

Sehr geehrte Bauinteressentin,  
sehr geehrter Bauinteressent,

das angebotene Projekt ist nach den aktuellen Anforderungen an das heutige Bauen und Wohnen entstanden.

Wir von konzept55 (Architekturbüro für Wohn- und Geschäftsgebäude, Wuppertal) beplanen uns angebotene Grundstücke nach Rücksprache mit den Behörden und Bauämtern.

Wir planen und bauen für Sie nach dem neuesten Stand der Technik.

Halten uns durch Schulungen und Seminaren immer auf dem neuesten Stand und reagieren schnell, wenn es für Sie als Bauherren besser ist.

Das gilt insbesondere für die Baumaterialien vom Beton über den Stein, den wir verwenden, das WDVS (Wärme Dämm Verbund System) bis hin zu den Fenstern und der Heizungsform, zu der wir Ihnen dringend raten.



**Baubeginn**

Nachdem die Baugenehmigung erteilt ist und wir mit dem Bauvorhaben beginnen dürfen, wird die Statik erstellt und auch beim Bauamt hinterlegt

Auf Ihrer Baustelle wird dann das Grundstück gerodet, der Mutterboden im Bereich der Baugrube, abgeschoben und zur Wiederverwendung seitlich gelagert.

---

**Sicherung**

Das Grundstück wird mit einem Bauzaun (Höhe 2m) unzugänglich gemacht.

---

**Anfüllung**

Das Grundstück wird nach Fertigstellung des Kellers auf das Niveau der Terrasse im Erdgeschoss angefüllt.

Zuvor aber wird die Bodenplatte, ggfs. mit Platten-, Streifen- und/oder Einzelfundament lt. Statik, frostfrei gegründet. Unterbodendämmung, Hartschaum XPS WLG (Wärmeleitgruppe) 035 PW 100mm und eine Trennlage mit PE-Folie gelegt.

---

**Sohlplatte**

Beton nach Statik, auf Dämmung (s.o.)

Bewehrung gemäß der Statik in der Regel Stabstahl III S, Bst 4205, d=8-12 mm und Betonstahlmatten IV M, Lagermatten Q335, Q257, sowohl im KG, als auch im EG und OG WU (Wasserundurchlässiger) Beton, der nach 28 Tagen abgebunden und damit wasserfrei ist und auch kein Wasser mehr zieht.

Das gilt auch für die Kellerwände  
(24-30 cm, nach Statik)

Bodenplatte Stahlbeton c 25/30, d=30 cm

---

**Fundamente**

30 x 4 mm verzinkt, mit Anschlussfahnen für die elektrische Ableitung.

---

**Maurerarbeiten**

Außenwände u. Innenwände

Steinmaterial Kalksandstein (17,5cm) und Wandstärken nach statischen Erfordernissen.

---



### Putz

Erd-, Ober- und Dachgeschoss  
einlagiger Gipsputz,  
Q2 tapezierfähig  
Kehlbalken und Dachschrägen mit Rigips, tapezierfähig bekleidet, Q2

---

### Fassade

Fassadenarbeiten, Dämmung (WDVS-Wärme Dämm Verbund System)  
Auf die Kalksandsteinwände mit einem Fugenglattstrich, 19 cm Dämmung  
Fabrikat: BRILLUX oder gleichwertig, Fassadendämmplatten aus Polystyrol, Stärke  
gern. Wärmeschutznachweis nach EnEV, vollflächig armiert, Oberfläche Dämmputz  
aus Silikon, Farbe weiß

---

### Fenster

Fenster und Türen aus Kunststoff, weiß, Fabrikat: Rehau *oder gleichwertig*,  
wärmeschutzverglast, RAL gütegeprüft, Rahmenfarben innen weiß außen anthrazit.  
Beschlag: Dreh-, Dreh/Kipp- und Drehtürbeschlag, teilweise feststehend

Kunststofffenster bestehend aus:



6 Kammer-Profil-System 82,5 mm,  
flächenversetzt, Rehau mit verbessertem  
Wärme- und Schallschutz, Softline-Profil  
(abgeschrägte u. abgerundete Kanten)  
Schrägfalz im Blendrahmen, Dichtungen in  
grau, Profilfarbe innen und außen weiß  
Wärmeschutzisolierverglasung, verdeckt  
liegender Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag  
zusätzliche Einbruchhemmung standardmäßig  
erhöhter Basis-Sicherheitsbeschlag mit  
Stahlschließblech – EDELSTAHOPTIK -  
Verstärkungen grundsätzlich in jedem Profil.

---

### Dachform



Gründach auf Flach-  
Dach Betondecke über  
Obergeschoss

Flach-Dach Betondecke  
über Obergeschoss (WU  
Beton)  
Abdichtung und  
Dämmung nach DIN.



Ein Gründach schafft ein angenehmeres Gebäudeklima und hilft, Energiekosten für Heizung oder Klimaanlage einzusparen. Die Vegetation schützt zudem die Dachabdichtung vor Wettereinflüssen, so dass begrünte Dächer bis zu doppelt so lange halten wie konventionelle Flachdächer.



Gründächer werden von uns als Umkehrdächer ausgeführt, also als Dächer, bei denen die Dachabdichtung unter der Wärmedämmung liegt. Wasserresistente und druckfeste Dämmstoffe, wie „Austrotherm XPS“, schützen dabei die Abdichtung vor UV-Strahlung, Temperaturdifferenzen oder auch Hagelschlag.



Schallschutz:

Gründächer sorgen für eine Verringerung des Nachhalls von 3 dB und eine Schalldämmung bis 8 DB.



### Satteldach

Je nach Bebauungsvorschrift ist ein Satteldach gefordert.

### Dachstuhl

Ausführung nach Statik, Pfettendach Konstruktion mit Kehl-  
balkenlage in  
zimmermannsgerechter Ausführung.

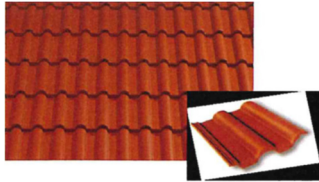
Dämmung der Dachschrägen mit 200 mm dicken Mine-  
ralwollplatten, gemäß EnEV 2016 und dem Wärmeschutznachweis.

Dachüberstand gemäß Zeichnung, mit vorbehandelten Profilbrettern verschalt.

### Dachdeckungs- und Dachabdichtungsarbeiten DIN 18.338

#### Dacheindeckung

Betondachstein FA. Braas, Nelskamp oder gleichwertig, anthrazit mit diffusionsoffener Unterspannbahn, einschl. aller erforderlichen Formteile wie Ortgänge, Firststeine u.a.



---

Klempnerarbeiten, Dachrinne und Fallrohre (Macht der Dachdecker)  
Material: Titanzink

---

**Bei einem Einfamilienhaus ist das Flachdach gegenüber dem Satteldach ca. 40.000,- € günstiger. Es fehlt der Dachstuhl, die Dacheindeckung und es braucht keinen aufwendigen Trockenbau im Dachstuhl zur Dämmung. Die Dämmung des Flachdachs mit Grünauflage ist dabei schon berücksichtigt. Auch deshalb empfehlen wir das Flachdach.**

---

### Stromgewinnung über Photovoltaik

Akkus von Sonnen, bis zu 11,6 kW:



Sonnen Batterie 10/11.0 kWh in weiß

Wandmontierter, aufladbarer einphasiger  
Stromspeicher Zellchemie: Lithium-  
Eisenphosphat Kapazität: 11.0 kWh (Dodd 90%)

nutzbare Kapazität: 10 kWh 98% maximaler Ba8erie-Wirkungsgrad 10 Jahre  
Vollgarantie Ba8erie-Lebensdauer ausgelegt auf 20 Jahre Ladezyklen: 10.000 Be- und  
Entladeleistung: 4.600 W Gewicht: 172 kg Umgebungstemperatur: -5° - +45° Schutzart:  
IP30 Abmessungen: 184x69x27 cm 1 Stück Projek3erung Photovoltaik oder  
Stromspeicher · Anlagenplanung · Anmeldung der Photovoltaikanlage · Funktions-  
und Installationsprüfung der komplet8en Anlage · Unterweisung in die Betriebsführung  
· Dokumentationsordner

### Heizungen Infrarot-Technik von Redtherm:

## Die Vorteile einer Infrarotheizung mit Bild im Überblick:



- **Flaches Design:** An der Wand aufgehängt, steht die Bildheizung nur etwa 5 cm ab und benötigt nicht mehr Platz als ein Gemälde auf Leinwand. Daher ist sie auch in engeren Räumlichkeiten nicht im Weg und Sie gewinnen Nutzungsfläche und Platz für weitere schöne Einrichtungsgegenstände.
- 
- **Kurze Vorheizzeit:** Die Bildheizung erreicht ihre erforderliche Betriebstemperatur in nur wenigen Minuten. Dadurch ermöglicht sie auch punktuelltes Heizen. Die zeitnahe Betriebsbereitschaft trägt zur Effizienz der Infrarotheizung bei und ist mit ein Grund für ihren geringen Energieverbrauch.
- **Hohe Heizeffizienz:** Kurze Vorlaufzeit, niedrigere Wohlfühltemperatur und nachhaltige Wärmewirkung sorgen für eine hohe Effizienz der Bildheizung. Auch an kälteren Tagen genügen Heizzeiten von insgesamt wenigen Stunden pro Tag, um in Ihren Räumlichkeiten eine behagliche Wärme zu genießen. Der sparsame Verbrauch der Infrarotheizung mit Bild zahlt sich vor allem bei den Betriebskosten aus.
- 
- **Einfache Montage:** Eine Bildheizung an die Wand zu bringen, ist einfach, geht schnell und erfordert keine besonderen handwerklichen Fähigkeiten.
- 
- **Gesundes Raumklima:** Da die Infrarotstrahlung der Bildheizung die Raumluft nicht austrocknet und keinen Staub aufwirbelt, ist sie auch für Allergiker geeignet und trägt zu einem gesunden, angenehmen Raumklima bei.
- 
- **Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten:** Eine große Auswahl an unterschiedlichen Bildmotiven sowie die Möglichkeit, Ihre Bildheizung mit selbst gewählten Motiven ausstatten zu können, gewährleistet einen großen Gestaltungsspielraum.

### Photovoltaik-Anlage von Redtherm. Installation bei Satteldach





### **SOLARWATT AM 2.0** style 405 Grunddaten Modul: 400

Wa8 Glas-Folie Modul Deutscher Hersteller Leistungsstarke Eleganz in schwarz mit höchstmöglicher Sicherheit durch zusätzlichen Brandschutz 15 Jahre Produktgarantie 25 Jahre Lineare Leistungsgarantie Konstant hohe Qualität (durch strenge Qualitätskontrollen mittels hochauflösender Elektrolumineszenz- und Infrarotmessung) Größe: Länge x Breite x Höhe in mm: 1708 x 1134 x 30 Gewicht in kg: 20 Zellenanzahl: 108 monokristalline PERC-Hochleistungszellen

### **Installation bei Flachdach auf Gründach**



### **Sanitär-Installation**

#### *14.1 Leitungen*

Abflussleitungen in PVC

Wasserleitungen in Verbundrohr oder Kunststoff nach Vorgabe des Versorgers oder des Installateurs.

#### *14.2 Bad-Einrichtung*

1 Stahleinbauwanne 1,70 m, mit Exentergarnitur

1 Wand-WC aus Kristallporzellan,  
Kunststoffsitz mit Deckel

1 Porzellan-Waschtisch 60 cm breit,  
Einhebelmischbatterie





1 Duschtasse, bodentief  
mit Schlauchbrause, Einhebelmischbatterie

14.3 WC-Einrichtung  
1 Handwaschbecken 40 cm  
1 Wand-WC (wie Bad)



Alle Einrichtungsgegenstände in Weiß, Fabrikat Ideal Standard, Serie „Eurovit“ o. glw.  
Armaturen Fabrikat , Geberit, GROHE, o. glw.

Küche  
Anschluss für Spüle und Geschirrspüler  
HA-Raum

1 x Kaltwasseranschluss  
1x Entwässerungsanschluss für Waschmaschine

Warmwasserversorgung  
Küche und Bad über zentrale Warmwasserversorgung der Heizungsanlage

Terrasse  
1 x Kaltwasser Zapfstelle, frostfrei





**Elektro-Installation nach DIN 18.382 und nach VDE-Vorschriften**

Leitungen Wohnräume gemäß Absprache mit den Bauherren

Zähler Zählerschrank nach DIN-Unterverteilung

Klingel

Klingelanlage gem. Kundenwunsch, Leitungslegung durch Elektriker

Telefon

Kunststoffleerrohr 16 mm im Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Antennen

Kunststoffleerrohr 16 mm für Radio und TV mit Anschluss im Wohnzimmer und Schlafen  
im Obergeschoss (weitere Anschlüsse auf Wunsch)

Räume:

Serienschaltung,

Wohnzimmer

5 Steckdosen, 2 Deckenbrennstelle

Küche

1 Schaltung, 5 Steckdosen, 1 Steckdose Herdanschluss, 1 Anschluss Spülmaschine

WC

1 Schaltung, 1 Steckdose, 1 Decken- oder Wandbrennstelle

Flur EG, OG und DG:

1 Schaltung, 1 Steckdose, 1 Brennstelle

Schlafzimmer: 1 Schaltung, 4 Steckdosen, 1 Brennstelle

Bad

1 Schaltung, 2 Steckdosen, 1 Wand- und Deckenbrennstelle je Geschoss 1

Wechselschaltung und Wandbrennstelle

Treppe

1 Schaltung, 2 Steckdosen, 1 Brennstelle

Hauseingang

1 Schaltung, 1 Brennstelle außen



Haus-Anschlussraum

Anschluss für 1 Waschmaschine und Trockner

Terrasse

1 Brennstelle von innen schaltbar

In allen Wohngeschossen sind Schalter und Steckdosen des Fabrikates „GIRA“ in „reinweiß“ vorgesehen.

Anschlüsse für Infrarot-Heizungen in alle Räumen

### Haustür

Kunststoff weiß mit waagerechtem Kämpfer, Isolier-Ornamentglas, PZ-Schloss.  
Kunststoffhaustür, gemäß Prospekt Perego Start, Serie: Aspekt, Verrechnungspreis 3.000,00 € brutto.

### Innentüren

Eine klassische Eleganz bieten die folienbeschichteten Qualitätstüren.  
Verrechnungspreis 300,00 € brutto, einschl. Einbau.

### Rolladenarbeiten DIN 18.358

Alle Wohnungsfenster und Fenstertüren im Erd- und Obergeschoss, sofern konstruktiv möglich, erhalten elektrisch betriebene Kunststoff-Rollläden, Farbe hellgrau, außer Schräg- oder Sonderformfenster.

Estricharbeiten Erd-, Ober und Dachgeschoss

schwimmender Estrich auf Dämmplatten unter Beachtung des Schallschutzes und der Wärmeschutzverordnung.

Bodenfliesen

Bad, WC, Küche

Fliesenmaterial: Steinzeug bis 30 x 60

Materialpreis 35,-€

Bodenverlegearbeiten in Eigenleistung,  
sofern nicht anders vereinbart

### Wandfliesen

WC-Wandfliesen bis 25 x 30, im Sanitärbereich

Bad Wandfliesen bis 25 x 30 im Sanitärbereich Dusche, geschosshoch

Naturwerksteinarbeiten

### Außenfensterbänke

Aluminium, weiß beschichtet oder EVI Silber oder gleichwertig

### Innenfensterbänke

Carrara White Iceberg oder Carrara Microkom oder gleichwertig



**Treppen**

Betonausführung, Belag nach Kundenwunsch (Holz, Fliesen etc.)

**Maler- und Tapezierarbeiten**

werden in Eigenleistung gemacht.

Auf Wunsch können diese Arbeiten gesondert von uns angeboten werden.

**Außenanlagen**

Bepflanzung in Eigenleistung

Das Grundstück für von uns geplant und modelliert nach Absprache mit den Bauherren und dem Bauamt

**Eigenleistungen**

durch die Bauherren erhöhen das Eigenkapital und sind Gewerke mäßig grundsätzlich möglich. Für Eigenleistungsgewerke kann der Auftragnehmer keine Gewähr, und Bauleitung und keine Haftung übernehmen.

**Anmerkung zur Baubeschreibung:**

Die Erdarbeiten für die Hausanschlüsse sind in der Gesamtkalkulation enthalten.

Öffentliche Gebühren, gleich welcher Art, sind im Leistungsumfang nicht enthalten und durch die Bauherren zu tragen.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände in Bäder-, Küchen-, Wohn- und Schlafräumen sowie Einbauschränke etc. dienen lediglich im Plan zum Nachweis der Stellmöglichkeiten. Die zu liefernden und fest einzubauenden Einrichtungsgegenstände müssen Bestandteil der Baubeschreibung oder eines spezifizierten Zusatzvertrages sein.

In der Gesamtleistung sind auch keine Gardinenleisten, Faltschiebetüren, Lampen und Montagekosten für Wohnungseinrichtungsgegenstände enthalten.

Die Bauausführung erfolgt nach beigestellten Werk- und Detailplänen, die bei uns zusammen mit der Statik aus den Bauantragsplänen bestehen, die bereits detailgetreu eingereicht werden.

Die Hausnummer, Briefkasten etc. werden vom Erwerber in Eigenleistung erbracht.

Geringe maßliche Differenzen gegenüber den Baueingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben und ohne Einfluss auf die Qualität des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

Sollte Ihnen etwas fehlen, wollen Sie uns bitte ansprechen.

