

Landhäuser in hochwertigster Bauart



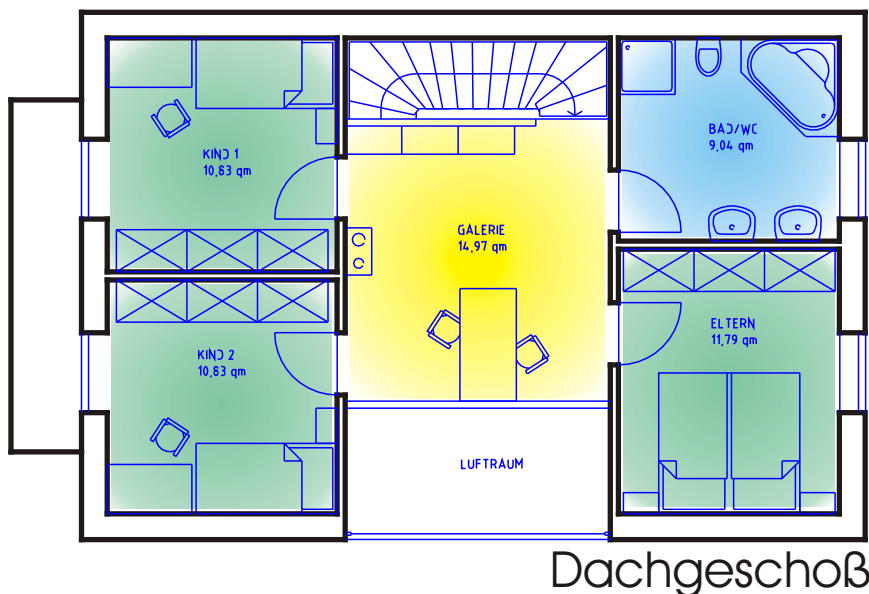
Der Traum wird wahr!



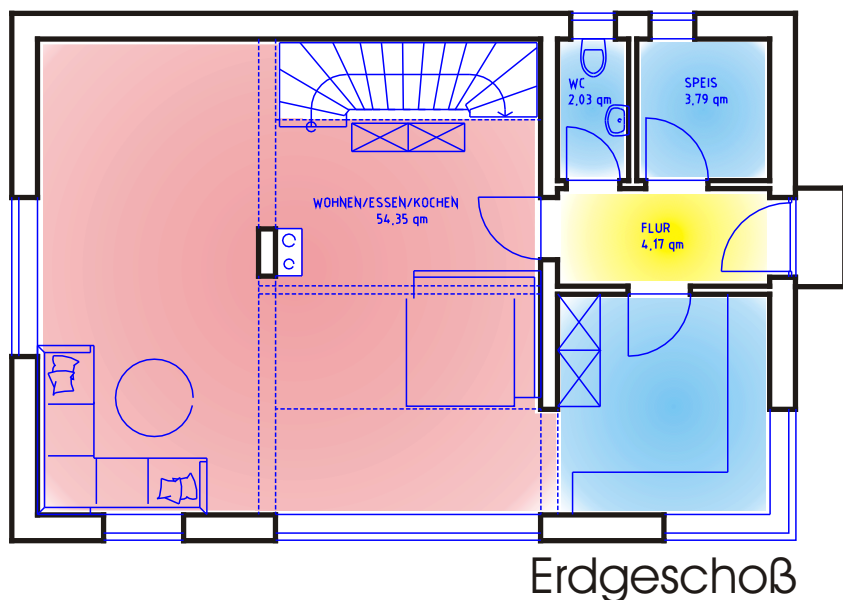
Individuell und exklusiv zum Festpreis

GALERIE-HAUS

118 qm Wohnfläche - 11,115 x 7,49



Das Großraumhaus ...miteinander statt nebeneinander



Ein Haus aus Ziegel...

Die einzigartigen Vorzüge von Ziegelmauerwerk sind seit vielen Jahren bekannt und haben sich bewährt. Der einfache und homogene Wandaufbau, die ausgezeichneten Dämmeigenschaften und das unübertroffene Raumklima sind Garant für eine zukunftsweisende Bauweise. Mit gutem Grund gilt der Ziegel als Baustoff für hochwertigste Häuser.

Einliegerwohnung?

Die individuellen Ansprüche an die Raumteilung eines Hauses verändern sich mit den Jahren. Wir erstellen deshalb verschiedene Grundrissvarianten und berücksichtigen auch alternative Nutzungsmöglichkeiten nach Ihren Wünschen.

Moderne Haustechnik!

Innovative haustechnische Systeme können bei fehlerhafter Auslegung gewisse Risiken bergen. Wir verfügen über fundierte praktische Erfahrung mit Wärmepumpen, Lüftung mit Wärmerückgewinnung und großen Solaranlagen.

Sie kennen einen Fachmann...

oder möchten gerne selbst mithelfen? Der Einsatz von "Muskelhypothesen" kann die Baukosten erheblichen schmälern. Darum berücksichtigen wir Eigenleistungen in nahezu jedem Umfang, selbst wenn Sie nur den Rohbau wünschen. Wir beraten Sie eingehend über für Sie sinnvolle Eigenleistung, empfehlen geeignete Baustoffe und stimmen unsere Planung darauf ab.

Kurze Bauzeiten

vermeiden Doppelbelastungen!
Durch einheitliche Koordination,
Einsatz von Fertigteilen und
Vorfertigung in Werkstattarbeit
wird Ihr Haus in kürzester Zeit
fertiggestellt. Für Einfamilien-
häuser benötigen wir 4-7
Monate bis zum Einzug.

Der Entwurf ist kostenlos.

Sobald Sie mit uns in Verbindung
treten, erhalten Sie erste Entwürfe
nach Ihren individuellen
Vorstellungen und wir überprüfen
deren Genehmigungsfähigkeit.
Bei Bedarf wird ebenfalls eine
Bauvoranfrage angefertigt.
Gleichzeitig ermitteln wir die
Baukosten und garantieren diese
durch ein Festpreisangebot.
Bis zu diesem Zeitpunkt entstehen
für Sie weder Kosten noch
Verpflichtungen!

Den Preis bestimmen Sie

durch Festlegung der Größe und
der Extras. Wir beraten Sie
eingehend über mögliche und
sinnvolle Maßnahmen zur
Kosteneinsparung.

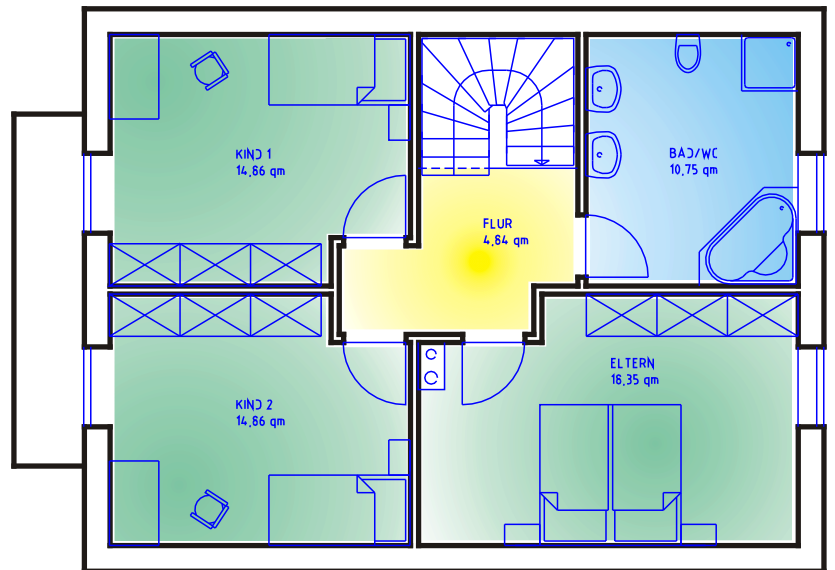
PASSIVHAUS

Durch praktische Erfahrung im
Bau mehrerer
Niedrigenergiehäuser sind wir in
der Lage auch Passivhäuser zu
einem unglaublichen Preis-
/Leistungsverhältnis anbieten zu
können. Im Gegensatz zu den
meisten Konzepten setzen wir auf
eine Strategie zur
Wärmeerzeugung mit
großflächigen Solar-
Hochleistungskollektoren und
Saisonwärmespeichern. Wir
verzichten dabei bewußt auf
exorbitant teure zusätzliche
Wärmedämmungen der
Gebäudehülle.

FÜR **1.300,-** /qm WOHNFLÄCHE
ZWEISTÖCKIG PLUS SPEICHER

LANDHAUS

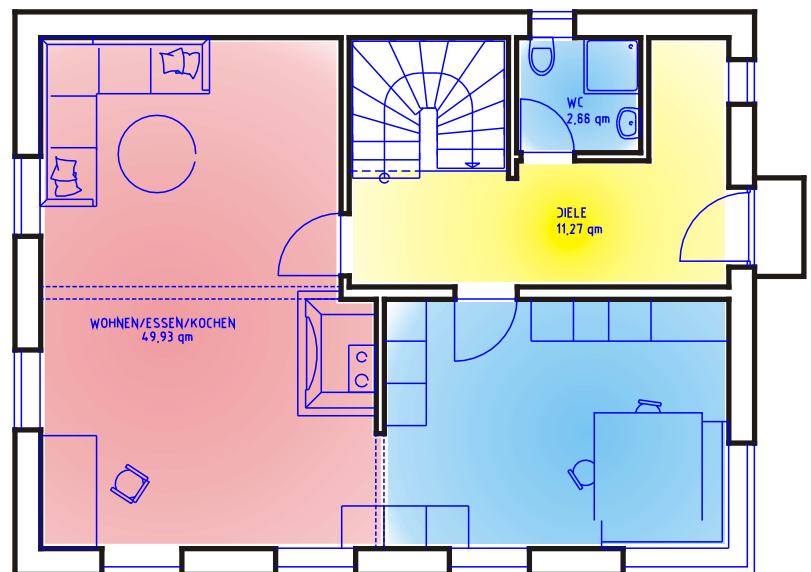
124 qm Wohnfläche - 10,49 x 7,99



Dachgeschoß

Der Bestseller

...für Individualisten



Erdgeschoß

Die Leistungsbeschreibung

...vergleichen Sie selbst!

Keller aus WU-Stahlbeton mit 10 Jahren Garantie

Wertbeständige Ziegel - Massivbauweise

Individuelle Planung nach Ihren Wünschen

Preisgünstige Extras wie Erker oder Wintergarten

Energieeinsparverordnung wird deutlich übertroffen

Ausführung auch als anerkannte Passivhäuser

Festpreisgarantie ohne überraschende Nachträge

Zuverlässige, ortsansässige Handwerksbetriebe

Mindestens 5 Jahre Garantie für alle Baumaßnahmen

Unser Kleingedrucktes

...kann sich sehen lassen

VORBEMERKUNGEN

Grundlage der Bauausführung bilden in der nachfolgenden Reihenfolge die DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, die Baubeschreibung und die Werkplanung, sowie die anerkannten Regeln der Bautechnik. Aufgrund einer durchwegs hochwertigen Bauausführung werden diese Vorschriften zum Teil erheblich übertroffen und durch technische Nachweise für Statik und Wärmeschutz im Einzelfall dokumentiert. Sollten Änderungen dieser Baubeschreibung aus bautechnischen Gründen oder behördlichen Auflagen notwendig sein, so wird die Qualität der ausgewechselten Baumaterialien oder Einrichtungsgegenstände beibehalten. Sinngemäß gilt dies auch für Ausstattung bei Lieferschwierigkeiten der benannten Herstellerprodukte.

Sonderwünsche des Erwerbers finden auf dessen Kosten Berücksichtigung, soweit dies der Bautenstand zuläßt und etwaige erforderliche behördliche Genehmigungen erteilt sind.

Das eingezeichnete Mobiliar in den Häusern, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag dar und ist im Kaufpreis nicht enthalten.

PLANUNG UND GENEHMIGUNG

Der Festpreis umfaßt die komplette Abwicklung der Baumaßnahme einschließlich Bauüberwachung: **sämtliche Planungskosten**, sowie technische Nachweise für **Standsicherheit und Wärmeschutz**, Bauantrag und Besprechungen mit Behörden, Erstellung und Abnahme des Schnurgerüsts.

Eventuelle Mehrkosten wegen Auflagen von Behörden sind nicht im Festpreis enthalten: z.B. Sonderingenieure, Tektoren und besondere Schall- und Feuerschutzmaßnahmen, die von der Leistungsbeschreibung abweichen.

Genehmigungs-, Vermessungs-, Prüf- und Abnahmegebühren (z.B. Kaminkehrer, TÜV, Behörden,...) sind nicht im Festpreis enthalten.

ERDARBEITEN

Im Festpreis enthalten:

Abschieben des Mutterbodens und Grobplanie nach Abschluß der Arbeiten (siehe Außenanlagen), Baugrubenaushub und lagenweise verdichtete Hinterfüllung des Arbeitsraumes.

Grundlage der Festpreisermittlung sind:

Befahrbarkeit des Bauplatzes auch für schwere Baufahrzeuge, freigelegte Grenzsteine, Möglichkeit zur Zwischenlagerung von Erdmaterial und der während der Bauzeit erforderlichen Baustoffe, sowie Platz zum Aufstellen eines Kranes. Das Grundstück befindet sich in waagerechtem Gelände mit ca. 20 cm Humus und lockerem Kiesboden (Bodenklasse 3 bis 5), es befinden sich dort keine Hindernisse wie z.B. Befestigungen, Gebäudeteile, oberirdische Stromleitungen, Bepflanzungen, etc. . Versorgungsleitungen für Baustrom und -wasser sind vorhanden. Das Grundwasser reicht bis maximal 30 cm unter Fundament, kein Hangwasser, Bodenpressung mindestens 200 kN/qm.

Eventuell erforderliche Zusatzmaßnahmen sind nicht im Festpreis enthalten:

Einbau und Betrieb von Pumpen zur Baugrubenentwässerung, Wasserableitung sowie Absetzbecken, besondere Zulagen an Baustahl für Keller wegen erhöhtem Grundwasserstand, Rohrleitungen, Dränagen und/oder Bodenaustausch zur Ableitung von Wasser, Sicherheitsvorkehrungen gegen Erdbeben oder Bergbauschäden etc. .

Nicht im Festpreis enthalten:

Wasser-, Kanal-, Strom-, Telefon- und Antennenanschluß, Sickergruben und deren Zuleitungen bis zum Haus, Anfahren von Erdmaterial.

BETONARBEITEN

Entsprechend der statischen Berechnung:

Fundamente und Geschoßdecken in Stahlbeton B 25, Sauberkeitsschicht aus ca. 5 cm unbewehrtem Beton,

Bodenplatte und Kelleraußenwände aus wasserundurchlässigem Sperrbeton B 25 mit 10 - jähriger Garantie durch den Hersteller!

Ferner Fundamenterde mit Anschlußfahne, Fugenband zwischen Bodenplatte und aufgehenden Wänden, 5 Kunststofffenster ca. 100 x 80 cm ("MEA" oder vglb.), doppelt isolierverglast mit Kunststofflichtschächten und verzinktem Gitterrost und Einbruchsicherung.

MAURERARBEITEN, AUSSENWÄNDE

Poroton T14 oder vglb., **36,5 cm**
plus Maschinenleichtputz bzw. Holzschalung,
k - Wert = ca. 0,35 W/m²K

alternativ, bei gleichem k-Wert preisgleich:

Poroton T oder vglb., **24 cm**
plus Vollwärmeschutz bzw. gedämmte Holzschalung
k - Wert = ca. 0,35 bis 0,20 W/m²K

MAURERARBEITEN, INNENWÄNDE

Innenwände im Keller aus Kalksandstein, ab Erdgeschoß Ziegelmauerwerk. Abmessungen jeweils 11,5 - 24 cm entsprechend den Anforderungen an Statik, Schall- und Brandschutz.

ZIMMERERARBEITEN, DACHSTUHL UND DACHEINDECKUNG

Alle Dächer als Zimmermannskonstruktion aus Nadelholz nach Statik. Über Aufenthaltsräumen als Sichdachstuhl mit gehobelten Sparren, Pfetten und Brettschalung sowie unterbrechungsfreier Aufdachdämmung aus 140 mm starken PU - Hartschaumplatten. Dacheindeckung mit Bitumenabdichtung und rötlichen Betondachpfannen auf Lattenkonstruktion ("Frankfurter Pfanne" oder vglb.). Balkone und Brüstungen nach Plan aus gehobelten Brettern, wärmetechnisch vom Haus entkoppelt. Dachleitern und Standroste für Kaminkehrer, soweit vorgeschrieben.

SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten in **Kupferblech** (wahlweise Titan-Zink): Dachrinnen, Regenfallrohre bis Sockelhöhe, Kamineinfassungen, Brust- und Kehlbleche und alle sonstigen erforderlichen Anschlußverblechungen.

FASSADEN UND - WÄRMEDÄMMUNG

Auf Wunsch führen wir auch - preisgleich - kleinere Ziegelstärken aus. Diese erhalten **Vollwärmeschutz** aus überputzten Polystyrolplatten, mindestens 6 cm stark (z.B. Systeme "Sto", "Ispo" oder "Maxit") bzw. Holzschalung mit mindestens 4 cm starken Mineraldämmplatten.

Die Kelleraußenwände werden mit extrudierten Hartschaumplatten mindestens 6 cm stark gedämmt. Wenn kein Keller ausgeführt wird, erstellen wir die Bodenplatte ebenfalls auf mindestens 6 cm starken extrudierten Hartschaumplatten.

GESCHOSSTREPPEN

Stahl-Harfen-Konstruktion mit Holzstufen und Holzhandlauf.
Alternativ auch in Stahlbeton mit Fliesen- oder Holzbelag oder aber als Ganzholztreppe, Mehrpreise je nach Ausführung.

FENSTER UND -BÄNKE, ROLLÄDEN

Fenster und Terrassentüren in Kunststoff weiß oder - **preisgleich** - aus Nadelholz, doppelt isolierverglast, Verglasung ab Erdgeschoß **k-Wert 1,1!** Hauseingangstür als massive Schreinertür aus Nadelholz. Dachfenster gegen Mehrpreis. Alle Fenster erhalten Innenfensterbänke aus Nadelholz mehrschichtverleimt oder Carrara - Marmor, 3 cm. Außenfensterbänke auch unter Fenstertürelementen werden aus Aluminium natur hergestellt. Klappläden oder Rolläden auf Anfrage.

INNEN-/AUSSENPUTZ

Alle Räume (außer Feuchträume) ab Erdgeschoß erhalten einen Wand- und Deckenputz aus gefilztem Kalk-Gipsputz. Bäder und Toiletten erhalten Kalk-Zementputz. Eventuell eingebaute Fertigteildecken werden gespachtelt.

Außenputz als Leichtputz nach DIN, mindestens 20 mm stark oder - nur bei Vollwärmeschutz - Mineralputz mit Bewehrung.

ESTRICH

Alle Räume - auch im Keller - erhalten einen schwimmenden Zementestrich auf wärme- und schalldämmenden Polystyrolplatten und werden vom aufgehenden Mauerwerk schalltechnisch entkoppelt.

LÜFTUNGSWÄRMETAUSCHER

Gegen Aufpreis: Zentrale Einheit für Lüftungswärmegewinnung, in der Regel im Keller oder unter Dach. Versorgungskanäle und Düsen für alle Aufenthaltsräume, Bäder und Toiletten. Auf Wunsch zusätzlich gekoppelt mit einem Erdwärmetauscher.

KAMINE

Zweizügiger Kamin, dreischalig wärmededämmt, somit besteht die Möglichkeit zum Anschluß eines Festbrennstoffofens.

INNENTÜREN

Im Keller ZK-Türelemente, ab Erdgeschoß Holztüren mit Echtholz furnier und Drückergarnituren aus Messing poliert. Die Küchentür mit Glasfüllung, Bad und WC erhalten von außen zu öffnende **Sicherheitsbeschläge**.

ANSTRICHARBEITEN

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten einen zweimaligen **Silikatanstrich** weiß. Von außen sichtbare Holzbauteile werden offenporig lasiert.

BODENANSTRICHE:

Nutzräume ab Erdgeschoß z.B.

Speis/Hausanschlußraum

Kunstharzanstrich, 3-malig, mit Sockelanstrich und Fugenabdichtung, Farbe "lichtgrau" oder Standardfarben nach Wahl

BODEN- UND WANDFLIESEN

Alle Fugen zwischen Boden und aufgehenden Wänden und an Sanitäröbekten werden elastisch ausgebildet. (Wir weisen darauf hin, daß es materialbedingt zu Setzungen/Schwund des Estrichs kommt und ein Reißen dieser sogenannten Arbeits- und Wartungsfugen nicht immer vermieden werden kann und deshalb von der Gewährleistung ausgeschlossen ist.)

Die Verlegung erfolgt parallel zu angrenzenden Wänden. Wandfliesen raumhoch, in Dachgeschoßen bis ca. 2,2 m. Die folgenden Bodenbeläge können frei bestimmt werden. Mehr-/Minderpreise werden bei Bezug über unsere Lieferanten auf Grundlage der Listenpreise ermittelt und verrechnet.

Für alle Fliesentypen - auch Wandfliesen - empfehlen wir jedoch mindestens Abriebgruppe 4. Es sollten dunkle Farben für die Fugen gewählt werden, um Verfärbungen durch Verschmutzung zu vermeiden.

Flure, Kochen, evtl. Erker, (incl. Sockelleisten)

Boden: Materialpreis: 30,-/m²

Kochen:

Fliesenspiegel, h = 60 cm, an 2 Seiten,

Format 10 x 10 cm

Wand: Materialpreis: 45,-/m²

WC und Bad/WC:

Boden: Materialpreis: 30,-/m²

Wand: Materialpreis: 30,-/m²

Bordüre: Materialpreis: 20,-/lfm

TEPPICH:

Sonstige Räume ab Erdgeschoß:

Nach Wahl: Strapazierfähiger Velourteppichboden oder Schlingenware, mit gekettelten Teppichsockelleisten,

Boden: Materialpreis: 20,-/m²

ELEKTROINSTALLATION

Elektroinstallation nach VDE-Vorschrift und Bestimmungen des Stromversorgungsunternehmens. Die Erdung der elektronischen Betriebsmittel wird über den vorgesehenen Fundamenterder sichergestellt.

Beginn der Installation ab Hausanschlußkasten: In Keller und Hausanschlußraum Aufputz-, in allen Wohnräumen Unterputzverlegung. Alle Wohnräume werden ausreichend mit Schaltern, Steckdosen, Wand- und Deckenauslässen ausgestattet:

Küchen:	1 Lichtauslaß	3 Doppelsteckdosen	1 Schalter	1 Herdanschluß
Wohnzimmer:	2 Lichtauslässe	3 Doppelsteckdosen	2 Schalter	
Schlafzimmer:	1 Lichtauslaß	2 Steckdosen	1 Schalter	
Flure:	1 Lichtauslaß	1 Steckdose	1 Schalter	
Speis/HA:	1 Lichtauslaß	3 Steckdosen	1 Schalter	
Außen:	2 Lichtauslässe	1 Steckdose	2 Schalter	
Sonstiges:	Leerrohre für Telefon und Antenne und jeweils eine Leerdose und betriebsfertige Klingelanlage an Haustür.			

PARKETT:

Alternativ gegen Mehrpreis (anstatt und gegenüber Teppich):

z.B.: Fertigparkett, Ahorn natur, Chiemgau Schiffsboden, ca. 4 mm Nutzschrift,

ca. 14 mm Gesamtaufbau, mit Sockelleisten Ahorn, Boden: Materialpreis: 40,-/m²

HEIZUNGSINSTALLATION

Niedertemperatur Flachheizkörper mit weißer Pulverbeschichtung und Thermostat entsprechend der Wärmebedarfsrechnung.

Ölzentralheizung, auch zur Warmwassergewinnung:

Tieftemperaturheizkessel ca. 16 kW mit

Außentemperaturregelung über Mikrocomputer und

Schaltuhr, sowie Edelstahlboiler 160 Ltr. (Typ

"Viessmann" oder vglb.)

Besonders wirtschaftlicher Blaubrenner z.B. "MAN - Raketenbrenner", Kunststofftanks mit 3000 Liter Inhalt.

SANITÄRINSTALLATION

Beginn der Installationen ab Wasseruhr bzw.

Kanaldurchführung in das Haus.

Die **gesamte Wasserversorgung in Edelstahl.**

Entwässerungsleitungen aus heißwasserbeständigen

Kunststoffrohren. Alle Heiz- und Sanitärleitungen erhalten Schall- und Wärmeschutzummantelungen.

Sanitäröbekte nach Plan in Farbe weiß Typ "Chiemsee"

oder "Derby" nach Wahl des Erwerbers. Armaturen in

Bädern verchromt als Einhebelmischer Typ "Derby Top"

oder "Hansa Prado" nach Wahl des Erwerbers.

Duschwände in Alu natur oder weiß. Kleinöbekte wie

Handtuchhalter, Brauseschlauch, etc. in erforderlicher

Anzahl aus Standardware verchromt.

Anmerkung: Eine direkte Entwässerung ohne

Hebeanlage/Fäkalienpumpe muß sichergestellt sein, d.h.

der tiefste Ausguß muß z.B. auch im Keller mindestens

ca. 1 m über dem Kanal liegen.

Checkliste ...und die Planung kann beginnen

Um Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot erstellen zu können, benötigen wir einige Informationen und Unterlagen. Wir würden Sie deshalb gerne kennenlernen um in einem unverbindlichen Gespräch Ihre Vorstellungen und Wünsche festzuhalten. Zahlreiche Fragen über Bebaubarkeit, Ausstattung, Termine und Kosten werden angesprochen. Zur Orientierung haben wir für Sie eine Checkliste der häufigsten Fragen zusammengestellt und würden Sie bitten alle Ihnen vorliegenden Unterlagen mitzubringen.

Wichtige Unterlagen (bitte anfordern und mitbringen)

Lageplan M 1:1000, jünger als 6 Monate (Vermessungsamt)

Bebauungsplan mit Text (Gemeinde)

falls ein qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB) vorliegt

Ansonsten bitte bei der Gemeinde feststellen auf welcher baurechtlichen Grundlage Ihr Antrag behandelt werden soll:

einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 2 BauGB)

unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

Außenbereich (§ 35 BauGB)

Sonstige Unterlagen (falls vorhanden, ansonsten fordern wir an)

Gemeindliche Bestimmungen und Satzungen über Stellplatznachweis, Garagenverordnung, Entwässerungsbestimmungen, Beschränkung der Wohneinheiten (z.B. Einliegerwohnung), Schall- und Brandschutz, gestalterische Beschränkungen (z.B. Fassade, Dachfenster;...).

Auf und an dem Grundstück (soweit bekannt ist mit baulicher Erschwerniß zu rechnen)

bedingte Befahrbarkeit für Baufahrzeuge	Platzmangel (Kran, Aushub, ...)
Hanglage	Bodenklasse nicht 3 bis 5
Bodenpressung weniger als 200 kN/m ²	bauliche Hindernisse
kein Baustrom, -wasser	Grundwasserstand erhöht
Hochwassergefährdung	sonstiges

Raumprogramm (wichtigste Anforderungen an die Raumaufteilung nach Anzahl und Größe)

Elternschlafzimmer:	Anzahl:	Anforderungen(z.B. Größe):
Kinderzimmer:	Anzahl:	Anforderungen(z.B. Größe):
sonstige Zimmer:	Anzahl:	Anforderungen(z.B. Größe):
Küche abgetrennt		Wohnküche
Wohnzimmer mit Eßplatz		Eßzimmer abgetrennt
Treppenhaus in Wohnraum integriert		Treppenhaus geschlossen
Einliegerwohnung als Option		
Sonstiges:		

Technische Richtlinien für die Hausgestaltung

Heizung:

Standard: Ölheizung und Tanks in einem Lagerraum (z.B. Keller)
Gastherme und Flüssiggas-Erdtank
Gastherme für Stadtgasversorgung
Sonstiges:

Keller/Fundament:

Standard: ohne Keller, mit wärmegeämmter Bodenplatte
mit Stahlbetonkeller als "Weiße Wanne"

Wandaufbau:

Standard: Mauerwerk Ziegel 36,5 cm, Leichtputz oder/und
gedämmte Holzverschalung z.B. im Dachgeschoß,

Mischbauweise aus Ziegel 24 cm und vorgesetzter Holzfassade,
z.B. weil die Wirkung eines Holzhauses gewünscht ist

Mauerwerk Ziegel 36,5 cm, Leichtputz oder/und hinterlüftete Holzverschalung,
Ausführung entsprechend Wärmeschutzverordnung (kein Niedrigenergiehaus)

Rolläden:

Standard: keine Rolläden
Rolläden rundum (wenn technisch machbar)
Rolläden nur im Erdgeschoß

Klappläden:

Standard: keine Klappläden
Klappläden rundum (wenn technisch machbar)
Klappläden nur im Erdgeschoß

Balkon:

Standard: Holz/Holz-Balkon
Balkonplatte aus Stahlbeton/Fliesen, Holzbrüstung (wärmeentkoppelt)
französische(r) Balkon(e)
kein Balkon

Dachausbau:

Standard: Sichtbarer Dachstuhl mit aufliegender PU - Hartschaumdämmung
Dachstuhl mit mineralischer Dämmung und Innenverschalung (Eigenleistung möglich)

Heizung:

Standard: Heizkörper in allen Aufenthaltsräumen
Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen
Heizkörper und zusätzlich Fußbodenheizung
Heizkörper und zusätzlich Fußbodentemperierung (preisgünstig, z.B. für Bäder)

Sonstiges:

Extras (z.B. Carport, Garage, Erker, Wintergarten, Kachelofen, ...):

Eigenleistung:

Malerarbeiten innen

Malerarbeiten außen

Teppichböden

Wand- und Bodenfliesen

Parkettböden

Innentüren

Dachausbau innen

Sonstiges:

Wir sollten uns kennenlernen

...Sie können mit uns rechnen!



Vacano GmbH Tel 08642/5326

Forsthausweg 2b 83236 Übersee a. Ch. Fax 08642/5391