



BRÜGGEMANN

Effizienzhaus

Neubau von 4 Doppelhäusern

Waldstadt-Quartier Iserlohn





4 Doppelhäuser Max-Planck-Strasse

MIT UNS INS EIGENHEIM



PROJEKT	4 Doppelhäuser (8 Doppelhaushälften)
WOHNFLÄCHEN	118 qm zzgl Heizraum 7.5 qm = 125 qm
FASSADE	Putz mit Holz
STANDARD	Effizienzhaus 40
HEIZUNG	Wärmepumpe + Lüftungsanlage
SONSTIGES	PV-Anlage möglich
GRUNDSTÜCK	242 qm – 282 qm

ANSPRECHPARTNER

BRÜGGEMANN Effizienzhaus GmbH

Am Wambach 17-19 | 48485 Neuenkirchen | Telefon 05973 9440-0 | info@brueggemann-effizienzhaus.de
www.brueggemann-effizienzhaus.de

Herr Bernd Vierhaus | Telefon 05973 9440-54 | b.vierhaus@brueggemann-effizienzhaus.de

STADTProjekt Iserlohn

Herr Michael Schmitt | Tel.: 02371 797153 | Email: info@stadtprojekt.com



4 Doppelhäuser Max-Planck-Strasse
ÜBERSICHT GRUNDSTÜCKE





Doppelhaus

ERDGESCHOSS GRUNDRISS

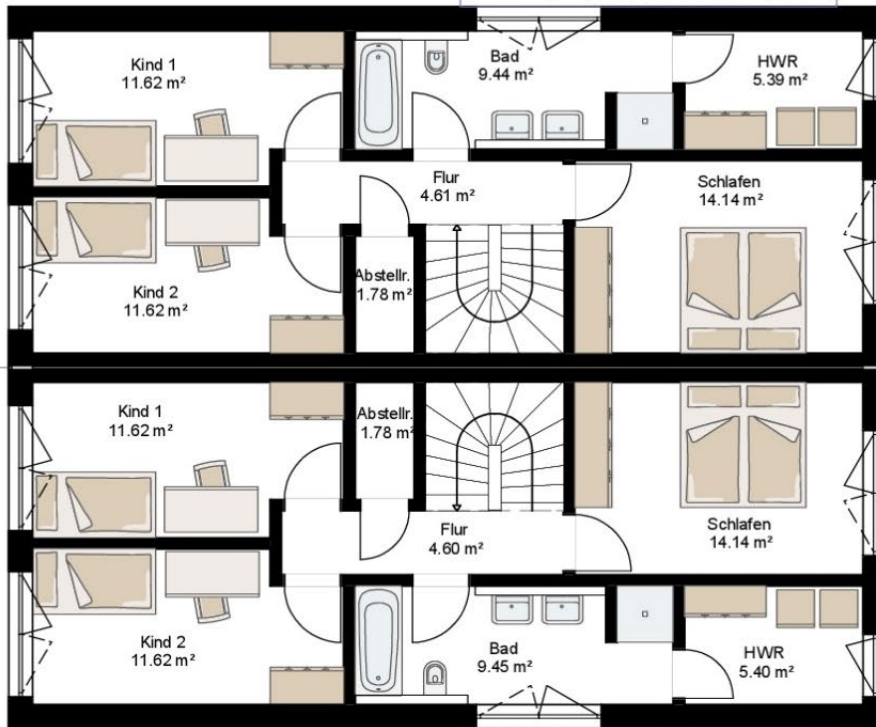


ERDGESCHOSS	59 qm
OBERGEHOSS	59 qm
SUMME EG+OG	118 qm zzgl Heizraum 7.5 qm
GRUNDSTÜCK	242 qm



Doppelhaus

OBERGESCHOSS GRUNDRISS



ERDGESCHOSS 59 qm

OBERGESCHOSS 59 qm

SUMME EG+OG **118 qm**
zzgl Heizraum 7.5 qm

GRUNDSTÜCK 242 qm



DOPPELHAUSHÄLFTE – VARIANTE 1

WALDSTADT QUARTIER ISERLOHN

Grundlage aller Leistungen ist die beiliegende Baubeschreibung mit Stand vom 15.02.2024.

Mit einer PV-Anlage inkl. Batteriespeicher würde die Doppelhaushälfte vermutlich den EH 40 Standard für die KfW-Förderung Programm 297 oder 300 ohne QNG erfüllen.

Photovoltaikanlage

PV-Anlage mit ca. 10,20 kWp Generatorleistung, inkl. Batteriespeicher, liefern und montieren, bestehend aus:

- 24 PV-Module „JA Solar 425 Wp Monokristallin“ o.glw.
- 1 Wechselrichter „Huawei Sun2000-8KTL“ o.glw.
- 1 Speichersystem „Luna2000 5 kWh“ o.glw.
 - Unterkonstruktion für Flachdach
- Anschluss der PV-Anlage wechselstromseitig nach DIN 4105 und TAB des EVU
- Abwicklung mit dem ansässigen EVU
- Inbetriebnahme

WOHNFLÄCHE GESAMT

ca. 125 m²
Haustechnik mit Wärmepumpe,
Fußbodenheizung und Wohnraumlüftung

SCHLÜSSELFERTIG

385.446,00 € [inkl. 19% MWSt.]
– Ohne Grundstück
– Ohne PV-Anlage
– Ohne Bodenbeläge, Tapezier- und Malerarbeiten
– Ohne Außenanlagen

PHOTOVOLTAIKANLAGE

17.416,75 € [ohne MWSt.]
Bei Einsatz einer PV-Anlage kann auf das Gründach verzichtet werden.
Minderpreis = 3.448,60 € [inkl. 19% MWSt.]

Die Doppelhaushälfte kann gerne nach Absprache in unserem Baugebiet Landwehrviertel in Osnabrück besichtigt werden.



Doppelhaus

ERDGESCHOSS 3D





Doppelhaus

OBERGESCHOSS 3D





Doppelhäuser
ANSICHT EINGANG





Doppelhäuser
ANSICHT EINGANG





Doppelhäuser
ANSICHT GARTEN





Doppelhäuser
ANSICHT GARTEN





INNENRÄUME - Wohnen

Beispiel Einrichtung & Gestaltung der Innenräume



Möblierung, Boden- & Wandgestaltung beispielhaft



INNENRÄUME - Wohnen

Beispiel Einrichtung & Gestaltung der Innenräume



Möbliering, Boden- & Wandgestaltung beispielhaft



INNENRÄUME - Wohnen

Beispiel Einrichtung & Gestaltung der Innenräume



Möblierung, Boden- & Wandgestaltung beispielhaft



INNENRÄUME – Essen - Kochen

Beispiel Einrichtung & Gestaltung der Innenräume



Möbliering, Boden- & Wandgestaltung beispielhaft



INNENRÄUME – Kochen - Essen

Beispiel Einrichtung & Gestaltung der Innenräume



Möblierung, Boden- & Wandgestaltung beispielhaft



INNENRÄUME – Bad OG

Beispiel Einrichtung & Gestaltung der Innenräume



Möblierung, Boden- & Wandgestaltung beispielhaft



INNENRÄUME – Schlafzimmer

Beispiel Einrichtung & Gestaltung der Innenräume



Möblierung, Boden- & Wandgestaltung beispielhaft



BRÜGGEMANN

Effizienzhaus

Neubau von 4 Doppelhäusern

Waldstadt-Quartier Iserlohn

ANSPRECHPARTNER

BRÜGGEMANN Effizienzhaus GmbH

Am Wambach 17-19 | 48485 Neuenkirchen | Telefon 05973 9440-0 | info@brueggemann-effizienzhaus.de
www.brueggemann-effizienzhaus.de

Herr Bernd Vierhaus | Telefon 05973 9440-54 | b.vierhaus@brueggemann-effizienzhaus.de

STADTProjekt Iserlohn

Herr Michael Schmitt | Tel.: 02371 797153 | Email: info@stadtprojekt.com

Baubeschreibung für eine Doppelhaushälfte:

Allgemeines

Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Werkvertrages und alle in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung angegebenen Preise verstehen sich inkl. der gesetzlichen 19% MwSt.

Die Bauausführung erfolgt in Holztafelbauweise nach den allgemeinen Regeln der Technik und den geltenden DIN-Vorschriften gemäß der nachfolgenden Baubeschreibung.

Grundlage ist die Entwurfsplanung der Brüggemann Effizienzhaus GmbH vom Juli 2023 in der Variante 1 mit zwei Kinderzimmern.

1. Nebenkosten

Ingenieurleistungen, im Leistungsumfang enthalten ist:
die Architektenleistungen mit Bauantragsplanung,
die Entwässerungsplanung,
die statische Berechnung,
der Wärmeschutznachweis nach dem GEG mit Energieausweis,
die Werk- und Konstruktionsplanung,
die Luftdichtigkeitsuntersuchung, protokolliert durch einen „Blower-Door-Test“,
die Vermessungsarbeiten für die Bodenplatte bestehend aus Höhenaufnahme und Feinabsteckung.

Die Baugenehmigungsgebühren, der amtliche Lageplan sowie die Gebäudeeinmessung für das Katasteramt sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges. Alle Kosten hierfür trägt der Käufer.

Die für eine eventuelle KfW-Förderung erforderlichen Nachweise und die qualifizierte Baubegleitung durch einen anerkannten Sachverständigen sind nicht im Preis enthalten. Der Sachverständige ist für das Bauvorhaben wirtschaftlich unabhängig zu beauftragen.

Die Baustelle muss einwandfrei mit Transportfahrzeugen und Autokran bis 40 t befahrbar sein.

Es liegt noch kein Baugrundgutachten vor. Das Baugrundrisiko verbleibt beim Auftraggeber.

2. Erd-, Entwässerungs- und Betonarbeiten

Die Fundamentplatte gehört zum Leistungsumfang. Die Gründung und Ausführung der Fundamentplatte erfolgt nach der Genehmigungsplanung gem. den statischen Vorgaben. Der Bauherr hat bei der späteren Geländeregulierung durch den Garten- Landschaftsbauer zu beachten, dass sich kein aufstauendes Sickerwasser am Sockel bilden kann (Gefälle weg vom Haus, Kiesbett und wenn notwendig Drainageverlegung z.B. bei bindigen Böden, Hanglage, usw.).

2.1 Baustelleneinrichtung

Abstecken und Auswinkeln des Baukörpers mit Setzen der Winkelböcke, Einmessen und Aufstellen des Schnurgerüsts.

Alle zur Erbringung der Leistung erforderlichen Baumaschinen, Materialaufzüge, Transportkosten, Containerkosten usw.

Mobile Bautoilette liefern und für die Dauer der Bauzeit vorhalten, einschl. 14-tägiger Reinigung.

Baustromzählerkasten liefern und für die Dauer der Bauzeit vorhalten.

2.2 Erdarbeiten

Ein Oberbodenabtrag bis 30 cm und ein Füllbodeneinbau bis 20 cm sind im Leistungsumfang enthalten. Nach Abschieben des Mutter-/Oberbodens wird geeigneter Füllboden (Boden ohne organische Bestandteile, Füllkiese/Füllsande) unterhalb der Bodenplatte vom Wohnhaus eingebaut und lagenweise verdichtet.

Nach dem Füllbodeneinbau werden die umlaufenden Streifenfundamente für das Wohnhaus ausgehoben. Die gesamten anfallenden Erdstoffmassen werden einseitig, mindestens 5 m von der Grundplatte entfernt abgesetzt, so dass der Montageablauf des Hauses ungehindert durchgeführt werden kann.

2.3 Schmutzwasserentwässerung und Hausanschlussleitungen

Bevor die Bodenplatte gefertigt wird, werden die Schmutzwassergrundleitungen verlegt. Die Schmutzwasserleitungen werden bis 50 cm aus dem Gebäude herausgelegt.

Für Trinkwasser, Strom und Telefon wird der Einbau einer bauseits gelieferten Mehrspartenhauseinführung vorgesehen.

2.4 Betonarbeiten

Die Streifenfundamente werden in ca. 80 cm Tiefe gegründet. Die Bodenplatte wird in Beton C25/30, d = 20 cm, mit konstruktiver Bewehrung gemäß statischen Erfordernissen hergestellt. Es wird ein Fundamenterder nach den gültigen VDE-Vorschriften eingebaut. Änderungen der Ausführung aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse sind gesondert zwischen der Firma Brüggemann Effizienzhaus und dem Auftraggeber zu vereinbaren und zu vergüten.

Die Bodenplatte erhält unterseitig gegen das Erdreich eine Wärmedämmung aus extrudiertem Hartschaum d = 120 mm WLG 040.

Auch die Streifenfundamente werden gegen das Erdreich mit einer Wärmedämmung aus extrudiertem Hartschaum d = 60 mm WLG 040 versehen. Abdichtung der Bodenplatte gegen nachstoßende Restfeuchtigkeit mit einer Bitumenbahn, 1-lagig, liefern und fachgerecht verlegen und verkleben.

Im Abstellraum vom Anbau wird später bauseits eine Pflasterung durch den Auftraggeber eingebracht.

2.5 Schmutz- und Regenwasserentwässerung und Kanalanschluss

Verlegung der Schmutz- und Regenwasserleitungen außerhalb des Gebäudeumfanges einschl. Anschluss an die auf dem Grundstück vorhandenen Revisionschächte oder Kanalanschlüsse und Dichtheitsprüfung.

3. Holzbau- und Fassadenbauarbeiten Wohnhaus

Wand-, Decken- und Dachelemente werden nach den neuesten Techniken hergestellt. Die jeweils gültigen Landesbauordnungen und DIN-Bestimmungen sind ohne Einschränkung eingehalten und zum größten Teil erheblich verbessert. Der Wand- und Dachaufbau sichert einen hochwertigen Vollwärmeschutz.

- | | |
|-----------------------------|--|
| Außenwände | von innen nach außen bestehend aus: <ul style="list-style-type: none">- 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte, luftdicht verklebt- 260 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24- 260 mm Zellulosedämmung WLG 039 im Gefach- 80 mm Sto-Holzfaserdämmplatte WLG 042 |
| mit Putzfassade | - Putzbeschichtung mit Sto-Siliconharzputzsystem als Kratzputzstruktur mit ca. 2 mm Körnung
inkl. Farbtonung im Farbton Standard weiß
inkl. Armierung, Anschlussprofile und Leibungen
inkl. Abdichtung im Sockelbereich |
| Außenwände | von innen nach außen bestehend aus: <ul style="list-style-type: none">- 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte, luftdicht verklebt- 260 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24- 260 mm Zellulosedämmung WLG 039 im Gefach- 16 mm MDF-Wandplatte Agepan DWD- Fassadenschutzbahn Solitex Fronta WA |
| mit Holzfassade | - 30 mm Traglattung aus Nadelholz Fichte S10
- 22 mm Holzfassade als waagerechte geschlossene Holzschalung mit Hoya-Holz im Profil LUND 22 x 145 mm Douglasie, Sichtseite gesägt
inkl. einem Jotun-Lasuranstrich im Farbton 935
inkl. Lüftungsprofile, Anschlussprofile und Leibungen
inkl. Abdichtung im Sockelbereich |
| Außenwände zum Anbau | von innen nach außen bestehend aus: <ul style="list-style-type: none">- 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte, luftdicht verklebt- 260 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24- 260 mm Zellulosedämmung WLG 039 im Gefach- 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte |

Gebäudetrennwände von innen nach außen bestehend aus:

- 12,5 mm Hartgipsplatte GKFI (Knauf Diamant)
- Intello-Dampfbremsfolie, luftdicht verklebt
- 100 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
- 100 mm Steinwolleämmung WLG 040 im Gefach
- 2x 18 mm Hartgipsplatten GKFI (Knauf Diamant)

Brandschutz F30 innen / F90 außen

Außen- und Trennwände einschl. Herstellen aller Fenster- und Türöffnungen, luft- und winddichter Einbau von bis zu 40 Stück Gerätedosen und Öffnungen für Kabel- und Rohrdurchführungen sowie den feuchte- und winddichten Anschluss und Quellmörtelverstrich zur Bodenplatte.

Innenwände bestehend aus:

- 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte einseitig
- 120 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24

Innenwände einschl. Herstellen aller Türöffnungen und Öffnungen für Kabel- und Rohrdurchführungen sowie den Quellmörtelverstrich zur Bodenplatte.

Erdgeschossdecke als Holzbalkendecke bestehend aus:

- 22 mm OSB-Holzwerkstoffplatte auf den Holzbalken
- 240 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24

Erdgeschossdecke im Bereich über dem Eingang und über der Terrasse bestehend aus:

- 22 mm OSB-Holzwerkstoffplatte auf den Holzbalken
- 240 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
- 240 mm Steinwolleämmung WLG 040 im Gefach
- Intello-Dampfbremsfolie, luftdicht verklebt
- 40 mm Sto-Holzfaserdämmplatte WLG 044
- Putzbeschichtung mit Sto-Siliconharzputzsystem als Kratzputzstruktur mit ca. 2 mm Körnung inkl. Farbtönung im Farbton Standard weiß inkl. Armierung, Anschlussprofile und Leibungen inkl. Abdichtung im Sockelbereich

- Flachdachdecke** über dem Obergeschoss von innen nach außen bestehend aus:
- 24 mm Konterlattung als Foliensicherung
 - Intello-Dampfbremsfolie, luftdicht verklebt
 - 240 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
 - 240 mm Zellulosedämmung WLG 039 im Gefach
 - 22 mm OSB-Holzwerkstoffplatte auf den Holzbalken
 - Dacheindeckung siehe 5. Dachdeckerarbeiten
- Decken einschl. Herstellen der Öffnung für die Treppe sowie aller Öffnungen für Heizung-, Lüftung- und Sanitärinstallationen.
Deckenträger und Unterzüge werden gemäß den statischen Vorgaben als Brettschichtholzträger oder Stahlträger ausgeführt.

4. Holzbau- und Fassadenbauarbeiten Anbau

- Außenwände** im Bereich vom Heizungsraum von innen nach außen bestehend aus:
- 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte, luftdicht verklebt
 - 160 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
 - 160 mm Steinwollgedämmung WLG 040 im Gefach
 - 16 mm MDF-Wandplatte Agepan DWD
 - Fassadenschutzbahn Solitex Fronta WA
- mit Holzfassade**
- 30 mm Traglattung aus Nadelholz Fichte S10
 - 22 mm Holzfassade als waagerechte geschlossene Holzschalung mit Hoya-Holz im Profil LUND 22 x 145 mm Douglasie, Sichtseite gesägt inkl. einem Jotun-Lasuranstrich im Farbton 935 inkl. Lüftungsprofile, Anschlussprofile und Leibungen inkl. Abdichtung im Sockelbereich

- Außenwände** im Bereich vom Abstellraum von innen nach außen bestehend aus:
- 120 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
 - 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte
 - Fassadenschutzbahn Solitex Fronta WA
- mit Holzfassade**
- 30 mm Traglattung aus Nadelholz Fichte S10
 - 22 mm Holzfassade als waagerechte geschlossene Holzschalung mit Hoya-Holz im Profil LUND 22 x 145 mm Douglasie, Sichtseite gesägt inkl. einem Jotun-Lasuranstrich im Farbton 935 inkl. Lüftungsprofile, Anschlussprofile und Leibungen inkl. Abdichtung im Sockelbereich

Außenwände einschl. Herstellen aller Türöffnungen und Öffnungen für Kabel- und Rohrdurchführungen sowie den feuchte- und winddichten Anschluss und Quellmörtelverstrich zur Bodenplatte.

Flachdachdecke über dem Heizungsraum von innen nach außen bestehend aus:

- 24 mm Konterlattung als Foliensicherung
- Intello-Dampfbremsfolie, luftdicht verklebt
- 200 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
- 200 mm Steinwolle dämmung WLG 040 im Gefach
- 22 mm OSB-Holzwerkstoffplatte auf den Holzbalken
- Dacheindeckung siehe 5. Dachdeckerarbeiten

Flachdachdecke über dem Abstellraum von innen nach außen bestehend aus:

- 200 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
- 22 mm OSB-Holzwerkstoffplatte auf den Holzbalken
- Dacheindeckung siehe 5. Dachdeckerarbeiten

Decken einschl. Herstellen aller Öffnungen für Heizung-Lüftung- und Sanitärinstallationen.

Deckenträger und Unterzüge werden gemäß den statischen Vorgaben als Brettschichtholzträger oder Stahlträger ausgeführt.

5. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Flachdach Wohnhaus das Flachdach erhält eine EPS-Gefälledämmung, mit mind. 130 mm Dämmstärke WLG 040 und eine Dachabdichtung mit einer wurzelfesten Kunststoffdachbahn „Bauder Thermofol“ o.glw.

Die Dachentwässerung erfolgt über einen Ablauf direkt in ein rundes Fallrohr aus Zink, verbewittert, in den erforderlichen Nennweiten.

Die Flachdachattika erhält umlaufend Abdeckbleche aus Zink, verbewittert, in den erforderlichen Nennweiten.

Ein Dachdurchgang für die Montage einer Photovoltaikanlage wird vorbereitet.

Das Flachdach vom Wohnhaus erhält auf ca. 60% der Dachfläche eine Dachbegrünung, bestehend aus:

- Schutz- und Speichervlies
- Dränageschicht mit Filtervlies
- Extensiv-Einschichtsubstrat (ca. 60 mm)
- Nassansaat mit Sedum-Kräuter-Gräser

Flachdach Anbau das Flachdach erhält eine EPS-Gefälledämmung, mit mind. 20 mm Dämmstärke WLG 040 und eine Dachabdichtung mit einer wurzelfesten Kunststoffdachbahn „Bauder Thermofol“ o.glw.

Die Dachentwässerung erfolgt über einen Ablauf direkt in ein rundes Fallrohr aus Zink, vorbewittert, in den erforderlichen Nennweiten.

Die Flachdachattika erhält umlaufend Abdeckbleche aus Zink, vorbewittert, in den erforderlichen Nennweiten.

Das Flachdach vom Anbau erhält eine Dachbegrünung, bestehend aus:

- Schutz- und Speichervlies
- Dränageschicht mit Filtervlies
- Extensiv-Einschichtsubstrat (ca. 60 mm)
- Nassansaat mit Sedum-Kräuter-Gräser

6. Fenster und Eingangstüren

Wie schon bei der oben beschriebenen Hauskonstruktion setzen wir auch bei den Fensterelementen hohe Qualitätsmaßstäbe an. Auch diese Bauteile sollen wertbeständig sein und zudem optische Akzente setzen.

Fenster als Kunststofffenster
 Farbe innen: Profil weiß
 Farbe außen: Folie anthrazitgrau
 Verglasung: 3-fach Isolierglas mit $U_G \leq 0,70 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
 Fenstergriffe: Basic weiß
 Die Fenster erhalten eine Einbruchhemmung der Stufe SL3 mit bis zu 8 Pilzzapfen je nach Fensterflügelgröße.

Rollladen als nicht sichtbare, wärme gedämmte Aufsatzkästen, komplett mit Rollladenpanzer, Führungsschienen und Motorantrieb als Einzelsteuerung.
 Farbton Führungsleisten: anthrazitgrau
 Farbton Rollladenpanzer: lichtgrau

Raffstore als nicht sichtbare Vorbauelemente, komplett mit Lamellenbehang, Führungsschienen und Motorantrieb als Einzelsteuerung.
 Farbton Führungsleisten: anthrazitgrau
 Farbton Lamellenbehang: lichtgrau

Hauseingangstür als Kunststoffhaustür
Farbe innen: Profil weiß
Farbe außen: Folie anthrazitgrau
Türfüllung: glatt mit einem Lichtausschnitt
Seitenteil: Festverglast
Verglasung: 3-fach Isolierglas mit $U_G \leq 0,70 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
mit Innendrücker L-Form in Edelstahl
mit Stangengriff 600 mm in Edelstahl
mit 3-fach Verriegelung
mit Basis-Profilzylinder

Nebentür zum Heizungsraum als Kunststoffhaustür
Farbe innen: Profil weiß
Farbe außen: Folie anthrazitgrau
Türfüllung: geschlossen glatt
mit Drückergarnitur D/D L-Form in Edelstahl
mit 3-fach Verriegelung
mit Basis-Profilzylinder

Nebentür zum Abstellraum als einfache Holzrahmentür
Rahmen aus KVH-NSI im Farbton 935
Türfüllung: Fichte-3S-Platte in anthrazitgrau
mit Drückergarnitur D/D
mit Türbändern
mit Basis-Profilzylinder

Eingangstüren und Fenster

Hauseingang

1 Hauseingangstür 1460 x 2200 mm
2-teilig, 1x Dreh nach innen, 1x Fest

Kochen-Essen-Wohnen

1 Fenster 2000 x 1200 mm mit Raffstore
2-teilig, 1x Drehkipf, 1x Fest

Kochen-Essen-Wohnen

1 Fenster 2000 x 800 mm mit Raffstore
1-teilig, 1x Fest

Kochen-Essen-Wohnen

1 Fenster 1750 x 2200 mm mit Raffstore
2-teilig, 1x Drehkipf, 1x Drehstulp

Kochen-Essen-Wohnen

1 Fenster 2000 x 1500 mm mit Raffstore
2-teilig, 1x Drehkipf, 1x Drehstulp

Kind 1+2

2 Fenster 2000 x 1300 mm mit Rollläden
2-teilig, 1x Drehkipf, 1x Drehstulp

Schlafen + Bad

2 Fenster 2000 x 1300 mm mit Rollläden
2-teilig, 1x Drehkipf, 1x Drehstulp

HWR/Wäsche

1 Fenster 1000 x 1300 mm mit Rollladen
1-teilig, 1x Drehkipp

Nebeneingang zum Heizungsraum

1 Eingangstür 1010 x 2100 mm
1-teilig, 1x Dreh nach innen

Nebeneingang zum Abstellraum

1 Eingangstür 900 x 2100 mm
1-teilig, 1x Dreh nach innen

Einstellarbeiten

Die Fenster, Eingangstüren, Rollladen und Raffstore werden nochmals vor dem Einzug auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft und eingestellt. Weitere Einstellarbeiten sind nicht vorgesehen und können gegebenenfalls als kostenpflichtige Wartungsarbeiten beauftragt werden.

Hauseingangstür und Nebentüren erhalten keine gleichschließenden Profilzylinder.

Außenfensterbänke

aus Aluminium im Farbton anthrazitgrau mit Anti-Dröhn-Unterlage.

Eingangstüren und bodentiefe Terrassenfenster im Erdgeschoss werden im Sockelbereich eingedichtet und erhalten anstelle einer Fensterbank ein Schutzblech aus Aluminium EV1.

Ihre Doppelhaushälfte als Ausbaufertiges Energiesparwohnhaus:

€ 247.456,00

Der Wert der Leistung versteht sich **einschließlich sämtlicher in vorgenannter Baubeschreibung angegebenen Ausstattungen und Leistungen und beinhaltet die 19 % MwSt.**

Der Leistungsumfang, insbesondere im Hinblick auf die Ausstattung, ergibt sich aus der Bau- und Leistungsbeschreibung und den Ausführungsplänen der Werkplanung. Die Bauvorlage ist daher zweitrangig zu bewerten. Eventuelle Mehr- und Minderkosten werden - falls gewünscht - gesondert in einer Anlage zum Bauvertrag erfasst. Die beschriebene Bau- und Leistungsbeschreibung entspricht dem Stand der Technik und den allgemeinen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Auftragserteilung. Mehrleistungen infolge von Änderungen werden nach vorheriger Klärung und Absprache dem Auftraggeber in Rechnung gestellt. Die zum Einbau kommenden Materialien, z. B. nichtdeckend gestrichene Hölzer, sind Naturerzeugnisse oder werden durch Verfahren hergestellt die evtl. Farbton-Struktur- sowie Oberflächenabweichungen mit sich bringen können. Produkt- und fertigungsbedingte Farbunterschiede gelten nicht als Mangel im Sinne der Gewährleistung.

Technische Änderungen bleiben vorbehalten, ebenso andere Änderungen, soweit diese keine Qualitätsminderung ergeben.

Neuenkirchen, 15.02.2024

BRÜGGEMANN Effizienzhaus GmbH

Ihr persönlicher Ansprechpartner: Bernd Vierhaus

E-Mail: b.vierhaus@brueggemann-effizienzhaus.de
Tel: 05973 – 9440 54

BRÜGGEMANN
Effizienzhaus GmbH
Erlenstraße 1
48485 Neuenkirchen

Telefon: +49 [0] 5973 9440-0
Telefax: +49 [0] 5973 9440-20
info@brueggemann-effizienzhaus.de
www.brueggemann-effizienzhaus.de

Gesellschaftsform
GmbH

Geschäftsführer
Tobias Brüggemann
Petra Röder

Steuernummer
311 | 5843 | 0312

USt-IdNr.
DE124388547

Register Gericht
Steinfurt | HRB 3869

Bankverbindung

Commerzbank Aachen
IBAN: DE67 3904 0013 0122 0052 00
BIC: COBADEFFXXX

Optionale Zusatzleistungen auf Anfrage

Z1. Innenausbau Wohnhaus

Mehrkosten = 20.761,74 €

- Außenwände** - 12,5 mm Gipskartonplatte einseitig, verspachtelt
- Gebäudetrennwände** - 12,5 mm Silentboard GKF einseitig, verspachtelt
- Innenwände** - 12,5 mm Gipskartonplatte beidseitig, verspachtelt
- 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte einseitig
- 80 mm Steinwolle Trennwandplatte im Gefach
- Vorsatzschalen** für Sanitärinstallationen in WC und Bad bestehend aus:
- Tragkonstruktion aus Metallständerwerk
- 50 mm Steinwolle Trennwandplatte im Gefach
- 12,5 mm Gipskartonplatte, 1.Lage, nicht verspachtelt
- 12,5 mm Gipskartonplatte, verspachtelt
- Erdgeschossdecke** - 120 mm Steinwollendämmung im Gefach
- Rieselschutzfolie, Stöße verklebt
- 24 mm Traglattung für Gipskarton
- 12,5 mm Gipskartonplatte, verspachtelt
- Obergeschossdecke** - 24 mm Traglattung für Gipskarton
- 12,5 mm Gipskartonplatte, verspachtelt

Z2. Innenausbau Heizungsraum

Mehrkosten = 740,00 €

- Außenwände** - 12,5 mm Gipskartonplatte einseitig, verspachtelt
- Zum Wohnhaus** - 15 mm Fermacellplatte einseitig, verspachtelt
- Flachdachdecke** - 24 mm Traglattung für Gipskarton
- 12,5 mm Gipskartonplatte, verspachtelt

Z3. Innenfensterbänke

Mehrkosten = 1.629,58 €

- Innenfensterbänke** als Steinfensterbänke, Helopal Classic, Oberfläche weiß
95m. Eingangstüren, bodentiefe Fenster und Fenster in WC und Bad erhalten keine Innenfensterbank.

Z4. Estricharbeiten

Mehrkosten = 6.770,91 €

Estrich

Schwimmender Zementestrich CT-C25-F4 mit Wärme- und Trittschalldämmung entsprechend den Vorgaben vom Wärmeschutznachweis, mit Randdämmstreifen und Glasfaserarmierung.

Estrichaufbau im Erdgeschoss

- 90 mm EPS-Dämmung WLG 035
- 30 mm EPS-Dämmung WLG 045
- 65 mm Heiz-Zementestrich

Estrichaufbau im Obergeschoss

- 70 mm EPS-Dämmung WLG 040
- 30 mm EPS-Dämmung WLG 045
- 65 mm Heiz-Zementestrich

Estrichaufbau im Heizungsraum

- 40 mm EPS-Dämmung WLG 035
- 50 mm Zementestrich

Der Abstellraum erhält bauseits eine Pflasterung durch den Auftraggeber.

Z5. Elektroinstallation

Mehrkosten = 19.269,72 €

Elektroinstallation

Komplette Elektroinstallation ab dem Hausanschlusskasten im HWR nach DIN, VDE und den Vorgaben des Energieversorgers mit Zählerschrank, den erforderlichen Stromkreisen und Sicherheitsautomaten für ein Einfamilienhaus.

Die Anzahl der Elektroinstallationsmaterialien entspricht mindestens der DIN 18015 (2) bzw. dem HEA-Wert 1. Die Kosten der Zählermontage sind im Leistungsumfang enthalten.

Der elektrische Anschluss der Wärmepumpe und Lüftungsanlage wurde mitberücksichtigt.

Die nach der geltenden LBO geforderten Rauchmelder sind Bestandteil der Leistungen. Es werden 6 Stück handelsübliche batteriebetriebene Rauchmeldesysteme eingebaut.

Schalterprogramm: Gira Standard 55 in reinweiß

Folgende Installationen sind vorgesehen:

Erdgeschoss

Eingang:

1 Klingelanlage mit Gong

1 Ausschaltung auf 1 Außenbrennstelle

Flur/Diele:

1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle

2 Steckdosen

WC:

1 Kontrollausschaltung auf 1 Brennstelle

1 Steckdose

HWR:

1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle

4 Steckdosen

Kochen:

1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle

1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle

8 Steckdosen

1 extra Steckdose für Spülmaschine

1 extra Steckdose für Mikrowelle

1 E-Herdanschluss 380V/16A

Essen:

1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle

4 Steckdosen

Wohnen:

1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle

1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle

6 Steckdosen

1 Telefonanschluss

1 TV-Anschluss

Treppe zum Obergeschoss:

1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle

Terrasse:

1 Ausschaltung auf 1 Außenbrennstelle

1 Kontrollausschaltung auf 1 Außensteckdose

1 Ausschaltung mit 15 m Erdkabel auf Rolle

Obergeschoss

Flur:

1 Kreuzschaltung mit 3 Schaltern auf 2 Brennstellen
1 Steckdose

Bad:

1 Kontrollausschaltung auf 1 Brennstelle
2 Ausschaltungen auf je 1 Brennstelle
2 Steckdosen

HWR/Wäsche:

1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle
1 Steckdose
1 extra Steckdose für Waschmaschine
1 extra Steckdose für Trockner

Kind 1+2:

je 1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle
je 1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle
je 5 Steckdosen
je 1 Telefonanschluss
je 1 TV-Anschluss

Eltern/Schlafen:

1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle
1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle
5 Steckdosen
1 TV-Anschluss

Abstellraum:

1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle
1 Steckdose

Anbau

Heizungsraum:

1 Ausschaltung AP/WG auf 1 Brennstelle
4 Steckdosen AP/WG
1 CEE-16A-Steckdose AP

Abstellraum:

1 Ausschaltung AP/WG auf 1 Brennstelle
2 Steckdosen AP/WG

Sonstiges

Rollladen/Raffstore:

E-Anschlüsse der 5 Rollläden und 4 Raffstore einschl.
der Schalter dezentral an der Fensterleibung

Fußbodenheizung:

E-Anschlüsse der Raumthermostate

Vorbereitung PV-Anlage:

Leerrohr vom Abstellraum bis zum Flachdach

Z6. Heizungs-/Lüftungsinstallation Mehrkosten = 49.064,03 €

Installation Die Heizungs- und Lüftungsinstallation umfasst die komplette Installation der Lüftungs- und Heizungsleitungen ab dem Übergabepunkt vom Kompaktgerät THZ 5.5 eco im Heizungsraum.
Verlegung der Leitungen im Anschlussraum als "Auf-der-Wand bzw. Auf-der-Decke" Installation. Alle Heizungsrohre werden wärmegeklämmt. Die Übergabe der schriftlichen Bedienungsanleitung erfolgt anlässlich der Einweisung in die Bedienung der Heizungsanlage durch den Installateur.

Heizung und Lüftung für die Heizung, die Warmwasserbereitung und die Wohnraumlüftung wird das Kompaktgerät von Tecalor THZ 5.5 eco eingebaut, bestehend aus:
einer Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Abluft-Wärmerückgewinnung mit elektrischer Zusatzheizung mit Sommerkassette mit LVE-Lüftungsrohrnetz für Zu- und Abluft mit Zu-/Abluftventilen und Schalldämpfern mit integrierten Warmwasserspeicher 235 Liter mit Pumpenbaugruppe für den Heizkreis mit integrierter Bedieneinheit

Die Abluft- und Frischluftzufuhr erfolgt über die Außenwand mit zwei Lüftungsgittern ca. 490 x 490 mm.

Inbetriebnahme und Einstellung der installierten Anlage durch unseren Heizungsinstallateur. Durch Abschluss eines Wartungsvertrages verlängert sich die **Herstellergarantie auf 5 Jahre.**

Wärmeverteilung alle Wohnräume im Erd- und Obergeschoss erhalten eine Fußbodenheizung mit Verteilerschrank, elektrothermische Stellantriebe und Basis-auf Putz-Raumthermostate. Die Festlegung der Wärmeverteilung erfolgt auf Grundlage der Heizlastberechnung.

Lüftung im Erd- und Obergeschoss über Zu- und Abluftventile. Die Festlegung der Zu- und Ablufträume sowie der Überströmbereiche erfolgt auf Grundlage der Lüftungsplanung.

Der elektrische Anschluss der installierten Anlagen ist in den Elektroinstallationsarbeiten enthalten.

Z7. Sanitärinstallation

Mehrkosten = 9.068,48 €

Sanitärinstallation Frischwasser- und Schmutzwasserinstallation nach den DIN-Vorschriften. Die Frischwasserzuleitungen sind einschl. Feinfilterstation ab dem Wasserzählerbügel im HWR enthalten.

Kalt- und Warmwasserverrohrung in Kunststoffrohr, Abwasser- und Entlüftungsleitungen in HT- bzw. KG-Rohr, mit den entsprechenden Verbindungsteilen. Alle Warmwasserrohre werden wärme gedämmt.

Sanitäreinbauten

- 1 Waschmaschinenanschluss als Kaltwasseranschluss und Abflusssiphon im HWR
- 1 Küchenanschluss als Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil und Ablaufleitung für die Spüle sowie Geräte-Kombi-Eckventil für die Spülmaschine
- 1 Frostsichere Außenzapfstelle an der Außenwand

Z8. Sanitäreinrichtungen

Mehrkosten = 8.728,18 €

Sanitäreinrichtungen WC und Badezimmer sind mit Einrichtungsgegenständen aus Kristallporzellan im Farbton weiß ausgestattet, Armaturen verchromt.

WC:

Waschtisch

- 1 WT-Tragelement VIS für Trockenbau
- 1 Waschtisch Villeroy & Boch Empora 2.0 550x370 mm
- 1 Einhand-Waschtischbatterie Vigour clivia

Toilette

- 1 WC-Tragelement Duofix für Trockenbau
- 1 Abdeckplatte Sigma01 weiß für 2-Mengen-Spülung
- 1 Wand Tiefspül-WC Vigour derby ohne Spülrand, Ausladung 540 mm
- 1 WC-Sitz in weiß mit Absenkautomatik

Bad:

Waschtische

- 2 WT-Tragelemente VIS für Trockenbau
- 2 Waschtische Villeroy & Boch Empora 2.0 600x470 mm
- 2 Einhand-Waschtischbatterien Vigour clivia

Toilette

- 1 WC-Tragelement Duofix für Trockenbau
- 1 Abdeckplatte Sigma01 weiß für 2-Mengen-Spülung
- 1 Wand Tiefspül-WC Vigour derby ohne Spülrand, Ausladung 540 mm
- 1 WC-Sitz in weiß mit Absenkautomatik

Badewanne

- 1 Stahl-Badewanne weiß Vigour clivia
1700x750 mm mit Mittelablauf
- 1 Einhand-aP-Badebatterie Vigour clivia
- 1 Wannenset Vigour individual 2.0 bestehend aus
Handbrause, Brauseschlauch und Wandhalter

Dusche

- 1 Stahl-Duschwanne weiß Vigour clivia
900x900x32 mm mit Wannenträger
- 1 Einhand-aP-Thermostatbatterie, Vigour derby
- 1 Brausegarnitur Vigour derby bestehend aus
Handbrause, Brauseschlauch und Wandstange

Duschabtrennung

- 1 Duschabtrennung Vigour für Nischeneinbau
900x1900 mm als Pendeltür 2-teilig,
Profile silber matt, ESG-Glas klar

Z9. Fliesenarbeiten

Mehrkosten = 10.506,74 €

Wandfliesen

WC und Bad werden umlaufend ca. 125 cm hoch gefliest, im Duschinnenbereich ca. 215 cm hoch. Die Fliesen werden im Dünnbettverfahren auf vorhandene Gipskartonbeplankung waagrecht im Fugenschnitt verlegt.
Fliesengrößen: 20/25 bis 30/60 cm
Materialpreis: bis 40,00 €/m²

Bodenfliesen

Flur, WC und Abstellraum im Erdgeschoss sowie Badezimmer, HWR und Abstellraum im Obergeschoss erhalten keramische Bodenfliesen mit hoher Abriebfestigkeit. Die Fliesen werden im Dünnbettverfahren auf vorhandenen Zementestrich im wilden Verband verlegt.
Fliesengrößen: 30/30 bis 30/60 cm
Materialpreis: bis 40,00 €/m²
Alle Fliesenarbeiten als Normalverlegung und grau verfugt, einschl. aller Nebenarbeiten wie Übergangsprofile, Grundierung, Versiegelungen, Edelstahl-Eckprofile und Sockelfliesen. Die Sockelfliesen werden aus den Bodenfliesen geschnitten.

Z10. Treppe und Wandabdeckung Mehrkosten = 7.638,32 €

Die Treppenanlage ist von hoher handwerklicher Qualität und besteht aus einer massiven Holzwangentreppe mit eingestemmten Massivholzstufen aus Buche.

Geschosstreppe vom Erd- zum Obergeschoss als Holzwangentreppe mit einem Wandhandlauf liefern und montieren, bestehend aus:

- Eingestemmte Holzwangentreppe Modell "Trend",
zweiviertelgewendelt,
Treppenbreite max. 100 cm,
max. 17 Steigungen,
geschlossene Ausführung mit Setzstufen
- Handlauf H0, 80x40 mm, Kanten gerundet,
mit Rundholz-Wandkonsolen befestigt
- Holzart Rotkernbuche parkettverleimt,
alle Holzteile seidenmatt versiegelt

Wandabdeckung Holzabdeckung auf den Treppenbrüstungswänden liefern und montieren, bestehend aus:

- massive Wandabdeckung ca. 17 mm stark und
ca. 195 mm breit
- Holzart Rotkernbuche parkettverleimt,
alle Holzteile seidenmatt versiegelt

Z11. Innentüren Mehrkosten = 3.812,30 €

Innentüren mit Rundkante und Röhrenspaneinlage, einschl. Türzarge mit Bekleidung und einem Türdrücker aus Edelstahl.

Türblatt und Zarge: Lebo Lit
Oberfläche: Laminat weiß 9010
Bänder/Schließblech: silber
BB-Schloß mit 1 Schlüssel
Drückergarnitur L-Form
Montage der Türzargen mit 2K-Montageschaum
Abm.: 735/860 x 2110 mm
Anzahl: 9 Stück

Die Innentüren zu WC und Badezimmer erhalten eine WC-Garnitur mit einem WC-Schloß
Anzahl: 2 Stück

Zusatzleistungen Z1 bis Z11 gesamt Mehrkosten = 137.990,00 €

Weitere optionale Zusatzleistungen auf Anfrage

Z12. Bodenbeläge

Mehrkosten = 5.938,20 €

Bodenbeläge

Kochen-Essen-Wohnen im Erdgeschoss sowie Flur, Kinder und Schlafen im Obergeschoss erhalten einen Laminatboden in ausgesuchter Qualität einschl. der Sockelleisten, bestehend aus:

- Meister Laminatboden LC 55 in 1-Stab Optik
Oberfläche Woodfinish-Matt-Struktur
- Meister Sockelleisten Profil 15 MK
DF 324, 16x60mm, in Uni weiß glänzend

Materialpreis inkl. Leisten: bis 18,50 €/m²

Der Laminatboden wird schwimmend auf einer Dämmunterlage verlegt.

Z13. PV-Anlage mit Batteriespeicher **Mehrkosten = 17.416,75 €**

Netto, ohne MwSt.

Photovoltaikanlage

PV-Anlage mit ca. 10,20 kWp Generatorleistung, inkl. Batteriespeicher, liefern und montieren, bestehend aus:

- 24 PV-Module „JA Solar 425 Wp Monokristallin“ o.glw.
- 1 Wechselrichter „Huawei Sun2000-8KTL“ o.glw.
- 1 Speichersystem „Luna2000 5 kWh“ o.glw.
- Unterkonstruktion für Flachdach
- Anschluss der PV-Anlage wechselstromseitig nach DIN 4105 und TAB des EVU
- Abwicklung mit dem ansässigen EVU
- Inbetriebnahme

Z14. PV-Anlage ohne Batteriespeicher **Mehrkosten = 13.407,10 €**

Netto, ohne MwSt.

Photovoltaikanlage

PV-Anlage mit ca. 8,60 kWp Generatorleistung, ohne Batteriespeicher, liefern und montieren, bestehend aus:

- 20 PV-Module „Megasol 430 Wp Glas/Glas“ o.glw.
- 1 Wechselrichter „Solax X3 MIC 8 GS“ o.glw.
- Unterkonstruktion für Flachdach
- Anschluss der PV-Anlage wechselstromseitig nach DIN 4105 und TAB des EVU
- Abwicklung mit dem ansässigen EVU
- Inbetriebnahme

Sonstiges

- A)** Die Bauleitung, Bauüberwachung und Bauabnahme ist in den vorgenannten Gewerken enthalten.
- B)** Verspachteln aller Gipskartonplatten nach der Qualitätsstufe Q2, einschl. Kantenschutz.
Bitte beachten Sie:
Risse an Wand- und Deckenanschlüssen sind bei einem Neubau auf Grund von Setzungen möglich und unterliegen keiner Gewährleistung.
- C)** Tapezier-, Anstricharbeiten und Acrylversiegelungen der Wand- und Deckenflächen sind nicht im Angebot enthalten.
- D)** Außenanlagen, Pflasterarbeiten, Küche und Mobiliar sind nicht im Angebot enthalten.
- E)** Hausanschlusskosten für Wärmeversorgung, Wasser, Strom und Glasfaser sowie Anschluss- und Verbrauchskosten für Bauwasser und Baustrom sind nicht im Angebot enthalten.
- F)** Eine Komplettreinigung ist nicht im Angebot enthalten. Jedoch wird das Gebäude besenrein verlassen. Bauschutt und sonstiger durch unsere Leistungen entstandener Unrat wird entfernt.
- G)** Für die Montage, Dachdecker-, Klempner- und Fassadenarbeiten wird ein notwendiges Gerüst vorgesehen.
- H)** Wir empfehlen aus Gründen der Luftdichtigkeit den Einbau einer Umluft-Abzugshaube in der Küche und einen Umluft-Trockner.
- I)** Eine Haftpflicht-, Bauwesen- und Rohbaufeuerversicherung wird vom Bauherrn direkt mit der Versicherung seines Vertrauens abgeschlossen.

BRÜGGEMANN
Effizienzhaus GmbH
Erlenstraße 1
48485 Neuenkirchen

Telefon: +49 [0] 5973 9440-0
Telefax: +49 [0] 5973 9440-20
info@brueggemann-effizienzhaus.de
www.brueggemann-effizienzhaus.de
www.brueggemann-effizienzhaus.de

Gesellschaftsform
GmbH

Geschäftsführer
Tobias Brüggemann
Petra Röder

Steuernummer
311|5843|0312

USt-IdNr.
DE124388547

Register Gericht
Steinfurt | HRB 3869

Bankverbindung

Commerzbank Aachen
IBAN: DE67 3904 0013 0122 0052 00
BIC: COBADEFFXXX