

# Heinze & Partner

*Exklusive Häuser zu fairen Preisen*

## Kurzfassung der Leistungsbeschreibung „Trend“

SL-Bau GmbH ein Mitgliedsunternehmen der Kooperation Heinze & Partner

### Vorwort

Die individuellen Ansprüche und Vorstellungen unserer Bauherren vom soliden Bauen und schönem Wohnen verwirklichen wir seit 1994 mit der werthaltigen Massivbauweise - Stein auf Stein. Wir garantieren Ihnen, dass unsere Materialeinsätze und angewandten Technologien allen gesetzlichen Anforderungen, den anerkannten Regeln der Technik, der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV) sowie dem Erneuerbaren Energien- Wärmegesetz 2009 (EEWärmeG) gerecht werden.

### Standardhaus „Trend“ (T)

Werthaltigkeit und eine hochwertige Grundausstattung führen in unserer schlüsselfertigen Ausbaustufe „Trend“ zu einer jedem objektiven Vergleich standhaltenden perfekten Harmonie zwischen Preis und Leistung.

### 1. Beratung - Planung

Für eine umfassende und individuelle Beratung und Planung stehen Ihnen kompetente und erfahrene Partner zur Seite. Gern helfen wir Ihnen auch bei der Beschaffung eines Baugrundstückes sowie bei allen Finanzierungs- und Versicherungsfragen.

Wir garantieren unseren Bauherren freie Planungen ohne Aufpreis! Unsere Bauplanungsbüros erarbeiten alle erforderlichen Bauantragsunterlagen, die zur Erstellung des Baugesuches für das durch uns zu realisierende Bauvorhaben benötigt werden.

### 2. Baugrunduntersuchung

Das „A“ und „O“ eines soliden und werthaltigen Hauses ist sein Fundament. Es ist für uns daher eine Grundfrage, dass bei allen unseren Bauvorhaben eine Baugrunduntersuchung durch ein unabhängiges Ingenieurbüro im Festpreis bereits enthalten ist.

### 3. Bauleitung - Blower-Door Messung

Erfahrene und zuverlässige Bauleiter und Bausachverständige übernehmen die Leitung und Überwachung des Bauablaufes. Im Rahmen unseres Qualitätsmanagements übergeben wir Ihnen einen Energiebedarfsausweis eines Energiesachverständigen und ein unabhängiges Ingenieurbüro überprüft Ihr Haus auf Luftdichtheit.

## **4. Bauherrensicherheitspaket**

Damit der Hausbau für unsere Bauherren nicht zum unkalkulierbaren Sicherheitsrisiko wird, ist im vereinbarten Bauwerklohn bereits ein umfangreiches Bauherrensicherheitspaket enthalten.

Neben einem Festpreis inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer gehört eine Festpreisgarantie von 12 Monaten, eine Bauzeitgarantie von 6 Monaten, eine doppelte Fertigstellungsgarantie und eine zweifach abgesicherte Mängelhaftung nebst einer Mängelhaftungsversicherung von 5 Jahren zu unseren Standardleistungen.

Die Kosten für eine Bauleistungsversicherung mit eingeschlossener Feuerrohbauversicherung und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung sind ebenfalls bereits im vereinbarten Festpreis enthalten.

## **5. Baustelleneinrichtung - Nebenarbeiten**

Die zur Realisierung unserer vertraglich vereinbarten Bauleistungen notwendige Baustelleneinrichtungen wie Bauwagen, Bautoilette inklusive Entsorgung, Gerüste und die Beseitigung unserer Bauabfälle sowie die Übernahme der Verbrauchskosten für Bauwasser und Baustrom gehören selbstverständlich zu unserem Leistungsumfang.

## **6. Gründung und Bodenplatte**

Bei Bauvorhaben mit Bodenplatte wird der Mutterboden im Bereich des Baukörpers ca. 30 cm abgeschoben und ein Fundamentgraben von ca. 80 cm Tiefe ausgehoben. Das seitlich gelagerte Erdreich steht unseren Bauherren zur freien Verfügung. Auf ein lagenweise verdichtetes Kiesbett von ca. 30 cm Stärke wird die Bodenplatte als Stahlbetonplatte mit Streifenfundamenten als Frostschräge bis ca. 20 cm über vorhandenes Terrain hergestellt. Notwendige Entwässerungsleitungen, Leerrohre sowie ein Fundamenterdler komplettieren unsere Leistungen.

## **7. Gründung und Keller**

Bei Bauvorhaben mit Keller wird der Mutterboden ca. 30 cm tief abgeschoben, sowie das Erdreich ausgehoben und seitlich gelagert. Das nicht zur späteren Verfüllung der Baugrube benötigte Aushubmaterial steht unseren Bauherren zur freien Verfügung. Das Kellermauerwerk errichten wir aus Betonelementen und/oder Kalksandsteinen.

Der Keller wird gegen steigende und seitliche Bodenfeuchtigkeit isoliert und erhält einen ca. 3 cm Estrich, Kellerfenster aus Kunststoff, Innentüren, eine attraktive Buchenholztreppe und eine Feuchtraum-Elektroinstallation.

## **8. Wände**

Die Außen- und Innenwände im Erdgeschoss, die Giebel sowie die Außen- und Innenwände der Stadtvillen im Obergeschoss werden entsprechend den statischen Anforderungen mit porosierten Ziegelmauerwerk der Firmen Wienerberger®. Röben® oder Bergmann® errichtet. Mit dieser traditionellen Massivbauweise gewährleisten wir zugleich gute Wärmedämm- sowie Speichereigenschaften. Der Innenputz wird bei allen Massivwänden als Maschinengipsputz ausgeführt. Die Decken, Dachschrägen, Drempel, Abseitenwände und Innenwände im Obergeschoss errichten wir in moderner Leichtbauweise - inklusive der notwendigen Wärme- und Schalldämmung.

## 9. Decken

Die Geschossdecke zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss besteht, bei Häusern mit ausgebautem Obergeschoss, aus einer Stahlbetondecke. Bungalowtypen bis einschließlich 28 Grad erhalten eine Holzbalkendecke mit Wärmedämmung, Dampfbremse, Lattung und Gipskartonplatten.

## 10. Estrich

Ein auf einer Wärmedämmung (EG) nach EnEV und EEWärmeG bzw. Trittschalldämmung (OG) aufgebracht Anhydrit- oder Zementestrich sorgt für glatte Fußböden.

## 11. Fassaden - Außenputz

Die Außenwandflächen werden mit 10cm Vollwärmeschutz (WLG 0,35) nach EnEV und EEWärmeG sowie Silikonharzaußenputz versehen. Bei Außenwandstärken ab 30/36 cm kann der Vollwärmeschutz ggf. entfallen. Unsere Bauherren können ohne Aufpreis zwischen weißen und hellen farbigen Fassadengestaltungen mit 3 mm Scheibenputzstruktur von Sakret® wählen.

## 12. Dachkonstruktion - Dacheindeckung

Unsere Dachstühle errichten wir gemäß Haustyp und Statik preisgleich als Krüppelwalm- oder Satteldächer als Kehlbalken- oder Pfettenkonstruktion. Dächer unter 35 Grad Dachneigung erhalten Binder. Zur Dacheindeckung werden Tondachziegel der Firma Creaton® oder Betondachsteine der Firma Braas® verwendet. Die Dachentwässerung besteht aus Zinkblech.

## 13. Fenster - Rollläden

In unserer Ausstattungslinie „Trend“ legen wir neben der absoluten Sicherheit für unsere Bauherren und der grundsoliden Bauweise auch großen Wert auf eine umfangreiche und hochwertige Grundausstattung. Daher erhalten unsere weißen Qualitätsfenster und Fenstertüren aus Kunststoff (VEKA® oder Schüco® nach EnEV und EEWärmeG und 5 Kammersystem) eine 3-Scheiben Isolierverglasung (UG 0,7), Pilzkopfriegel in Stahlkern und standardmäßig Rollläden im EG.

## 14. Türen

Innentüren mit strapazierfähigen Dekoroberflächen sowie attraktive und sichere Hauseingangstüren, Innenfensterbänke aus Agglo-Marmor und eloxiertem oder weiß beschichtetem Aluminiumaußenfensterbänke geben unseren Häusern ein individuelles Gesicht. Die eingebauten Hauseingangstüren in der Größe von 1000 mm x 2100 mm verfügen über Hohlkammerprofile mit Stahlarmierung, verstärkten Türbändern, Bolzenverriegelungen und umlaufender Dichtung.

## 15. Treppen

Bei Häusern mit ausgebautem Obergeschoss gelangen unsere Bauherren über attraktive Buchenholztreppe vom Erdgeschoss in das Obergeschoss. Bei diesen Häusern führen wärmedämmte Bodeneinschubtreppen vom Obergeschoss in den Spitzboden und bei den Bungalowhaustypen bis 28° Dachneigung in den nichtausgebauten Dachraum.

## 16. „HybridHaus“

Das Wort „Hybrid“ stammt aus dem Griechischen und bedeutet „gemischt, von zweierlei Herkunft“. Im „HybridHaus“ nutzen unsere Bauherren gleichzeitig mehrere Energiequellen zur Heizung und Warmwasserbereitung und senken die eigenen Energiekosten um bis zu 70%.

Auf der Grundlage der individuellen Anforderungen und Wünsche unserer Bauherren sowie den Anforderungen aus der EnEV und dem EEWärmeG installieren wir ausschließlich effektive Anlagen der Firmen Stiebel-Eltron®, Dimplex® und Heliotherm®. Zwei Haustechnikserien stehen zur Auswahl.

**„HybridHaus - Solar“    „HybridHaus - Wärmepumpe“**

### „HybridHaus - Solar“

Die eingebauten Gas-Brennwertkessel der Firmen Buderus® oder Brötje® ermöglichen, durch die Nutzung der Abgaswärme, eine hohe Energieeffizienz bei niedrigen Emissionen und erreichen einen Nutzungsgrad von ca 108 %. Zusätzlich wandeln Hochleistungs-Flachkollektoren die unerschöpflich zur Verfügung stehende Sonnenenergie in warmes Wasser um.

Die installierte Solaranlage der Firma Brötje® ermöglicht, in Kombination mit dem Gas-Brennwertkessel, eine erhebliche Energiekosteneinsparung bei der Brauchwassererwärmung. Auf Wunsch kann die Solaranlage auch zur Heizungsunterstützung, mit und ohne Lüftungsanlage, erweitert werden.

### „HybridHaus - Wärmepumpe“

Die durch uns eingebauten Wärmepumpen der Firmen Stiebel-Eltron®, Dimplex® und Heliotherm® nehmen die in der Luft, im Erdreich oder dem Grundwasser gespeicherte unerschöpfliche Sonnenenergie auf und machen diese für das Heizsystem und die Brauchwassererwärmung nutzbar. Wärmepumpen gehören zu den effektivsten Heiz- und Warmwassersystemen, entlasten ihre Energiekosten um bis zu 70% und schonen im besonderen Maße unsere Umwelt.

Zur Standardausstattung beim „HybridHaus - Wärmepumpe“ gehört eine effiziente Luft/Wasser- Wärmepumpe. Selbstverständlich ist eine energiesparende und komfortable Warmwasser-Fußbodenheizung, bei einer Wärmepumpe, bereits im jeweiligen Festpreis enthalten. Auf Wunsch bauen wir auch eine hocheffiziente Sole/Wasser Wärmepumpe (Erdwärme mit Flächenkollektoren bzw. Erdsonden) oder eine Erdreich- Wärmepumpe (Flächenkollektoren-Direktsystem) mit und ohne Lüftungsanlage ein.

## 17. Sanitärinstallation

Zur überwiegenden Grundausstattung unserer Häuser gehören ein Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und wandhängendem WC sowie ein Gäste-WC mit Waschbecken und wandhängendem WC. Zur freien Auswahl durch unsere Bauherren stehen hochwertige Produkte der deutschen Markenhersteller Villeroy & Boch®, Keramag®, F.Grohe® und Hansa® zur Verfügung.

## 18. Elektroinstallation

Die umfangreiche und komplette Elektroinstallation erfolgt nach den VDE und EVU Bestimmungen. Die Installation beginnt ab Zählerschrank. Es werden mehrere Stromkreise mit 15 LS-Schalter und 1 FI-Schalter vorgesehen. Die Steckdosen und Großflächenschalter der Firma Busch-Jaeger® werden in weiß oder alpinweiß installiert. Die genaue Lage der Steckdosen, Schalter, Zuleitungen usw. wird vor Ort im Rohbau vom Bauherren gemeinsam mit dem Elektromeister festgelegt.

## 17. Fliesenarbeiten

Für unsere Bauherren steht zur individuellen Gestaltung ein umfangreiches Sortiment an keramischen Fliesen zur freien Auswahl bereit.

Bad: Das Bad wird außer in den Dachschrägen in einer Höhe von 2,00 m, in den Fensterleibungen und im Fußbodenbereich gefliest.

WC: Das Gast-WC wird umlaufend in einer Höhe von 1,50 m, in den Fensterleibungen und im Fußbodenbereich gefliest.

Küche: Die Küche erhält einen Fliesenspiegel von 3 m<sup>2</sup> und wird im Fußbodenbereich (inkl. einem Sockel von ca. 8 cm) gefliest.

## 18. Bodenbelagarbeiten

Bodenbelagarbeiten, außer durch uns mit Fliesen gestaltete Fußböden, sind Bauherrenleistung und können auf Wunsch gesondert vereinbart werden.

## 19. Maler- und Tapezierarbeiten

Maler- und Tapezierarbeiten sind Bauherrenleistung und können auf Wunsch gesondert vereinbart werden.

## 20. weitere Eigenleistungen

Weitere Eigenleistungen können den Spielraum zur Verwirklichung zusätzlicher Wünsche erhöhen und sind möglich.

*Für nähere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung,  
ein Gespräch mit uns lohnt sich immer!*

Kurzfassung der Leistungsbeschreibung „Trend“ der SL-Bau GmbH - gültig ab 01.11.2009 – ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Verbindlich ist die jeweils für das Bauvorhaben gültige ausführliche Leistungsbeschreibung. Alle Angaben dieser Kurzfassung unter Vorbehalt - Irrtümer, Änderungen und Weiterentwicklungen bleiben vorbehalten.  
© SL-Bau GmbH / H&P 01.11.2009