

Jedes Haus ein Unikat – Ihre Wünsche sind unser Maßstab



BAUBESCHREIBUNG

VERSION 3.2.1



BAUBESCHREIBUNG



01 | Entwurf und Ausstattung

Gemeinsam mit Ihnen entwerfen wir Ihr neues Zuhause nach Ihren **persönlichen Vorstellungen** und optimal auf Ihr Grundstück zugeschnitten.

Jeder Bauherr hat nicht nur seine eigene Vorstellung von der Raumaufteilung und Gestaltung seines HS BauTeam-Hauses, sondern auch **individuelle Anforderungen an die Ausstattung** seines neuen Eigenheims. Deshalb stellt diese Baubeschreibung lediglich eine grundlegende Ausstattung unserer Häuser dar - die HS BauTeam-Ausstattung.

Andere oder zusätzliche Ausführungsdetails sind selbstverständlich möglich. Sowohl in der Fassadengestaltung als auch bei der Haustechnik, der Sicherheitstechnik, den Bodenbelägen und allen anderen Gewerken finden wir gemeinsam mit Ihnen die für Sie richtige Lösung.

Denn für Ihr neues Zuhause gilt: **Jedes HS BauTeam-Haus ist ein Unikat** und wird nach den Wünschen und Ansprüchen der Bauherren konzipiert.

02 | Bauantrag

Im Anschluss an die Planung erstellen wir den **Bauantrag** mit allen erforderlichen Bauzeichnungen, der von Ihnen unterschrieben und von HS BauTeam an die Baubehörden geleitet wird. Dazu liefern wir die statischen Berechnungen und den Energieausweis gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV).

Erforderliche amtliche Einmessungen, Bodenuntersuchungen und Abnahmen werden in Ihrem Namen und auf Ihre Kosten durch HS BauTeam beauftragt.

Änderungen, die sich durch die Statik oder behördliche Auflagen ergeben, bleiben vorbehalten. Entstehen hierdurch Zusatzkosten, sind diese von Ihnen zu übernehmen.

03 | Baustelleneinrichtung

Die Lage Ihres zukünftigen Hauses wird durch ein Vermessungsbüro auf Ihre Kosten abgesteckt und amtlich eingemessen. Durch **Setzen von Winkelböcken** werden die Gebäudeeckpunkte gesichert. Die **Sockelhöhe** legen wir in gemeinsamer Abstimmung mit Ihnen und der Baubehörde fest. Danach erteilen Sie die **Baufreigabe** und der Bau Ihres Hauses kann beginnen.

IN BESTEN HÄNDEN

04 | Bauleitung

Während der gesamten Bauzeit wird Ihr Bauvorhaben durch einen unserer **fachkundigen, erfahrenen Bauleiter** überwacht, der Ihnen gern beratend zur Seite steht. Sollten einzelne Gewerke in Eigenleistung ausgeführt werden, entfällt hierfür jede Gewährleistung. Dies gilt auch für nachfolgende Arbeiten, die auf Eigenleistung aufbauen. Die Bauleitung für Fremdleistungen und gegebenenfalls notwendige Abnahmebescheinigungen können nicht von HS BauTeam erbracht werden.

05 | Qualitätscontrolling

Sie haben einen hohen Qualitätsanspruch? Wir auch! Um diesem Anspruch nachweislich gerecht zu werden, führen die **Bausachverständigen vom TÜV NORD** auf unseren Baustellen **unabhängige, bautechnische Prüfungen** durch.



06 | Koordination der Nebengewerke

Um ein **funktionsstüchtiges Gebäude** zu erstellen, bedarf es mehr, als nur die Handwerksfirmen zu steuern, die direkt in unserem Auftrag handeln: Wir informieren in Ihrem Auftrag auch frühzeitig die örtlichen Versorgungsunternehmen oder die Tiefbauunternehmen für die Entsorgungsleitungen über den **Bauablauf**. So können sich alle **Nebengewerke** über den geplanten Zeitplan mit uns abstimmen.

FUNDAMENTALER START

07 | Erdarbeiten

Bei Gebäuden mit Keller wird die **Baugrube** ausgehoben und der Boden seitlich gelagert. Nach der Kellerfertigstellung wird der Bodenaushub genutzt, um den Arbeitsraum der Baugrube bis auf Geländehöhe anzufüllen, sofern er dazu geeignet ist.

Bei Gebäuden ohne Keller wird im Bereich des Baukörpers der Mutterboden bis 30 cm abgeschoben und bis maximal 20 m entfernt separat gelagert. Danach werden die **Fundamentgräben** ausgehoben und der Boden ebenfalls seitlich gelagert. Je nach den örtlichen Gegebenheiten kann ein Sandbett erforderlich werden.

Überschüssiger Boden steht Ihnen zur freien Verfügung. Ein ebenes Gelände, Bodenklasse 1, 3 und 4 gemäß DIN 18300, Zi. 2.2, kein Grund- und Schichtenwasser sowie ausreichende Lagermöglichkeiten werden vorausgesetzt.



08 | Ringdrainage

Bei unterkellerten Gebäuden wird eine **Ringdrainage** nach DIN inklusive der erforderlichen Spülrohre ($\varnothing = 30$ cm), eines Betondrainageschachts ($\varnothing = 100$ cm) und einer Drainagepumpe mit Schwimmerschaltung eingebaut. Alle Kasematten werden an die Drainage angeschlossen.

Voraussetzung für den Einbau einer Ringdrainage ist die Genehmigung der zuständigen Behörde.

09 | Gründung

Die Gründung eines Hauses mit Kellergeschoss erfolgt über eine **massive, 20 cm starke Stahlbetonplatte aus WU-Beton** (Betongüte C 25/30, XC 2). Ein tragfähiger Boden in der Gründungsebene ($0,20$ N/mm²) ist Voraussetzung. Unterhalb der Sohle werden **14 cm starke Extruderhartschaumplatten (WLG 038)** als Wärmedämmung ausgelegt.

Ist Ihr Haus nicht unterkellert, erfolgt die Gründung ebenfalls über eine **20 cm starke Stahlbetonplatte**. Unterhalb wird eine Noppenfolie als Sauberkeitsschicht eingebracht, Streifenfundamente gewährleisten die **Frostsicherheit**.

STEIN AUF STEIN

10 | Maurer- und Stahlbetonarbeiten Kellergeschoss

Das Kelleraußenmauerwerk aus **Kalksandstein** ist gemäß Statik 30 cm bzw. 36,5 cm stark. Die **Innenwände** aus dem gleichen Material werden nach den statischen Erfordernissen in den Stärken 20 cm, 15 cm oder 11,5 cm erstellt. Die **lichte Rohbauhöhe** des Kellers beträgt **ca. 225 cm**.

Das Kellermauerwerk über dem Erdreich wird im sichtbaren Sockelbereich mit einem Verblendmauerstein bis zu einer Höhe von 30 cm hergestellt.

Mit einer **Bitumen-Dickbeschichtung** erfolgt die Abdichtung der Kelleraußenwand gegen Bodenfeuchte (Ausführung nach DIN 18195, Teil 4). Als **zusätzliche Sicherheit** wird diese im unteren Wandbereich durch eine Gewebeeinlage verstärkt. Anschließend wird ab Unterkante Sohle eine **14 cm starke Hartschaumdämmung (WLG 038)** aufgebracht.

Bis auf den Heizungsraum, der entsprechend den Vorschriften für die Aufstellung von Feuerungsanlagen erstellt wird, erhalten alle Kellerräume einen **Heizkörper**. Die Vor- und Rücklaufleitungen werden auf der Wand montiert. Die Wände erhalten zuvor einen Wischputz, bei dem das Mauerwerk sichtbar bleibt. Der **Vorkeller** bekommt einen **Wand- und Deckenputz** aus Gipsputz und wird tapeziert und gestrichen.

Die Wände des Kellergeschosses tragen die Kellerdecke, die gemäß Statik aus einem Guss als **Stahlbetondecke** (Betongüte C 20/25) ausgeführt wird. Die Kellertreppe wird aus **untermauerten Betonfertigungsstufen** mit seitlicher Abmauerung bis unter die Kellerdecke hergestellt und erhält einen **Fliesenbelag** inklusive Sockelfliese.

11 | Kellerfenster

Durch die ca. 1,0 m x 0,6 m großen **Kellerfenster** kommt Licht in die Kellerräume. Sie werden gemäß Zeichnung mit **Dreischeibenisoliertglas** und Kunststofflaibungen eingebaut. Die **Kunststoffkasematten** (Lichtschächte 1,0 m x 1,0 m x 0,4 m) werden inklusive einer **Montagedämmplatte** angeschraubt und mit verzinkten Abdeckrosten inklusive Sicherungsbügel versehen.

MASSIV GEBAUT

12 | Maurer- und Stahlbetonarbeiten Erd- und Dachgeschoss

Die **Außenwände** aller weiteren Geschosse haben folgenden Aufbau:

- 15,0 cm Hintermauerwerk aus **Kalksandstein**
- 16,0 cm Luftschicht inkl. **14 cm alukaschierter Hartschaumdämmung** mit der **Wärmeleitgruppe 024** (entspricht 24 cm WLG 040 oder 21 cm WLG 035)
- 11,5 cm **Verblendstein** Format NF (Materialpreis **700,- €** inkl. MwSt. per 1000 Stück, frei Baustelle abgeladen; zementgraue Verfugung)

Mit diesem Aufbau erreicht die Außenwand einen **hochwertigen Wärmeschutz ($U = 0,16 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$)**. Sie können sich bei Ihrem HS BauTeam-Haus preisneutral auch für eine **geputzte Fassade** entscheiden. Diese wird ebenfalls **zweischalig** hergestellt, wobei die Vormauerschale aus Kalksandstein eine weiße Putzschicht erhält.

Wo es erforderlich ist, wird das Mauerwerk auf **gedämmten Kimmsteinen** erstellt, um Wärmebrücken zu minimieren. Die Innenwände werden den statischen Anforderungen entsprechend aus Kalksandstein gemauert. Die Erdgeschossdecke ist eine **Ortbetondecke** (Betongüte C 20/25) gemäß Statik (außer bei Bungalows). Es entsteht in allen Vollgeschossen (außer im Keller) eine **lichte Rohbauhöhe von ca. 276 cm**. Alle Wände und Stahlbetondecken des Erd-, Ober- bzw. ausgebauten Dachgeschosses erhalten einen **geglätteten Gipsmaschinenputz** in der **Qualitätsstufe Q 3**, sofern keine Fliesenflächen vorgesehen sind. Die Außenfensterbänke (außer an Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenstern) werden als **Rollschichten aus Verblendstein** hergestellt. Bei Putzbauten werden weiße Aluminium-Außenfensterbänke eingebaut.





13 | Fensterbänke innen

Die Fensterbänke im Bad und WC werden **gefliest**, während alle anderen Fenster (ohne Küche) **Mar-morfensterbänke** in einer Stärke von 3 cm als Brüstungsabschluss erhalten. Beim Material können Sie sich zwischen Bianco micra, Marfil oder Savanna beige entscheiden. Alternativ können Sie auch Fensterbänke aus **weiß lackierten MDF-Platten** mit glatter oder profilierter Kante (Breite ca. 35 cm, Stärke ca. 3 cm) wählen.

ALLES UNTER EINEM DACH

14 | Zimmererarbeiten

Bei Sattel- oder Walmdächern mit ausgebautem Dachgeschoss wird Ihr **Dachstuhl** inklusive Unterspannbahn und Lattungen auf einer Stahlbetondecke errichtet. Eine **Dämmung** von **insgesamt 260 mm** hält im Winter die Wärme im Haus und schützt im Sommer vor Überhitzung.

Zwischen den Sparren wird eine 220 mm dicke Dämmung aus Klemmfilz (Wärmeleitgruppe 032) eingebaut. Die Unterkonstruktion besteht aus einer Luft- und Dampfbremse sowie 40 mm dicker Sparschalung, die mit dazwischen liegender Mineralwolle ausgefüllt ist. Diese **zusätzliche Dämmebene** verringert die Wärmebrücken durch die Sparren und **verbessert den U-Wert** dieser Flächen auf **0,16 W/(m²K)**.

Decken und Dachschrägen bestehen aus 10 mm Fermacellplatten, die auf der Sparschalung aufgebracht werden. Bei einem nicht ausgebauten Dachgeschoss wird der Dachstuhl des Sattel- oder Walmdaches auf einer Holzbalkenlage errichtet. Er wird aus Nadelholz gemäß Statik hergestellt. Es folgen die Unterspannbahn, Konterlattung und die Lattung für die Dachpfannen.

Die Balkenlage erhält eine Wärmedämmschicht von insgesamt 260 mm. Zwischen den Holzbalken wird eine 220 mm dicke Wärmedämmung eingebaut. Darunter folgen eine Luft- und Dampfbremse und eine Sparschalung von 40 mm mit dazwischen liegender Wärmedämmung. Unterseitig wird die Sparschalung mit 10 mm Fermacellplatten verkleidet.

Zum Spitzboden bzw. zum nicht ausgebauten Dachgeschoss wird eine **wärme gedämmte Einschubtreppe** mit einer Verriegelung einschließlich Schutzgeländer eingebaut. Von hier aus führt ein ca. 1 m breiter Laufsteg zum Dachausstiegsfenster, an dem eine Holzleiter als Ausstiegsmöglichkeit angebracht wird.

Der **Dachüberstand** schützt Ihre Hauswand vor Witterungseinflüssen und gibt Ihrem Dach den optischen Abschluss. Bei Sattel-, Walm- oder Mansarddächern beträgt der Dachüberstand je nach Dachneigung an den Traufenseiten **ca. 70 cm** bis **ca. 80 cm** (zzgl. Dachrinne), an den Giebelseiten ca. 30 cm.

Als Unterschlag werden 19 mm starke, profilierte, gespundete, weiße Nadelholzbretter eingebaut. Zum natürlichen Bild des Unterschlags gehört die Abzeichnung der sich im Holz befindlichen Astquerschnitte. Sie können sich preisneutral auch für quer verlegte Hohlkammerprofile aus weißem Kunststoff mit dazu passendem Stirnbrett zur Gestaltung Ihres Dachunterschlags entscheiden.

Gegebenenfalls vorhandene **Giebelohren** werden in Verblendstein gemauert.

15 | Dachdeckerarbeiten

Dächer ab 20° Dachneigung erhalten eine Eindeckung mit **Tondachziegeln** (Fabrikat Braas Rubin 11 V in anthrazit, kupferrot oder dunkelbraun oder Braas Achat 10 V in anthrazit oder kupferrot), einschließlich aller erforderlichen Formteile und Ortgangsteine auf der diffusionsoffenen Unterspannbahn.

Andere Dachgestaltungen in Farbe oder Material sind nach Ihren persönlichen Vorstellungen und abgestimmt auf die örtlichen Bauvorschriften möglich.

Es wird ein **Dachausstiegsfenster** aus Kunststoff in der Größe von vier Dachpfannen eingebaut.

16 | Klempnerarbeiten

Dachrinnen und Fallrohre sind in **Titanzink** gefertigt. Es werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen mit allen erforderlichen Formteilen an den Traufseiten des Daches eingebaut. Die Regenfallrohre enden Oberkante Terrain in einem Standrohr mit Revisionsöffnung. Die Klempnerarbeiten können gegen Aufpreis auch in Kupfer ausgeführt werden.



17 | Fenster

Ihr Haus erhält **weiße Kunststofffenster** (System Kömmerling 76 AD) mit **beidseitig aufgesiegelter Sprosse** (wenn gemäß Entwurf vorgesehen). Alle Fenster im Erd- und Ober- bzw. Dachgeschoss erhalten **Dreischeibenisoliervglas** mit einem Ug-Wert von 0,6 W/(m²K).

Durch **flächenversetzte** oder wahlweise **halbflächenversetzte** Rahmen und Flügel verleihen die Fenster Ihrem Haus eine sachlich-moderne oder klassisch-elegante Optik.

Die Beschläge sind geprüft auf **Einbruchhemmung** nach **Aufhebelschutz-Prüfung** und mit vier an den Eckpunkten eingebauten **Pilzkopfszapfen** ausgestattet. Ihre Fenster erhalten wahlweise **Griffoliven** mit Druckknopf- oder Schlüsselverriegelung in weiß gemäß Mustervorlage. Damit bewegliche und feste Fensterelemente optisch identisch sind, werden **feststehende Fenster** mit einem **festen Flügel** im Rahmen eingebaut. Die Fenstermontage erfolgt mittels Montagekrallen, PU-Schaum und einer Dampf- und Windsperre.

Passen farbige Fenster besser zur optischen Gestaltung Ihres Hauses? Gegen Aufpreis sind auch farbige folierte Kunststofffenster, Fenster aus Holz oder mit Aluminiumvorsatzschale möglich. Selbstverständlich können Ihre Fenster auch mit Rollläden oder mit zusätzlichen Sicherheitstechniken ausgestattet werden.



18 | Haustür

Durch eine **hochwertige Haustür aus Edelholz** betreten Sie Ihr Haus. Sie wird inklusive Seitenteil mit umlaufender Gummilippendichtung eingebaut und erhält eine **3-fach Automatikschlossverriegelung** sowie **Bandseitensicherung**. Die Haustürbodenschwelle ist thermisch getrennt und die Markenbeschläge entsprechen den **Anforderungen der Prüfklasse RC 2 N**.

Es wird ein **Aluminiumbeschlag** gebürstet mit **Kernzieh- und Aufbohrschutz** sowie ein Profilzylinder Schloss (mit Sicherheitskarte, Not- und Gefahrenfunktion und drei Schlüsseln) gemäß Mustervorlage eingebaut. Eventuelle Glasflächen sind dreifach verglast (Ug-Wert 0,7 W/(m²K) und aus Klarglas.

19 | Innentüren

Ihre **Innentüren** im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden als **Stiltüren** inklusive Profilzarge gemäß HS BauTeam-Ausstellung (Türblatt: Röhrenspanstreifen) mit einer Höhe von **2,11 m** eingebaut. Das Kellergeschoss erhält 1,98 m hohe weiße, glatte Türen mit Rundkanten-Zarge. Alle Innentüren und Zargen sind werkseitig endbehandelt. Sie erhalten Bundbartschlösser und einen Türdrücker aus Edelstahl gebürstet, gemäß Mustervorlage.

Schauen Sie sich bei unserem Fachpartner um: Hier finden Sie auch Glastüren, Kassettentüren und vieles mehr.



20 | Elektroinstallationen

Die **Elektroinstallationen** werden entsprechend den **VDE- und EVU-Vorschriften** ausgeführt und umfassen alle Installationen ab Zählerkasten und Anschluss an den Fundamenterder.

Die Sicherungstafel mit den erforderlichen Sicherungsautomaten wird entsprechend den örtlichen Vorschriften installiert. Die Verlegung der Leitungen erfolgt in den Wohngeschossen **unter Putz**, in den Kellerräumen (außer Vorkeller) auf Putz.

Jeder Kellerraum erhält einen Deckenauslass mit einer Ausschaltung und einer Feuchtraumsteckdose neben dem Türdurchgang. In dem Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss werden zwei zusätzliche Feuchtraumsteckdosen installiert.

Im Heizungsraum wird eine Zuleitung für die **Außentemperatursteuerung** verlegt.

Eine Wechselschaltung wird vom Keller- zum Erdgeschoss sowie vom Erd- zum ausgebauten Dachgeschoss installiert. Der Bereich Diele/Flur erhält eine weitere Wechselschaltung. Zum Spitzboden wird ein Anschluss mit Ausschaltung inklusive Kontrolllampe eingebaut.

Ihre Besucher betätigen die **Edelstahl-Klingel**, die seitlich am Eingang angebracht ist, um den Gong in der Diele auszulösen.

Der **Außenbrennstellen-Anschluss** liegt neben dem Hauseingang und wird von der Diele aus geschaltet. Im Dachüberstand sind Anschlüsse für vier Leuchten vorgesehen, die über **zwei Bewegungsmelder** gesteuert werden und Ihr Haus auch am Abend im rechten Licht erscheinen lassen.

Zwei **Antennenanschlüsse** und zwei **Telefonanschlüsse** mit **CAT-6**-Zuleitungskabel sorgen für hohen Datentransfer. Die Einbaupositionen werden in Absprache mit Ihnen festgelegt.

Weiterhin werden folgende Anschlüsse verlegt:

Wohnen und Essen:

- 2 Deckenauslässe mit je einem Ausschalter
- je 3 Einzel- und Doppelsteckdosen

Küche:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 2 Einzel- und 2 Doppelsteckdosen
- 1 Drehstromanschluss für E-Herd
- 1 Geschirrspülmaschinenanschluss
- 1 Dunstabzugshaubenanschluss
- 1 Kühlschrankanschluss

Diele / Flur:

- 2 Deckenauslässe (in Verbindung mit der Wechselschaltung)
- 2 Einzelsteckdosen

Gäste-WC:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Einzelsteckdose

HWR im EG (falls vorhanden):

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 3 Einzelsteckdosen

Terrasse:

- 1 Steckdose (wassergeschützt) mit Kontrollschalter im Wohnraum

Elternschlafzimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen

Kinder- oder Arbeitszimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 2 Einzel- und 2 Doppelsteckdosen

Bad:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 2 Wandauslässe
- 1 Doppelsteckdose

Zusätzlich stehen Ihnen **10 weitere Einzelsteckdosen** zur freien Verfügung. Es werden Steckdosen und Schalter von **Busch-Jäger** (Serie Reflex SI oder Busch-balance® SI alpinweiß) montiert.

Die **Sicherheit** Ihrer Familie ist uns wichtig! Deshalb werden alle Unterputzsteckdosen inklusive **Kindersicherung** eingebaut.

Die endgültige Position der Einzelbauteile legen Sie nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen in Absprache mit dem Elektromeister vor Ort fest.

Selbstverständlich können Sie Ihr Haus auch mit Deckenstrahlern, Bussystemen, Alarmanlagen und weiteren Details aus dem Elektrobereich ausstatten lassen.



21 | Heizungsarbeiten und Lüftungsanlage

Ihr Haus ist mit einer hochwertigen Haustechnik ausgestattet. Auch alternative Ausstattungsdetails wie Wärmepumpen, Pelletanlagen oder Photovoltaikanlagen sind möglich. Hierzu beraten wir Sie gern und stimmen gemeinsam mit Ihnen die Haustechnik auf Ihre individuellen Bedürfnisse ab.

Zur Wärmeerzeugung wird ein Brennwertgerät (Fabrikat Viessmann VITODENS 200 oder gleichwertig) mit witterungsgeführter Regelung und Abgasleitungssystem eingebaut. Die Heizungsanlage erhält die erforderliche E-Anschlussleitung, das Außenfühlerkabel und eine Kondensatpumpe.

Die Temperatursteuerung wird über eine witterungsabhängige Regelanlage mit Zeitschaltuhr und Nachtabsenkung inklusive Vorlauf- und Außenfühler eingebaut.

Zur Warmwasserbereitung ist eine energiesparende Solarthermieanlage mit 300 l Warmwasserspeicher in unserem Leistungsumfang enthalten. Zwei Kollektoren wandeln die Sonnenenergie in nutzbare Wärmeenergie um und so leisten Sie Ihren Beitrag zum verantwortungsbewussten Umgang mit der Umwelt.

Die **Fußbodenheizung im Erd- und Dach- bzw. Obergeschoss** sorgt für Barfuß-Temperaturen. Dazu werden hochdruckvernetzte, diffusionsgeschützte Polyethylenrohre, alternativ Alu-Verbundrohre, einschließlich Etagenverteiler eingebaut. Die Regelung erfolgt über Einzelraumfühler (auf Putz). Im wärme-gedämmten Keller sorgen Heizkörper für die Wärmezufuhr.

Dank einer zentralen **Lüftungsanlage** (Fa. Zehnder oder Viessmann) **mit Wärmerückgewinnung** geht Ihnen in Ihren neuen vier Wänden niemals die frische Luft aus. So erhalten Sie **hohen Wohnkomfort** und eine **energiesparende Technik** für die Zukunft. Bei Häusern mit Keller wird auch dieses Geschoss über Öffnungen in der Kellerdecke an die Lüftungsanlage angeschlossen.

Jedes individuell geplante Haus hat einen eigenen Wärmebedarf, der von verschiedenen Faktoren, wie zum Beispiel der Ausrichtung auf dem Grundstück und der Anzahl und Größe der Fensterflächen, abhängig ist. Ob die oben genannte Haustechnik auch die richtige für Ihr HS BauTeam-Haus ist, richtet sich nach der technischen Empfehlung / Ausarbeitung des Herstellers für Ihr individuelles Gebäude. Auch der geforderte sommerliche Wärmeschutz hängt von diesen Faktoren ab und erfordert eventuell weiterführende Maßnahmen.

22 | Sanitärobjekte

Ihr Badezimmer und Ihr Gäste-WC werden mit **weißen**, hochwertigen **Keramik-Objekten** aus der Kollektion LAUFEN PRO A ausgestattet. Die **Waschtische mit Halbsäulen aus Keramik** erhalten verchromte **Einhebelmischbatterien** (Fabrikat Hansa, Sanibel 4001 oder gleichwertig) mit Excenterverschluss. Im Badezimmer sind **zwei Waschtische** mit 60 cm Breite vorgesehen.

Im Gäste-WC wird ein **Handwaschbecken** mit 45 cm Breite installiert. Aus der gleichen Kollektion sind die **wandhängenden WC-Becken** mit Kunststoffdeckel. Die eingemauerten **Unterputzspülkästen** werden über eine **Drückerplatte mit Wasserspartaste** bedient.

Im Design abgestimmt ist die **Badewanne** Saniform Plus aus dem Hause KALDEWEI. Diese klassische Körperformwanne besteht aus **weiß emailliertem Stahlblech** in 3,5 mm Stärke und hat die komfortablen Abmessungen von ca. **80/180 cm**. Die **Wannenbefüllung** erfolgt **über** den verchromten **Überlauf**. Die passende **Einhebelbrausebatterie** (Fabrikat Hansa, Sanibel 4001 oder gleichwertig) wird in **Unterputzausführung** einschließlich der Schlauchbrausegarnitur mit Aufhängung und Excenterverschluss eingebaut.

Die **Dusche** erhält eine hochwertige **Echtglas**-Flügeltür mit Chromelementen und feststehendem Seitenteil (Sanibel 3001). Die **Unterputz-Einhebelbrausebatterie** (Fabrikat Hansa, Sanibel 4001 oder gleichwertig) wird mit einer verchromten Schlauchbrausegarnitur und Wandschiebestange kombiniert. Die **weiße Flachduschwanne** besteht aus 3,5 mm emailliertem Stahlblech und ist 90/90/6,5 cm groß.

Auch eine **alternative Objektbemusterung** über unseren Ausstellungspartner ist möglich.



23 | Sanitärinstallationen

Die Wasserleitungen werden in **Alu-Verbundrohren**, alternativ in Kunststoff, ab Wasseruhr-Traverse zu allen Sanitärobjekten sowie zum Wasserspeicher verlegt. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden **gemäß EnEV wärmegeklämt**.

Ihre Küche erhält je einen Anschluss für **Kaltwasser, Warmwasser und den Geschirrspüler** sowie einen Abfluss entsprechend den Küchenplänen, die Sie uns vor Baubeginn zur Verfügung stellen.

Die Abflussrohre bestehen aus Kunststoff. Sie werden mit den notwendigen Formstücken auf kürzestem Weg von den Objekten zur Außenkante der Kelleraußenwand oder bis zur Außenkante der Sohle (bei Nichtunterkellerung) installiert. Wo erforderlich werden sie über das Dach entlüftet.

Der Kellerraum, der sich unter dem Bad, dem Gäste-WC oder der Küche befindet, erhält einen **Kaltwasserzapfhahn für die Waschmaschine** mit direkter Ableitung, einschließlich eines Geruchsverschlusses inklusive doppelter Rückstausicherung zum Abflussrohr oberhalb der Sielanschlusshöhe (evtl. erforderliche Hebeanlage ist nicht enthalten).

Bei Nichtunterkellerung können Sie entscheiden, ob Sie diesen Anschluss im Hauswirtschaftsraum oder in Bad oder Küche installiert haben möchten.

Im Außenbereich wird eine **frostsichere Wasserzapfstelle** (EG-Bereich Küche/WC) montiert.

AUF DEN ESTRICH, FERTIG, LOS

24 | Estricharbeiten

Alle Räume im Erd- und Ober- bzw. Dachgeschoss erhalten **schwimmenden Estrich gemäß EnEV**. In Ihren Kellerräumen wird ein ca. 4 - 5 cm starker **Zementestrich auf Trennlage** eingebaut.

25 | Oberbelagsarbeiten

Für Ihre Wohnräume, die nicht mit Bodenfliesen ausgestattet sind, können Sie einen **Teppichbodenbelag** mit einem **Materialpreis von 40,- €/m²** inkl. MwSt. oder einen **Vinylbelag** mit einem **Materialpreis von 25,- €/m²** inkl. MwSt. bei unserem Fachpartner für Bodenbelag auswählen.

Der Teppichbodenbelag wird mit einem **umweltfreundlichen Kleber** verlegt. An den Wandübergängen wird umlaufend eine **Teppichsockeleinklebeleiste** angebracht. Der Vinylbelag wird **schwimmend verlegt** und erhält an den Wandübergängen eine **weiße, glatte MDF-Fußeiste** (19 mm x 80 mm).

Teppichsockel- und Fußleisten sind im oben genannten Materialpreis anteilig enthalten.

Zu alternativen Bodenbelägen wie Designböden oder Parkett beraten wir Sie gern.

26 | Fliesenarbeiten

Die **Bodenfliesen** für Diele, Bad, WC, Küche und gegebenenfalls Hauswirtschaftsraum finden Sie in der Fachausstellung unseres Fliesenpartners zu einem **Materialpreis von 55,- €/m²** inkl. MwSt. Sie sind **20 x 20 cm bis 30 x 60 cm** groß, werden im Dünnbettverfahren verlegt und grau verfugt. Räume mit Bodenfliesen erhalten einen ca. 5 cm hohen **Fliesensockel** (Materialpreis 12,- €/lfdm). Dieser entfällt bei gefliesten Wänden.

Die Tritt- und Setzstufen Ihrer Kellertreppe (wenn Keller vorhanden) werden mit den Fliesen der Diele belegt. Auch sie erhalten einen Fliesensockel und als vorderer Abschluss der Stufen werden Edelstahl-schienen eingearbeitet.

Ihre **Wandfliesen** haben einen **Materialpreis von 55,- €/m²** inkl. MwSt. und werden in der Größe **15 x 15 cm bis 30 x 60 cm** in Bad, WC und Dusch-Bad im Dünnbettverfahren angesetzt und weiß/grau verfugt. Im Leistungsumfang enthaltene eingemauerte Bade- und Duschwannen sowie gemauerte Ablagen in den Bädern werden ebenfalls eingefliest.

In Ihrem **Vollbad sind bis zu 30 m² Wandfliesen** enthalten, im **Dusch-Bad 10 m²** und Ihr **Gäste-WC** erhält bis zu **4 m² Wandfliesen**.

Die Übergangsfugen zwischen Wand- und Bodenfliesen, Fensterbänken und Wand sowie die Eckbereiche der Wandfliesen werden als **Wartungsfugen** elastisch hergestellt.



27 | Holztreppe

Ihr ausgebautes Dach- bzw. Obergeschoss erreichen Sie über die offene **Landhaustreppe aus massiver Buche** mit eingestemmten Stufen. Die Freiwangenkonstruktion erhält **verzierte Pfosten und Geländerstäbe** gemäß Mustervorlage. Die Deckenkanten erhalten eine Holzverkleidung passend zur Treppe. Stufen, Handlauf und der Pyramidenabschluss der Pfosten behalten die natürliche **Buchenfarbe**, während Wangen, Pfosten und Geländerstäbe **weiß lackiert** werden. Durch die Farbkombination und die hochwertig gefertigten Details ist die Treppe ein **Blickfang** in Ihrem Zuhause.

Eine Betontreppe mit Fliesen- oder Massivholzbelag ist selbstverständlich gegen Aufpreis genauso möglich wie eine moderne Metalltreppe. Auch hier sind der Vielfalt keine Grenzen gesetzt.



28 | Maler- und Tapezierarbeiten

Die **Maler- und Tapezierarbeiten** kündigen an, dass Ihr Haus schon fast zum Einzug bereit steht.

Alle Decken im Erdgeschoss werden mit **umweltfreundlicher Dispersionsfarbe** in hellem Farbton gestrichen. Bei Fermacelldecken sowie den Dachschrägen erfolgt der Anstrich, nachdem die Fugen verspachtelt wurden auf **Malervliestapete** gemäß Mustervorlage.

Die Kellerdecken und -wände werden mit Silikatfarbe weiß gestrichen. Die Wände im Erd- und Dachgeschoss werden ebenfalls mit Malervlies tapeziert und mit Dispersionsfarbe in hellen Farbtönen gestrichen.

Die **Dachüberstände aus Holz** erhalten nach Einbau einen weiteren Anstrich. Ihre **Eingangstür** wird bereits werkseitig endlackiert eingebaut. Darüber hinausgehende Gestaltungsdetails sind ganz nach Wunsch möglich.

29 | Blower-Door-Test

Während der Bauzeit wird ein **Blower-Door-Test** durchgeführt. Diese Messung dient der Qualitätssicherung Ihres Hauses. Über das Ergebnis erhalten Sie ein Zertifikat.

30 | Hausübergabe

Nach Abschluss der Arbeiten wird Ihr Haus besenrein übergeben.

31 | Fachausstellungen

Die beschriebenen Objekte, Materialien und Muster können Sie in den **Ausstellungen unserer Partnerfirmen** besichtigen und auswählen. Auch hier werden Sie kompetent beraten und können in aller Ruhe aus der präsentierten **Vielfalt** auswählen.

32 | Versicherungen

Ihr Eigentum ist uns wichtig: Für die Bauzeit schließen wir für Ihr Bauvorhaben eine **Rohbau-Feuer-, eine Bauherrenhaftpflicht- und eine Bauleistungsversicherung** ab.

So ist Ihr Haus vom ersten Tag an geschützt.

33 | Energiesparmaßnahmen und KfW-Förderungen

Inwieweit Ihr Haus den Anforderungen gemäß KfW-Richtlinien entspricht, hängt von verschiedenen Faktoren ab, wie zum Beispiel der Ausrichtung auf dem Grundstück, den Fensterflächen und der technischen Ausstattung. Über eventuell notwendige Maßnahmen, um eine bestimmte Förderstufe zu erreichen, beraten wir Sie gern in einem persönlichen Gespräch.

34 | Abschließende Hinweise

Änderungen in der Ausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten, soweit keine Wert- oder Gebrauchsminderung entsteht.

Abbildungen dieser Baubeschreibung können Details zeigen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Möbel und Gegenstände in den Planungs- und Korrekturzeichnungen gelten als Ausführungsvorschläge und sind nicht Vertragsbestandteil.

Genießen Sie das Leben in Ihrem neuen Zuhause!



www.hs-bauteam.de

HS BauTeam
Bau- und Grundstücksgesellschaft mbH
Hauptstraße 83
25462 Rellingen

Telefon: 04101 5940-0
Telefax: 04101 5940-24
E-Mail: info@hs-bauteam.de
www.hs-bauteam.de