertigen „Finkenberger-Pfanne“-Ausführung, welche durch abgerundete Stirnkanten bestechen. Die abgerundeten Stirnkanten geben dem Stein eine weiche Kontur und der Dachfläche eine samt fließende Bewegung.

Farbe der Betonziegel nach Mustervorlage. Die Bemusterung erfolgt in unserem Hause.

Bei geringen Dachneigungen muss die Dacheindeckung geprüft werden. Evtl. können zusätzliche Maßnahmen/andere Ziegel erforderlich werden.

11. Dachentwässerung

Halbrunde, vorgehängte Rinnen aus wartungsfreiem und witterungsbeständigem Titanzink mit allen erforderlichen Form- und Anschluss teilen, sowie allen sonstigen Blechanschlüssen. Unsere Leistungen enthalten sowohl die Dachrinnen selbst, als auch die notwendigen Fallrohre.

Hinweis: Auf Wunsch des Bauherrn bieten wir die Möglichkeit der ökologischen Regenwassernutzung als Sonderleistung an.

Neben einer Regenwasserzisterne (z.B. 5,8m³) aus Beton können wir Ihnen auch eine Wasserklappe für eine Regentonne oder Ähnliches anbieten.



12. Fenster

Die klassisch, elegante Markenfenster, die aus witterungsbeständigem, hochschlagfestem Kunststoff (Farbton weiß) gefertigt sind, übertreffen die Ansprüche der EnEV. Sämtliche Fenster und Terrassentüren erhalten eine Wärmeschutzverglasung mit $U_G = 0,50 \text{ W/m}^2\text{K}$ (3-fach Verglasung) Außerdem erhalten die Fenster Ihrer Hauses eine „Warme Kante“.

Für Bäder und WCs ist eine Ornamentverglasung bei uns absoluter Standard. Die Fensterflügel sind mit Dreh, Kipp-, oder Dreh-Kipp-Einhandbeschlägen ausgerüstet und besitzen eine umlaufende Gummidichtung.

Die Anzahl und Größe Ihrer Fenster ergeben sich aus der Baugesuchsplanung. Hebe-/Schiebeelemente sind nicht inklusive und werden gerne auf Wunsch angeboten.

Die Vorteile der hochwertigen Fensterprofile:

- △ High Definition Finishing-Oberfläche: extrem hochwertig, hochgradig glatt und daher besonders pflegeleicht
- △ Schrägfalz im Blendrahmen für besseren Wasserablauf und Reinigungsfreundlichkeit
- △ Optimale statische Eigenschaften
- △ Gleiche Armierungen in Blendrahmen und Flügel für geringe Lagerhaltung
- △ Wahlweise verschweißbare Dichtungen für eine rationelle Fertigung
- △ Umweltfreundlich, da recyclebar

Hinweis: Sprossenverglasung, Schiebetüren, Fenstergitter, abschließbare Fenstergriffe, Fensterprofile in abweichenden Farbtönen (z.B. anthrazit), Brandschutzfenster, Sicherheitsbeschläge, usw. sind gegen Aufpreis möglich. Feststehende Elemente können spezielle Gerüst- od. Hebebühneneinsätze verursachen. Diese werden gesondert angeboten/berechnet.

13. Fensterbänke

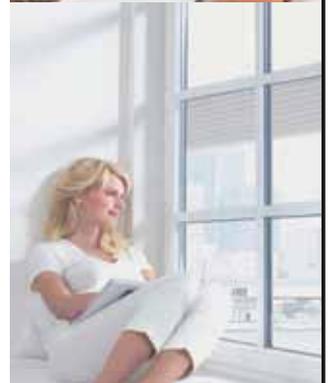
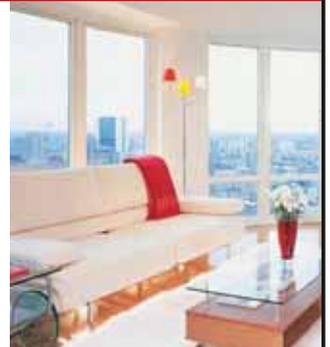
13.1 Außenfensterbänke

Ihr Ibach Haus wird mit hochwertigen Außenfensterbänken aus eloxiertem Aluminium (weiß beschichtet) ausgestattet.

13.2 Innenfensterbänke

Die inneren Fensterbänke werden aus poliertem Granit (Padang Cristal oder ähnlich) bis 250 mm Breite ausgeführt (Dachflächenfenster, Fenster in nicht ausgebauten Dachgeschossen sowie in Haustechnik u. Garage erhalten keine Fensterbänke).

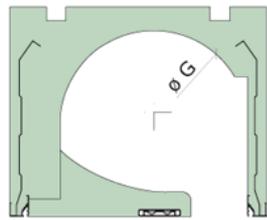
Optional können wir Ihnen auch andere Granite/Natursteine anbieten.



14. Rollläden

An allen Wohnraumfenstern und Balkontüren sind wartungsfreie Neubaurolläden aus stabilen Kunststofflamellen mit Lüftungsschlitzen vorgesehen. Die Bedienung erfolgt durch seitlich angebrachte Gurte (soweit erforderlich durch eine Handkurbel).

Die energieeffizienten Rollladenkästen überzeugen nicht nur durch die sichere und stabile Verarbeitung. Sie sind raumseitig geschlossen (=Außenrevision) für eine hervorragende Wärmedämmung. Dank der genoppten Oberfläche lassen sich die Elemente einfach überputzen und in die Fassade integrieren.



Hinweis:

Nicht vorgesehen sind Rollläden an Dachfenstern, Treppenhäusern/Lufträumen, abgeschrägten Fenstern, Technikräumen, Fenstern in Garagen u. Fenstern ohne ausreichende Konstruktionshöhe. Fenster in Dachgauben, Erkern u. Wintergärten werden auf Wunsch und soweit technisch möglich mit Rollläden ausgestattet. Jalousien/Raffstores müssen bereits bei der Planung festgelegt werden, da spezielle Jalousie-Kästen montiert werden.



15. Gipsarbeiten

15.1 Innenputz

Der Innenputz (Kalkwandputz, 1,5mm) stammt, wie der Außenputz, von einem namhaften deutschen Hersteller. Verputzt werden die Treppenhauswände (Flur) im Untergeschoss, die gemauerten Wände im Haustechnikraum, alle Wandflächen im Erdgeschoss sowie die Treppenhausumfassungswände im DG. Bei ausgebautem Dachgeschossbereich werden im DG sämtliche Wände verputzt. Bei ausgebautem Untergeschoss werden auch im UG sämtliche Wände verputzt. Die Decken in sämtlichen Wohnräumen erhalten einen Spritzputz.

Innenputz im Nutzkeller, Haustechnik, Garage (falls beauftragt):

Filzputz inkl. Anstrich weiß

Die Decken werden an den Stößen verspachtelt und weiß gestrichen

Vorteile von Kalkwandputz:

△ natürlicher Raumfilter △ verhindert Schimmelbildung △ reguliert Luftfeuchtigkeit

15.2 Außenputz

Zunächst werden die erforderlichen Eckschutzschienen, Anschlussprofile und Gewebeflächen an Fenstern und Türen eingebaut. Daraufhin wird ein Kalkzementputz (2mm) eines namhaften, deutschen Herstellers als 2-Schichtputz bis auf das geplante Gelände erstellt. Schließlich erhält der Putz einen Egalisationsanstrich in der Farbe Weiß.

Farbliche Akzente, Muster sowie andere Fassadenfarben können wir Ihnen auf Wunsch gerne anbieten.

Hinweis: Bei Ausführung der Außenanlage ist auf den korrekten Anschluss im Sockelbereich zu achten. Schäden an Putzflächen, durch falsche Ausführung der Außenanlage, unterliegen keiner Gewährleistung. Zusatzaufwand wird angeboten.



16. Estricharbeiten

Im Untergeschoss wird ein wärmegeprägter Zement- bzw. Anhydritestrich eingebaut. Alle Wohnräume im EG/DG, sowie zum weiteren Ausbau vorbereitete Wohnräume im DG, erhalten einen Zement- bzw. Anhydrit-Estrich auf Hartschaumisolierung, sofern erforderlich mit Trittschalldämmung.

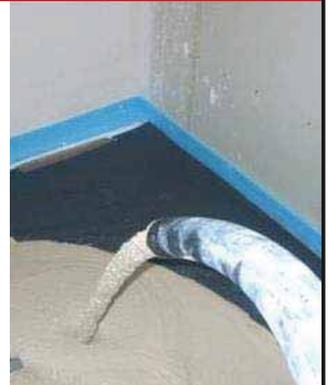
Hinweis: Vor dem Verlegen von Bodenbelägen muss der Feuchtegehalt des Estrichs gemessen werden, um Schäden zu vermeiden.

17. Geschosstreppe

Die Treppenanlage in Ihrem Ibach Haus ist eine attraktive und hochwertige Zweiholmtreppe und wird für Sie durch einen renommierten und ortsansässigen Treppenbauer gefertigt. Die Zweiholmtreppe besteht durch massive Treppenstufen aus Buchenholz sowie ein Segmentgeländer. Das Geländer wird nach Bauherrenwunsch farblich gestrichen. Dies geschieht im Zuge der Malerarbeiten.

Auf Wunsch statten wir die Treppenanlage Ihres Hauses mit einem hochwertigen Edelstahlgeländer oder anderen Tritten aus (Mehrkosten).

Roh-Betontreppen werden generell für Natursteinbeläge ausgeführt. Bei abweichenden Belägen sind zusätzliche Arbeiten (Spachtel-, Ausgleichs- od. Anputzarbeiten) erforderlich, die nicht inklusive sind.



18. Haustürelement

Ihr Ibach Haus erhält eine hochwertige Aluminium-Haustüre (Farbe weiß) eines Markenherstellers gem. Bemusterung (Hörmann, Groke, usw.)

Das Eingangelement besitzt eine Mehrfachverriegelung, eine komfortable Drückergarnitur, eine Klingelanlage (siehe 22.2) sowie einen Lichtschalter.

Ihre Haustüre wird dadurch hohen Sicherheitsansprüchen gerecht und hilft Ihnen mit hohen Wärmedämmwerten beim Energiesparen.

Vorteile Ihres hochwertigen Eingangelementes

- △ stabile Mehr-Kammer-Profile für hohe Beanspruchung
- △ hervorragende Wärmedämmwerte für höchste Energieeffizienz
- △ 2 bzw. 3 Dichtungsebenen für höchste Dichtigkeit und beste Schalldämmung
- △ Sicherheitsschloss
- △ kein Vergilben durch Verwendung hochwertiger Materialien
- △ wartungsfreie und stabile Türbänder

Hinweise: Wir bieten Ihnen auch die Möglichkeit, die Haustür Ihres Traumhauses durch ein exklusives Seitenteil zu erweitern, das wir Ihnen auf Wunsch gerne anbieten. Fingerabdruck-Scanner, Motorschlösser, usw. sind optional möglich.

Nebeneingänge (zu beheizten Räumen) erhalten eine Nebeneingangstüre. Eingänge zu unbeheizten Räumen bzw. Technikräumen erhalten eine feuerhemmende Stahltüre, grundiert in Lichtgrau. Die Lackierung kann auf Wunsch angeboten u. ausgeführt werden.



19. Sanitärinstallation

19.1 Entwässerung

Kunststoffrohre über Dach entlüftet, Reinigungsöffnungen am Übergang zur Grundleitung soweit erforderlich. Bei Nichtunterkellerung werden die vorgenannten Leitungen unterhalb der Bodenplatte verlegt und durch die Außenfundamente geführt.

19.2 Bewässerung

Die Frischwasserleitungen werden aus isolierten Kunststoffrohren hergestellt. Warmwasserleitungen werden fachgerecht zusätzlich mit einer starken Isolierung ummantelt, um Wärmeverluste zu vermeiden. Der Querschnitt der Rohre wird ausreichend groß vom Wasserzähler aus bemessen. Es wird ein moderner Wasserfilter (keine Enthärtungsanlage) zur Verbesserung der Wasserqualität und zum Schutz der sanitären Installation eingebaut.

Hinweis: Bei mehreren Wohneinheiten wird die Installation zur getrennten Abrechnung von uns vorbereitet, der Einbau der WW- und KW-Zähler erfolgt bauseits oder auf Wunsch durch uns gegen Mehrpreis.

19.3 Sanitäre Ausstattung

Allgemein:

Die Anzahl der Anschlüsse und der Sanitärobjekte richtet sich nach der folgenden Bemusterungsaufstellung. Bidets, Urinale, Doppelwaschtische bzw. zusätzliche Waschtische und Kopfbrausen können wir Ihnen gerne auf Wunsch anbieten.

Badezimmer:

Acryl-Badewanne 170x75cm, weiß (Villeroy & Boch) inkl. Multiplex-Trio Ablauf
UP-Einhebel-Wannenarmatur (Hansgrohe)
Handbrause und Brauseschlauch

Bodenebene Dusche inkl. Rinne mit Edelstahlabdeckung,
UP-Einhebel-Brausearmatur (Hansgrohe), Brausestange,
Handbrause und Brauseschlauch (Duschabtrennung nicht enthalten)

1x Waschtisch (WT) ca. 60x50cm weiß (Villeroy & Boch),
Röhrensiphon sowie hochwertige Einhebel-Mischbatterie (Hansgrohe)
Breitere WT, Doppel-WT, Unterschränke, usw. gegen Aufpreis.

Wand-Tiefspül-WC, weiß, inkl. Sitz mit Absenkautomatik (Villeroy & Boch)
UP-Spülkasten Geberit u. Betätigungsplatte Geberit Sigma 01/20/30

Außerdem erhält das Badezimmer einen hochwertigen Badheizkörper,
der elektrisch betrieben wird. Einliegerwohnungen erhalten keinen Badheizkörper.

Gäste-WC/Dusche:

1x Handwaschbecken (HWB) ca. 45x35 cm, weiß (Villeroy & Boch)
Röhrensiphon sowie hochwertige Einhebel-Mischbatterie (Hansgrohe)
Breitere WT, Doppel-WT, Unterschränke, usw. gegen Aufpreis.

Wand-Tiefspül-WC, weiß, inkl. Sitz mit Absenkautomatik (Villeroy & Boch)
UP-Spülkasten Geberit u. Betätigungsplatte Geberit Sigma 01/20/30

Dusche (falls geplant) wie im Badezimmer, jedoch ohne Badheizkörper
Duschen/Gäste-WCs erhalten keinen Badheizkörper



Küche:

Die Küche erhält einen Warm- und Kaltwasseranschluss sowie einen Geschirrspülanschluss.

Haustechnik:

Im Haustechnikraum wird ein Stahl-Ausgussbecken samt entsprechender Armatur (Kalt- u. Warmwasser) montiert.

Garten:

Für die Außenbewässerung des Gartens wird ein frostsicherer Außenzapfhahn angebracht.



20. Heizungsinstallation

Ihr Ibach Haus wird ausgestattet mit einer modernen und energiesparenden Heizung. Hierbei haben Sie die Wahl zwischen folgenden Varianten:

- **Gas-Brennwerttherme**
inkl. Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung
inkl. Solaranlage (Brauchwassererwärmung)
(Fabr. Buderus, Viessmann, Wolf od. gleichwertig, Typ u. Leistung nach Dimensionierung durch Installationsbetrieb)
- **Luft/Wasser-Wärmepumpe**
inkl. Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung
(Fabr. Rotex od. gleichwertig, Typ u. Leistung nach Dimensionierung durch Installationsbetrieb)

Hinweis: Rohrdämmung im Heizungsraum bzw. im Bereich des Wärmezentrums ist inklusive. Auf Wunsch können abweichende Hersteller bzw. Modelle in Absprache mit dem Installateur angeboten werden.

In Nutzräumen (Wohnfläche 0,00m²), unbeheizten Kellerräumen (unbeheiztes Treppenhaus, Treppenhaus im UG) ist keine Fußbodenheizung vorgesehen. Zusätzliche Fußbodenheizung (Mehrflächen) sind gegen Aufpreis möglich.

Nach Inbetriebnahme empfehlen wir die regelmäßige Wartung der Heizungsanlage durch den Installateur/Hersteller. In den ersten Monaten ist aufgrund der Aufheiz-/Trocknungsphase ein erhöhter Energieverbrauch üblich. Die Energiekosten trägt der Bauherr.



21. Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation wird fachgerecht ab Hausanschlusskasten eingebaut. Die Arbeiten werden ordnungsgemäß nach den VDE-Vorschriften und EVU-Richtlinien ausgeführt. Eingebaut werden reinweiße Schalter und Steckdosen in formschöner Ausführung (Fa. Jung, Programm AS500).

Die genaue Lage der Schalter, Steckdose, usw. wird gemeinsam mit dem Bauherrn auf der Baustelle festgelegt.

Lampenauslässe/Deckendosen werden in der Baugesuchsplanung festgelegt. Bei Betonwänden erfolgt eine Aufputz-Installation. Vorsatzschalen/Spitzarbeiten werden gesondert angeboten/berechnet.

21.1 Grundinstallation

Die Elektroinstallation beginnt mit der Installation der Elektrozähleranlage ab dem vorhandenen Hausanschlusskasten des Elektroversorgungsunternehmens im Gebäude mit folgenden Komponenten:



Hausanschluss:

- △ Ein Zählerschrank zweireihig mit einem Zählerfeld auf der Wand montiert
- △ inklusive Erdungsanlage
- △ Verteilerfeld mit eingebauten Sicherungsautomaten mit Fehlerstromschutzschalter für die einzelnen Geschosse
- △ Leitungsschutzschalter 16A, ein selektiver Hauptleitungsschutzschalter
- △ Zuleitung HA-Kasten-Zählerschrank

Hinweis: Die Hausanschlüsse müssen rechtzeitig bei den Versorgern beantragt werden. Die Antragsstellung ist aus rechtlichen Gründen nur durch den Bauherrn/Gebäudeeigentümer

21.2 Rauminstallation

Soweit die nachfolgenden Räume in Ihrem Grundriss vorgesehen sind, werden dort folgende Installationen ausgeführt.

Kellerräume:

Je Kellerraum 1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen auf Putz (bei gemauerten u. verputzten Wände unter Putz)

Speisekammer:

1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

Wohn-/Esszimmer:

2 Ausschaltungen, 2 Deckenauslässe, 10 Steckdosen, 2 Wechselschaltung, 1 Antennendose, 1 Telefondose, 1 Raumtemperaturregler

Schlafräume:

1 Wechselschaltung (Schalter an Tür + Schalter am Bett), 4 Steckdosen, 1 Deckenauslass sowie 1 Antennendose, 1 Raumtemperaturregler

Badezimmer:

1 Ausschaltung, 1 Wandauslass, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen, 1 Raumtemperaturregler

Gäste-WC/Dusche:

1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 2 Steckdosen, 1 Raumtemperaturregler

Küche:

1 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 10 Steckdosen, 1 Herdanschlussdose, 1 Raumtemperaturregler

Treppenhaus:

1 Wechselschaltung UG-EG, 1 Wechselschaltung EG-DG, je Geschoss 1 Steckdose und 1 Brennstelle

Diele:

2 Ausschaltung, 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

Hauseingang:

1 Außenwandauslass mit Schalter im Haus

Terrasse:

2 Ausschaltung mit Kontrolllampe, 1 Außenwandauslass, 1 Außensteckdose



Sonstiges:

1 Gegensprechanlage von Diele zur Haustüre mit 1 Innenteil (je Wohneinheit)
 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss, 1 kompletter Anschluss für die Heizung, bei Einliegerwohnungen wird ein Gong im Bereich des Hauseingangs montiert.

Nichtausbaufähiges DG:

1 Ausschaltung, 1 Steckdose (Aufputzinstallation)

Garage (wenn im LV enthalten):

1 Ausschaltung, 1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen, 1 Steckdose für den Garagentorantrieb

Netzwerk Dosen, Deckendosen (bei Planung festlegen), Multimediadosen, Rauchmelder, usw. sind nach genauer Bedarfsermittlung gegen Aufpreis erhältlich.

22. Innentüren

Bei Innentüren gibt es qualitativ ganz erhebliche Unterschiede, die auf den ersten Blick nicht erkennbar sind. Es kommt vor allem auf das Innenleben der Tür an. Ihr Ibach Haus wird grundsätzlich mit hochwertigen, stabilen und extrem robusten Röhrenspanntüren mit abgerundeten Kanten an Türblatt und Zarge ausgestattet.

- △ zahlreiche attraktive Designs
- △ hohe Kratzfestigkeit
- △ lichtecht
- △ unempfindlich gegen Flecken
- △ wischfest und laugenbeständig

Drückergarnitur – Die Türen erhalten formschöne Türbeschläge aus Edelstahl mit Kugellagerrosetten.

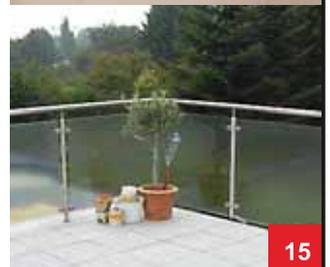
- △ Rückholfeder zur Entlastung des Schlossmechanismus
- △ Getrennte Befestigung von Griff und Rosette
- △ Bäder u. Gäste-WCs erhalten eine Komfort-Verriegelung

Die Lieferung und Montage von Sondertüren (Glas-, Schiebetüren u. 2-flügelige Türen sowie Türen in Sonderfarben bzw. Sonderlacken) ist gegen Mehrpreis nach Bemusterung möglich. Stahltüren sind grundiert (Lackierung gegen Aufpreis).

23. Balkon (falls geplant)

Als Vorbereitung für den Plattenbelag wird eine formschöne Metall-Randeinfassung ausgeführt. Balkonplatten (Beton) im Format 40x40cm werden im Splittbett verlegt. Materialpreis bis 20,-€/m² (inkl. MwSt.).

Ein Balkongeländer in Edelstahl ist selbstverständlich auch inklusive. Optional sind Geländer auch mit unterschiedlichen Glaseinsätzen möglich.



24. Bodenbeläge

Nicht geflieste Wohn- und Aufenthaltsräume erhalten bei schlüsselfertigem Ausbau einen Laminat-Bodenbelag zu einem Materialpreis von 20,00 € / m² (inkl. MwSt.) der Qualitätsmarke Meister.

In unserer Bemusterungsausstellung haben Sie Möglichkeit aus zahlreichen Farben bzw. Mustern zu wählen.

Gerne bieten wir Ihnen als Alternative zum Laminat andere Bodenbeläge wie z.B. Vinyl, Parkett, Fliesen oder ähnliches an (Aufpreis).

Kellerräume (unbeheizt) erhalten einen Estrich, jedoch keinen Bodenbelag.

25. Fliesen

Zur Auswahl stehen Ihnen zahlreiche wunderschöne und qualitativ sehr hochwertige Designfliesen von führenden Fliesenherstellern. Die Fliesen werden nach Mustervorlage in unserer Hausausstellung bemustert und ausgewählt.

Folgende Räume werden gefliest (Standardformate; max. Formate ohne Aufpreis 40x40cm bzw. 30x60cm):

Haustechnik, Windfang/Diele, Speisekammer/Abstellraum: Boden

Küche: Boden

Badezimmer: Boden + Wände (raumhoch),

Gäste-WC/Dusche: Boden + Wände (ringsum 1,50m hoch)

Inbegriffen ist ein Materialpreis bis 30,-€/m² (inkl. MwSt.).

Fugenfarbe weiß bzw. grau sowie Edelstahlprofile.

Inklusive sind auch Fliesenprofile in Edelstahl.

Das Verlegen von Großformatfliesen bedeutet einen Mehraufwand, den wir Ihnen bei Interesse gerne ermitteln und anbieten werden.

26. Malerarbeiten

Außen:

Holzteile und Dachüberstände im Außenbereich werden mit Schweden Waxx (wachsverstärkte Holzschutzlasur) od. gleichwertig lasiert.

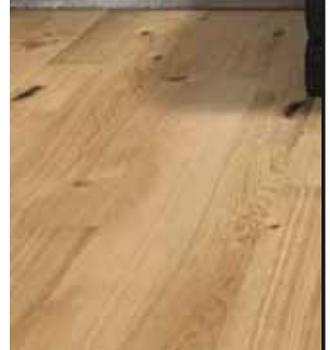
Deckende Farbanstriche (z.B. lichtgrau) können wir Ihnen auf Wunsch anbieten.

Innen:

Die Deckenstoßfugen werden verspachtelt. Wände und Decken werden im ausgebauten Bereich mit Edelputz (weiß eingefärbt) von namhaften deutschen Herstellern (z.B. Marmorit Noblo weiß) versehen, Körnung 1,5 - 2mm.

Decken in Wohnräumen erhalten einen Spritzputz.

Optional bieten wir Ihnen gerne einen Innenanstrich für Wände u. Decken als zusätzlichen Schutz an.



27. Garage (falls beauftragt)

Massivgarage: Porenbetonmauerwerk auf Bodenplatte, Dachform gem. Planung. Estrich inkl. Fliesen 30x30cm grau, Filzputz innen, Außenputz 2mm weiß, Bei Flachdach: Ein Lüfter ist empfehlenswert (nicht inklusive), da massive u. unbeheizte Garagen aufgrund der Dichtheit zu Feuchtigkeitsbildung neigen, außerdem ist eine Dämmung des Flachdaches empfehlenswert (nicht inklusive) Kiesschüttung bzw. Dachbegrünung sind nicht inklusive.

Holzständergarage: Holzständer-Wände auf Bodenplatte, innen offen, außen Holzfaserplatten + Außenputz 2mm weiß, ohne Estrich/Bodenbelag, Kiesschüttung bzw. Dachbegrünung sind nicht inklusive.

Tor: elektr. Sektionaltor in weiß (woodgrain), M-Sicke, 1 Handsender je Stellplatz

Türen (falls geplant): Stahltüre grau grundiert (nach außen/unbeheizten Räumen), Innentüre Klimaklasse 2 (zu beheizten Räumen)

Fenster (falls geplant): wie Haus (falls keine Fenster geplant sind, werden je Garage zwei Lüftungsöffnungen ausgeführt)

Elektro: siehe Punkt 21.2



28. Nicht in unserem Leistungsumfang enthalten

28.1 Leistungsausschlüsse und Zusatzkosten:

Unser Leistungsumfang bezieht sich ausschließlich auf die in den obigen Ziffern beschriebenen Gewerke. Nicht erwähnte/geplante Bauteile, wie z.B. Terrasse, Hauseingangspodest, Außenanlagen gehören nicht zu unserem Leistungsumfang. Auch Versickerungsanlagen, Hebeanlagen, Rückstauklappen sowie Rückstauautomaten sind nicht im Preis enthalten. Im Angebot aufgeführte Eigenleistungen sowie Leistungen wie das Freimachen des Baugrundstückes, wie z.B. Entfernen von Bäumen, Sträuchern, Zäunen, Leitungen, usw. sind ebenso nicht enthalten. Die Gebühren für Behördenleistungen, evtl. zusätzliche Absteckungs- u. Einmessungskosten durch Behörden, Anschlusskosten für Hausanschlüsse (Ver- u. Entsorgungsleistungen, Gas, Telefon/Breitband, Baustrom u. -wasser trägt der Bauherr. Kosten für evtl. notwendige Beheizung und Trocknung während der Bauzeit hat der Bauherr zu tragen. Deckenauslässe sowie Deckendosen (Halox-P) können bei rechtzeitiger Beauftragung (vor Baubeginn) gegen Aufpreis berücksichtigt werden.

28.2 Eigenleistungen

Für Eigenleistungen des Bauherrn, sofern solche vereinbart sind, übernehmen wir keine Bauaufsicht bzw. Beratung und keinerlei Gewährleistung. Für Eigenleistungen und deren Erfolg ist der Bauherr selbst verantwortlich. Ferner übernehmen wir keine Verantwortung für die Planung von Ausführungsdetails sowie Verzögerungen des Bauablaufes, welche durch Eigenleistungen entstehen.

Bei gestelltem Material von minderwertiger Qualität behalten wir uns vor, die Arbeiten aus Gewährleistungsgründen abzulehnen. Nachträgliche u. kurzfristige Beauftragung von zuvor herausgerechneten bzw. gutgeschriebenen Eigenleistungen können aufgrund von Vorlaufzeiten, Auslastung und Abhängigkeiten evtl. nicht ausgeführt werden. Mehrere Anfahrten aufgrund unfertiger Eigenleistungen werden auf Stundenbasis berechnet.

28.3 Sonstiges

Die Aufnahmen und Bilder in der BLB zeigen teilweise abweichende Leistungen oder Sonderausstattungen wie Einrichtungsgegenstände oder Ähnliches. Diese sind nicht im Preis enthalten und dienen nur zur graphischen Darstellung oder als Beispiel. Evtl. in den Plänen eingezeichnetes Mobiliar, Pflanzen, Sanitärobjekte (insbesondere Art und Anzahl) stellen Planungsvorschläge dar und sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung. Absprachen bedürfen grundsätzlich der Schriftform.

Baubeschreibung gelesen, zur Kenntnis genommen und akzeptiert:

Datum, Unterschrift

Unsere starken Partner

Bei unseren Häusern legen wir großen Wert auf einen hohen Qualitätsstandard der Produkte und Dienstleistungen. Hervorragende Produktqualität sowie eine hohe Ausführungsqualität sind die Basis für eine langlebige und wertstabile Immobilie. Hier möchten wir Ihnen einige unserer Partner vorstellen.



Gerne stehen wir Ihnen hilfreich zur Seite!

INDIVIDUELL

MASSIV

AUS EINER HAND



Ibach Bau GmbH & Co. KG
Primwiesen 1
78628 Rottweil

Telefon: (0741) 9 42 42 - 3
Telefax: (0741) 9 42 42 - 42
E-Mail: info@ibachbau.de
Web: www.ibachbau.de