

DER SCHLÜSSEL ZU IHREM TRAUMHAUS

Bau- und Leistungsbeschreibung



Über 25 Jahre für Sie da

Unsere Compacta-Häuser werden schlüsselfertig oder in Ausbauvarianten mit vielen Möglichkeiten der Eigenleistung von unserem Architekten für Sie geplant und kostengünstig erstellt. Hierbei steht die Qualität der Materialien, die zum Einsatz kommen, sowie deren Verarbeitung an erster Stelle. Neue Technologien des Handwerks werden ständig in unseren Häusern stets bereits in unserer Planung berücksichtigt.

Auf Wunsch können Compacta-Massivhäuser mit Heizsystemen aus regenerativen Energien ausgestattet werden. Dazu gehören Wärmepumpen, Solar- und Lüftungsanlagen, die es ermöglichen, ein Effizienzhaus oder ein Passivhaus zu bauen. Hier verfügt Compacta Massivhaus mit der Firma Vaillant über ausgereifte Systemlösungen.

Unerlässlich ist hierbei der Blower-Door-Test, den wir bei jedem Haus durchführen, um die Dichtheit des Bauwerkes nachzuweisen.

Bodenständig

Unsere unternehmerischen Erfolgsfaktoren sind klare Strukturen, hohe Qualität und eine bodenständige Geschäftskultur.

Mannstark

Die Compacta-Firmengruppe beschäftigt alle Mitarbeiter in fairen und langfristigen Arbeitsverhältnissen. Bauleiter und Meister gewährleisten eine optimale Terminierung der Gewerke und somit einen schnellen Bauvollzug.

Traditionell

Vor über 25 Jahren in Magdeburg gegründet, führen nun die geschäftsführenden Gesellschafter Günter Degueldre und Norman Bredow unser Unternehmen in zweiter Generation.

Erfahren

Jährlich planen und realisieren mehr als 50 Bauherren mit unseren vier Verkaufsberatern ihr neues Zuhause. Diese begleiten das Bauvorhaben vom ersten Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe.

Zuverlässig

Als Generalunternehmer übernehmen wir bei Compacta nahezu alle Gewerke intern. Unser Service reicht von der Beratung bis zur Realisierung von traditionellem und modernem Wohnhausbau: u.a. Badinstallation, Warmwasser- und Heizungsanlagen, Elektroinstallation sowie Hausautomation, neuerdings Photovoltaik.

Engagiert

Compacta übernimmt seine Verantwortung und engagiert sich sozial mithilfe von Spenden. Wir unterstützen das Kinderhospiz in Magdeburg, fördern in Zusammenarbeit mit „Migrant*innen in duale Ausbildung“ (MiiDU) die Integration von Asylberechtigten und sind aktiv im Sportsponsoring.

Wachsend

Mit etablierten Niederlassungen in der Region Wolfsburg und Braunschweig ist unser Unternehmen nachhaltig am Markt gewachsen.

Sicherheiten – Fair, zuverlässig und gut begleitet ins Eigenheim



Vertragserfüllungsbürgschaft

Vor Baubeginn erhalten Sie von uns eine Vertragserfüllungsbürgschaft über 5% des Auftragsvolumens, die sicherstellt, dass Sie bei Nichterfüllung des Vertrages durch uns eine entsprechende Entschädigung erhalten.



Bauzeitgarantie

Wir garantieren die mit Ihnen vereinbarte Bauzeit im Vertrag, sodass Sie planen und Ihren Umzug in Ruhe und mit Augenmaß vollziehen können. Verzögerungen im Bau, die durch uns verschuldet sind, entschädigen wir.



Protokollierte Bauübergabe

Zu jeder Zeit haben Sie die Kontrolle. Zur Fertigstellung Ihres Hauses inspizieren wir mit Ihnen alle Details Ihres Hauses und führen akribisch Protokoll darüber. Mängel werden beseitigt, Abarbeitungen in einer Frist von 14-28 Tagen nach Abnahme des Hauses.



Gewährleistungsbürgschaft

Unsere Gewährleistungsbürgschaft deckt die Kosten für Mängel ab, die innerhalb von 5 Jahren nach Bauabnahme auftreten. Sollte die Leistungserbringung in dieser Zeit nicht mehr möglich sein, übernimmt eine in Deutschland zugelassene Versicherungsgesellschaft die Bürgschaft.



Festpreisgarantie

Vor Vertragsunterschrift erhalten Sie ein detailliertes Angebot mit Festpreis. Ausgenommen sind hiervon weitere Leistungen, die nachträglich Veränderungen mit sich bringen.



Persönliche Baubetreuung

Sie werden zu jeder Zeit durch einen unserer Bauleiter betreut. Der Dialog mit Ihnen ist uns wichtig, daher formulieren Sie jederzeit Ihre Fragen und Bedenken. Kommunikation und offener Austausch führen zu einem gemeinsamen erfolgreichen Projekt.

Übersicht Planungs- und Prüfleistungen

- + — Vertragserfüllungsbürgschaft
- + — Gewährleistungsbürgschaft
- + — Bauzeitgarantie
- + — Festpreisgarantie
- + — Persönliche Beratung im Musterhaus durch erfahrene Verkaufsberater und Planer
- + — Erstellung individueller Grundrisse
- + — Prüfung der Planung durch Statiker
- + — Antragstellung für die Gas-, Strom- und Wasserversorgung
- + — Erstellung des kompletten Bauantrags mit allen erforderlichen Berechnungen und Nachweisen durch den Architekten
- + — Umfassende Betreuung durch den Bauleiter vom ersten Spatenstich bis zum Ende der Gewährleistungszeit
- + — Blower-Door-Test
- — Finanzierungsservice
- — Grundstücksservice
- — Bauherren-Versicherungsschutz

+ Leistungsumfang Standard

□ Diese Serviceleistungen können optional beansprucht werden. Detaillierte Informationen hierzu finden Sie im Katalog „Massivhäuser in Markenausstattung“

△ Diese Module können individuell vereinbart werden. Detaillierte Informationen hierzu finden Sie im Katalog „Massivhäuser in Markenausstattung“

Übersicht Bau- und Modulleistungen

- + — Außenmauerwerk mit Poroton Planziegeln von Wienerberger GmbH
- + — Hochwertige Dachziegel von Braas GmbH
- + — Dreifachverglaste Fenster mit exzellentem Schall- und Wärmeschutz und Sicherheitseingangstür von Brömse GmbH
- + — Elektrische Rollläden in allen Wohngeschossen für Sicht- und Wärmeschutz von Brömse GmbH
- + — Treppen in geprüfter Markenqualität von Treppenmeister GmbH
- + — Hochwertige Wärmepumpen von Vaillant Deutschland GmbH & Co.
- + — Fußbodenheizung in allen Wohngeschossen
- + — Sanitärausstattung im Familien- und Gästebad lt. Bau- und Leistungsbeschreibung
- + — Elektroinstallation mit Elementen von Busch-Jaeger Elektro GmbH und Hager Vertriebsgesellschaft mbH & Co. KG
- △ — Wellness-Familienbad (ELEMENTS)
- △ — Smart home mit Haussteuerung Busch-free@home®
- △ — KfW-Effizienzhaus 55 / KfW 40 und KfW 40+
- △ — Baustellen-Vorbereitung (Baugrundanalyse und Baustelleneinrichtung)
- △ — Garage mit Sektionaltor von Hörmann KG
- △ — Sicher Wohnen mit Lösungen von Brömse
- △ — Bedarfsgerecht wohnen
- △ — Fassaden-Beleuchtung (Busch-Jaeger GmbH)

01. Bauantrag/Bauleitung

Alle erforderlichen Bauantragsunterlagen, die für die Erteilung der Baugenehmigung notwendig sind, werden durch die Compacta GmbH erstellt. Dazu zählen im einzelnen:

- Bauzeichnungen in 3-facher Ausführung (Grundrisse, Ansichten und Schnittdarstellungen)
- statische Berechnungen
- Brandschutznachweis
- Energieeinsparnachweis nach der neuesten Energieeinsparverordnung
- Erklärung zur Einhaltung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)
- Baubeschreibung zum Bauantrag
- Berechnungen des umbauten Raumes
- Grund- und Geschossflächen sowie Wohnflächenberechnungen
- Einarbeitung des Hauses in den Lageplan
- Erstellung eines Entwässerungsplanes
- Blower-Door-Test

Im Festpreis enthalten ist die komplette Bauleitung - von den ersten Baubesprechungen bis zur Übergabe des Hauses. Zu allen anstehenden Fragen haben Sie Ihren Bauleiter als Ansprechpartner, der auch zur Koordinierung Ihrer Eigenleistung und während der Gewährleistungszeit verantwortlich ist.

02. Vorbereitung und Baustelleneinrichtung

Nach Vorlage der Baugenehmigung, die von uns für Sie eingerichtet wird, wird von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur der Baukörper auf dem Grundstück eingemessen. (Kosten hierfür trägt der Bauherr).

Für die Realisierung des Bauvorhabens ist durch den Bauherren Baufreiheit auf dem Grundstück zu schaffen, d.h. im Einzelnen:

- Kennzeichnung der Grundstücksgröße bzw. -lage (Freilegen von Grenzsteinen)
- Beräumung von Bäumen/Sträuchern und Gebäuderesten
- Zufahrtsmöglichkeit zur Baustelle für Baufahrzeuge mit 50 t Gesamtgewicht
- eventuelle Baustraße auf dem Grundstück
- ausreichende Stellfläche auf dem Grundstück für Baumaterialien

Die Leistungen können auch von der Compacta GmbH erbracht werden, sind jedoch kein Bestandteil des Festpreisangebotes. Wir erstellen Ihnen gerne ein gesondertes Angebot. Baustrom (220/380 V; mind. 32 A) und Bauwasser sind zum Baubeginn durch den Bauherren betriebsbereit zu halten. Unsere Bauleitung hat hierzu eine beratende Funktion. Die Bereitstellung einer Mobiltoilette sowie ein entsprechender Bauschuttcontainer werden durch die Compacta GmbH erbracht.

Nach der Einmessung des Hauses erfolgen Terminabsprachen mit dem Bauleiter, um geplante Eingangshöhen des Hauses in Bezug zur Höhe der Straße bzw. des geplanten Grundstücksniveaus zu überprüfen und abschließend festzulegen.

Es wird zur Planung und Kalkulation davon ausgegangen, dass sich die Oberkante Erdgeschossfertigfußboden ca. 20 cm über der Terrainhöhe befindet und die Terrainhöhe gleich ist mit dem Niveau Fußweg/ Straße.

Des Weiteren wird ebener und tragfähiger Boden der Bodenklassen 3-4 vorausgesetzt. Sollte aus irgendwelchen Gründen, wie z.B. tiefergelegenes Gelände oder Hanglage, zum Auffüllen zusätzlich Sand, Kies oder Mutterboden benötigt werden, so gehen diese zu Lasten des Bauherren. Das gleiche gilt für die Abfuhr von Erdreich, Baumstümpfen oder ähnlichem.

Bei nichttragfähigen Bodenarten müssen die Sonderkosten für die Gründung extra in Rechnung gestellt werden. Wird eine Grundwasserabsenkung notwendig, so gehen die Kosten ebenfalls zu Lasten des Bauherren. Grundsätzlich wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

03. Erdarbeiten, Fundamente, Bodenplatte für nicht unterkellerte Häuser

Im Bereich des geplanten Hauses wird der Oberboden 30 cm abgeschoben und seitlich gelagert. Unter der Bodenplatte wird eine Kiesschicht einschließlich der erforderlichen Verdichtung bis zu einer Stärke von 30 cm eingebracht.

Die Streifenfundamente werden als unbewehrte Frostschürze entsprechend der Bauzeichnung 80 cm tief und 30 cm breit gegründet.

Der Fundamenterde wird nach Vorschrift der VDE in die Frostschürze eingelegt und einbetoniert. Die Fundamentplatte wird entsprechend der Bauzeichnung bzw. Statik in 20 cm Stärke in Beton erstellt. Unter der Platte ist eine Kunststoffolie vorgesehen. Der Einbau der Betonstahlmatten erfolgt in 2 Lagen in der Güte O 257 A.



Gegen Mehrpreis ist die Erstellung eines Kellergeschosses möglich. Dieses kann auch auf Verlangen als Betonkeller (weiße Wanne) ausgeführt werden.

04. Kellergeschoss

Erdarbeiten

Im Bereich des geplanten Hauses wird die Baugrube tiefengerecht ausgehoben. Die Lagerung des Aushubes erfolgt auf dem Grundstück zur späteren Verwendung für den Bauherren. Ein Abtransport von überschüssigem Erdmaterial kann durch Fachfirmen gegen Mehrkosten inkl. chemischem Bodengutachten angeboten werden. Unter der Bodenplatte wird eine Kiesschicht einschließlich der erforderlichen Verdichtung bis zu einer Stärke von 20 cm eingebracht. Nach Beendigung der Rohbauarbeiten wird der vorhandene Arbeitsraum mit dem vorhandenen, verwendbaren Boden wieder verfüllt.

Bodenplatte

Die Fundamentplatte wird entsprechend der Bauzeichnung bzw. Statik in 20 cm Stärke in Beton erstellt. Unter der Platte ist eine Kunststoffolie vorgesehen. Der Einbau der Betonstahlmatten erfolgt in 2 Lagen in der Güte O 257 A. Der Fundamenterde wird nach Vorschrift der VDE in die Bodenplatte eingelegt und einbetoniert.

Mauerwerk

Die Außenwände werden als wasserundurchlässige Stahl-Betonwände (weiße Wanne) ausgeführt. Sie werden mit Dickbeschichtung und Außen-dämmung versehen. Dieser sogenannte WU Keller ist gegen Sicker- und Grundwasser abgedichtet. Diese Vorgehensweise verspricht einen lebenslang dichten und trockenen Keller.

Decke Keller/Erdgeschoss

Die Kellerdecke wird entsprechend den statischen Berechnungen als Betondecke (Filigrandeckenelemente) mit der erforderlichen Betonstahlbewehrung erstellt.

Abdichtung

Als Anfüllschutz gegen mechanische Beschädigung der Feuchtigkeitssperre wird eine Noppenbahn mit Vlieseinlage vor der Bodenverfüllung an den erdberührenden Außenwänden bis auf Terrainhöhe angebracht. Eine Wärmedämmung des Kellers aus Styrodurplatten wird gemäß ENEV-Berechnung erstellt.

Kellerfenster

Die Verglasung erfolgt als 3-fach-Isolierverglasung mit einem Ug-Wert von 0,6 W/m² K mit warmer Kante. Bis zu einer Breite von 1,30 m werden einflügelige Dreh-/Kippfenster eingebaut, danach erfolgt eine Teilung. Auf Wunsch können gegen Aufpreis alle Fenster in farbigem Kunststoff oder Massivholz und/oder mit innenliegenden Kunststoff-, Holz- oder Metallsprossen eingebaut werden. Es werden bei Erfordernis Kunststofflichtschächte mit feuerverzinkten Abdeckrosten eingebaut (Größe 100 x 80 x 40 cm). Das Mauerwerk innerhalb des Lichtschachtes wird mit Buntsteinputz versehen. Die Fensterbankschrägen innen werden mit Feinbeton abgeglättet.



Innenputz

Alle gemauerten Wandflächen im Kellergeschoss erhalten einen Gipsputz, glatt verrieben mit einer Oberflächenqualität der Qualitätsstufe 2 (Q2). Entsprechende Kanten-schutzprofile an positiven Ecken werden in verzinkter Ausführung verwendet.

Estrich

Es wird ein schwimmender Zementestrich gemäß DIN-Vorschrift eingebaut. Zur Vermeidung von Schallbrücken wird ein Randdämmstreifen verwendet.

Heizung

Bei Häusern mit Kellergeschoss kann die Heizzentrale wahlweise im Erd- oder Kellergeschoss aufgestellt werden.

Treppe

Als Innentreppe wird die patentierte Bolzentreppe VIVA des Herstellers Treppenmeister verbaut. Durch ihre Konstruktion werden die Stufen direkt im Mauerwerk verankert. Auf der Gegenseite erhält die Treppe durch die tragende Handlaufkonstruktion ihre Stabilität. Durch diese Konstruktion kann der Raum unter der Treppe optimal genutzt werden.

Elektroinstallation

Bei Häusern mit Kellergeschoss kann der Elektroverteilerkasten wahlweise im Erd- oder Kellergeschoss aufgestellt werden. Jeder Kellerraum erhält einen Schalter mit Deckenauslass sowie eine Steckdose. Im Kellervorraum wird eine Wechselschaltung mit Auslass sowie eine Steckdose vorgesehen nebst Netzwerkverkabelung 1-fach.

Innentüren

Im Kellergeschoss werden endbehandelte Innentüren inklusive passender Türzarge eingebaut. Die Mittellage des Türblattes besteht aus einer Röhrenspanfüllung. Dekor kann bei Folienfurnier wahlweise in Esche weiß, Buche hell, Buche, Ahorn, Eiche hell/dunkel, Kirschbaum oder Weißlack bemustert werden. Bei diesen Türelementen sind abgerundete Kanten am Türblatt und an der Zarge ohne Aufpreis erhältlich. Die erforderlichen Drückergarnituren werden je nach Auswahl montiert und sind mit 20,- Euro pro Stück kalkuliert.

05. Mauerwerk, Erd- und Dachgeschoss

Außenmauerwerk mit Wärmedämmung

Das Außenmauerwerk des Erd- und Dachgeschosses besteht aus hochwertigen porosierten Tonziegeln (Poroton Planziegel) des Herstellers WIENERBERGER in einer Stärke von 24 cm und wird im Klebeverfahren erstellt. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird nach den anerkannten Regeln der Technik eine horizontale Sperrung ausgeführt (Sperrbahn). Im Spritzwasserbereich wird das Mauerwerk mit einer mineralischen Dichtschlämme versehen - zur Abdichtung gegen nicht drückendes Wasser. Die erforderlichen Tür- und Fensterstürze sowie Ringanker werden gemäß Statik eingebaut. Die Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt 2,75 m und im ausgebauten Dachgeschoss ebenfalls 2,75 m.

Die Dämmung des Mauerwerks erfolgt mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) der Hersteller Brillux, Sto oder gleichwertig. Die Stärke richtet sich nach den Berechnungen lt. Energieeinsparverordnung der neuesten Fassung. Das Styropor wird gemäß Herstellerangabe mit einem Klebe- und Armierungsmörtel verputzt und erhält eingebettet im Mörtel eine Gewebeeinlage. Der sichtbare Oberputz wird als Rillen- oder Kratzputz mit verschiedenen Körnungsstufen nach Mustervorlage mineralisch weiß ausgeführt. Im Spritzwasserbereich wird als Dämmstoff Styrodur verwendet. Als sichtbarer Sockelputz kann ohne Aufpreis Buntsteinputz ausgeführt werden.

Auf Wunsch besteht gegen Aufpreis die Möglichkeit, die Außenwände in 36,5 cm Poroton Planziegel oder mit anderen vergleichbaren Materialien, wie z.B. Porenbetonsteinen, auszuführen. Die Putzausführung erfolgt dann mit einem mineralischen Leichtputz + strukturiertem, sichtbar-mineralischem Oberputz.

Außenmauerwerk mit Verblendsteinen

Alternativ ist gegen Aufpreis Verblendmauerwerk wählbar. Ab Oberkante Keller bzw. Fundamentplatte besteht dann das Außenmauerwerk aus hochwertigen porosierten Tonziegeln (Poroton-Planziegel) in einer Stärke von 24 cm. Als Dämmstoff werden hydrophobierte Kerndämmplatten in der Stärke von 10 cm eingebaut. Das Verblendmauerwerk mit einer Stärke von 11,5 cm wird einschließlich Edelstahlanker mit Vormauermörtel erstellt und anschließend zementgrau verfugt.

Innenmauerwerk

Die Innenwände bestehen, analog der Außenwände, aus Poroton Planziegeln. Die Wandstärken ergeben sich aus den Berechnungen des Statikers. Tragende Innenwände werden in 17,5 cm, nichttragende Innenwände in 11,5 cm Stärke ausgeführt.

Schornstein

Auf Wunsch wird gegen Aufpreis ein Luftabgas Schornstein der Firma Wienerberger: KAMTEC LASW erstellt. Über den Schornsteinschacht wird Verbrennungsluft konzentrisch der Feuerstätte zugeführt. Somit wird die Verbrennungsluft nicht dem Aufstellungsraum der Feuerstätte entzogen und die Energiebilanz des Hauses wird hiermit verbessert.

Der Schornstein besteht aus einem Mantelstein, Dämmung und einem runden Keramikrohreinsatz in der Stärke von 18 cm im Außenmaß. Der Schornstein erhält eine Reinigungsöffnung und eine Rauchrohröffnung. Im Aufpreis ist das Verkleiden des Schornsteinkopfes mit Schieferplatten oder Eternitplatten enthalten. Die Dacheindeckung wird fachgerecht mit einem Wandanschluss an den Schornstein angeschlossen. Es wird ein Kaltdachausstieg sowie ein Trittrost für den Schornsteinfeger montiert. Der Schornstein wird im ausgebauten Bereich komplett geputzt.

06. Geschossdecke

Holzdecke

Die Decke des obersten Geschosses wird, sofern vertraglich keine Betondecke vorgesehen ist, als Holzfachwerkkonstruktion gemäß den statischen Erfordernissen erstellt.

Unterseitig werden Gipskartonplatten auf einer Unterkonstruktion angebracht und lt. Herstellervorschrift verspachtelt. Als Wärmedämmung werden Mineralfaserdämmstoffe nach Energieeinsparverordnung verwendet. Zwischen Dämmung und Gipskartonplatten ist eine Folie als Dampfsperre vorgesehen, die luftdicht verklebt wird. Die Decke erhält eine Oberflächenqualität der Qualitätsstufe 2 (Q2).

Betondecke

Die Erdgeschossdecke wird entsprechend den statischen Berechnungen als Betondecke (Filigrandeckenelemente) mit der erforderlichen Stahlbewehrung erstellt. Die Plattenstöße werden unterseitig verspachtelt. Die Decke ist tapezierfähig, aber nicht streichfähig.

07. Zimmerarbeiten

Die Dachkonstruktion ist ein Kehlbalcken- oder Pfettendachstuhl und besteht aus Konstruktionsvollholz (KVH).

Der zimmermannsmäßige Abbund des Dachstuhles erfolgt nach Zeichnung und statischer Berechnung. Bei Häusern bis 35° Dachneigung werden die Dächer in Binderkonstruktion erstellt. Der Dachüberstand beträgt bei Satteldächern 50 cm inkl. Rinne an den Traufen und 20 cm an den Giebeln. Walm-dächer erhalten umlaufend 50 cm inkl. Rinne Dachüberstand. Abweichende Dachüberstände sind in den Planungsvorschlägen beschrieben und können vereinbart werden.

Sichtbare Pfettenköpfe mit behobelten Flugsparren können gegen Aufpreis angeboten werden. Im Traufbereich werden Gesimskästen mit behobelten Fichtenprofilbrettern in Nut und Feder montiert. Die sichtbaren Dachhölzer am Giebel erhalten ebenfalls eine Verschalung aus behobelten Profilbrettern.

Die Gauben werden durch zimmermannsmäßigen Abbund nach Zeichnung und Statik erstellt. Die Gebäudevorderseite erhält einen Putzträger aus Styropor und bekommt die gleiche Putzoberfläche wie die übrige Fassadenfläche. Die malermäßige Behandlung der sichtbaren Dachhölzer wird vom Bauherren realisiert oder durch ihn gesondert als Zusatzleistung in Auftrag gegeben. Rissbildungen im Holz sind eine natürliche Erscheinung des Baustoffes.

08. Dacheindeckung

Bei allen Dächern (außer Flachdachkonstruktionen) erfolgt folgender Dachaufbau:

- Diffusionsoffene Unterspannbahn gegen Nässe und Flugschnee oberhalb der Sparren
- Konter- und Dachlattung
- Eindeckung der Dachfläche mit Betondachsteinen der Firma Braas, Harzer Pfanne in granit, ziegelrot, klassisch rot, braun oder dunkelrot.
- Eindeckung mit Tondachziegel gegen Aufpreis möglich
- Formteile für die Eindeckung von Ortgang, First, Grat
- Sonderziegel: Abgaskalotte / Solardurchführung / Entlüftung / SAT sind aus Kunststoff

Die Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus Titanzinkblech. Die Fallrohre werden bis ca. 0,2 m über das vorhandene Terrain geführt.

09. Trockenbauarbeiten

Beim ausgebauten Dachgeschoss werden die vorhandenen Decken und Dachschrägen wärmegeklämt und mit 12,5 mm starken Gipskartonplatten raumseitig verkleidet.

Als Wärmedämmung werden Mineralfaserdämmstoffe nach Energieeinsparverordnung verwendet. Zwischen Dämmung und Gipskartonplatten ist eine Folie als Dampfsperre vorgesehen, die luftdicht verklebt wird. Die Decke erhält eine Oberflächenqualität der Qualitätsstufe 2 (Q2). Es wird eine wärmegeklämte Einschubtreppe eingebaut. Bei eingebauten Dachflächenfenstern sind diese mit Gipskartonplatten zur Rauminnenseite verkleidet.

Der Ausbau des Spitzbodens ist nicht Bestandteil des Leistungsumfanges. Eine entsprechende Rauspundschalung als Fußbodenfläche kann gesondert in Auftrag gegeben werden.



10. Fenster / Haustür

Fenster

Die Fenster und Terrassentüren der Firma Brömse werden als Performa Kunststofffenster mit einem Sechskammerprofil und innenliegender verzinkter Stahlverstärkung eingebaut. Die Fenster haben eine Fehlbedienungssperre, weiße Griffoliven und hochwertige Markenbeschläge mit Dreh-/Kippfunktion. Pilzkopfverriegelungen gegen das Aufhebeln der Fenster sind Bestandteil des Leistungspaketes, sodass eine verstärkte Einbruchsicherheit gegeben ist.

Die Verglasung erfolgt als 3-fach-Isolierverglasung mit einem U_g -Wert von $0,6 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ mit warmer Kante. Bis zu einer Breite von 1,30 m werden einflügelige Dreh-/Kippfenster eingebaut, danach erfolgt eine Teilung. Erkerfenster werden feststehend ausgeführt. Auf Wunsch können gegen Aufpreis alle Fenster in farbigem Kunststoff oder Massivholz und/ oder mit innenliegenden Kunststoff-, Holz- oder Metallsprossen eingebaut werden.

Rollläden

Der Einbau der Rollläden erfolgt mit einem Aufsatzrollladenkasten mit einem U_g -Wert von $0,8$. Die Rollladenkästen werden verdeckt eingebaut und sind in der Außenfassade nicht sichtbar. Der Rollladenpanzer besteht aus Kunststoff in der Farbe weiß. Die Bedienung erfolgt über elektrische Rollladensteuerung per

Taster. Rollläden Metallpanzer und Zentralsteuerung können optional mit Aufpreis geordert werden.

Dachflächenfenster

Die Anzahl und Größe der Wohndachfenster ergibt sich aus der Vertragszeichnung. Zum Einbau kommen wärmeschutzverglaste Wohndachfenster des deutschen Markenherstellers ROTO in Kunststoffausführung, Farbe weiß, ohne Sprossen und Rollläden. Der Einbau erfolgt mit vorgedämmten Elementen inklusive Folienanschluss für eine fachgerechte Montage nach Herstellerrichtlinie.

Hauseingangstür

Das Eingangselement besteht aus Kunststoff als Fünfkammerprofil, mit innenliegender, verzinkter Stahlverstärkung. Es ist mit einem Automatikschloss GU-security mit Schließleiste ausgestattet. Die Ausführung ist VdS geprüft. Des Weiteren sind ein Edelstahlstoßgriff und Profilzylinderschloss montiert. Die hochwertige Türfüllung lt. Musterkollektion besteht aus Aluminium. Die Verglasung erfolgt als 2-fach-Isolierverglasung, strukturierte Gläser können hierzu bemustert werden. Bei Ausführung der Eingangstür mit einem feststehenden Seitenteil wird das Seitenteil als Festverglasung ausgeführt.

Innenfensterbänke

Alle Fenster (außer Dachflächenfenster) im Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss erhalten Fensterbänke aus Naturstein. Der Überstand wird mit 4-5 cm bemessen, die Stärke der Fensterbank beträgt 2 cm. Im Bad und Gäste-WC werden die Fensterbänke gefliest.

Außenfensterbänke

Alle Fenster (außer Gauben-, Kellerfenster und Terrassentür) erhalten Außenfensterbänke aus Naturstein geschliffen oder poliert. Der Überstand wird mit 4-5 cm bemessen, die Stärke der Fensterbank beträgt 2 cm. Die Fensterbank erhält unterseitig eine Wasserrille als Abtropfmöglichkeit für Regenwasser. Aus konstruktiven Gründen erhalten Fenster im Gaubenbereich Fensterbänke aus Aluminium in weiß, eloxiert oder braun inkl. Seitenteil. Bei Verblendmauerwerk wird eine Rollschicht aus Verblendsteinen erstellt.

11. Innenputz

Alle gemauerten Wandflächen im Erdgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss erhalten einen Gipsputz, glatt verrieben mit einer Oberflächenqualität der Qualitätsstufe 2. Entsprechende Kantenschutzprofile an positiven Ecken werden in verzinkter Ausführung verwendet.

12. Estrich

Es wird ein schwimmender Zementestrich gemäß DIN-Vorschrift eingebaut. Zur Vermeidung von Schallbrücken wird ein Randdämmstreifen verwendet.

Das Erdgeschoss erhält Wärmedämmung aus Styropor sowie 65 mm Estrich.

Das ausgebaute Dachgeschoss erhält eine Trittschalldämmung sowie 65 mm Estrich.

13. Heizungsanlage

Klimabewusst heizen – Luft/Wasser-Wärmepumpe aroTHERM plus

Bei Häusern mit Bodenplatte wird die Heizungsanlage im Hauswirtschaftsraum installiert. Es wird eine hocheffiziente Wärmepumpe der Firma Vaillant, in der jeweils benötigten Ausführung mit einem 190l Warmwasserspeicher montiert. Die Heizleistung wird entsprechend dem errechneten Heizbedarf ausgelegt. Das Heizgerät wird platzsparend aufgestellt und hat ein modernes Design. Die Außeneinheit wird im Bereich des Hauswirtschaftsraums an der Außenwand montiert. Der äußerst niedrige Schalldruckpegel macht die Anlage zur leisesten Wärmepumpe ihrer Klasse.

Die Steuerung der Heizung und der Warmwasseraufbereitung erfolgt über den Systemregler sensoCOM-FORT. Der Regler kann über ein hochauflösendes Graphikdisplay bedient werden. Optional besteht die Möglichkeit, die Heizung über eine App mit einem Smartphone oder Tablet zu steuern.

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Optional)

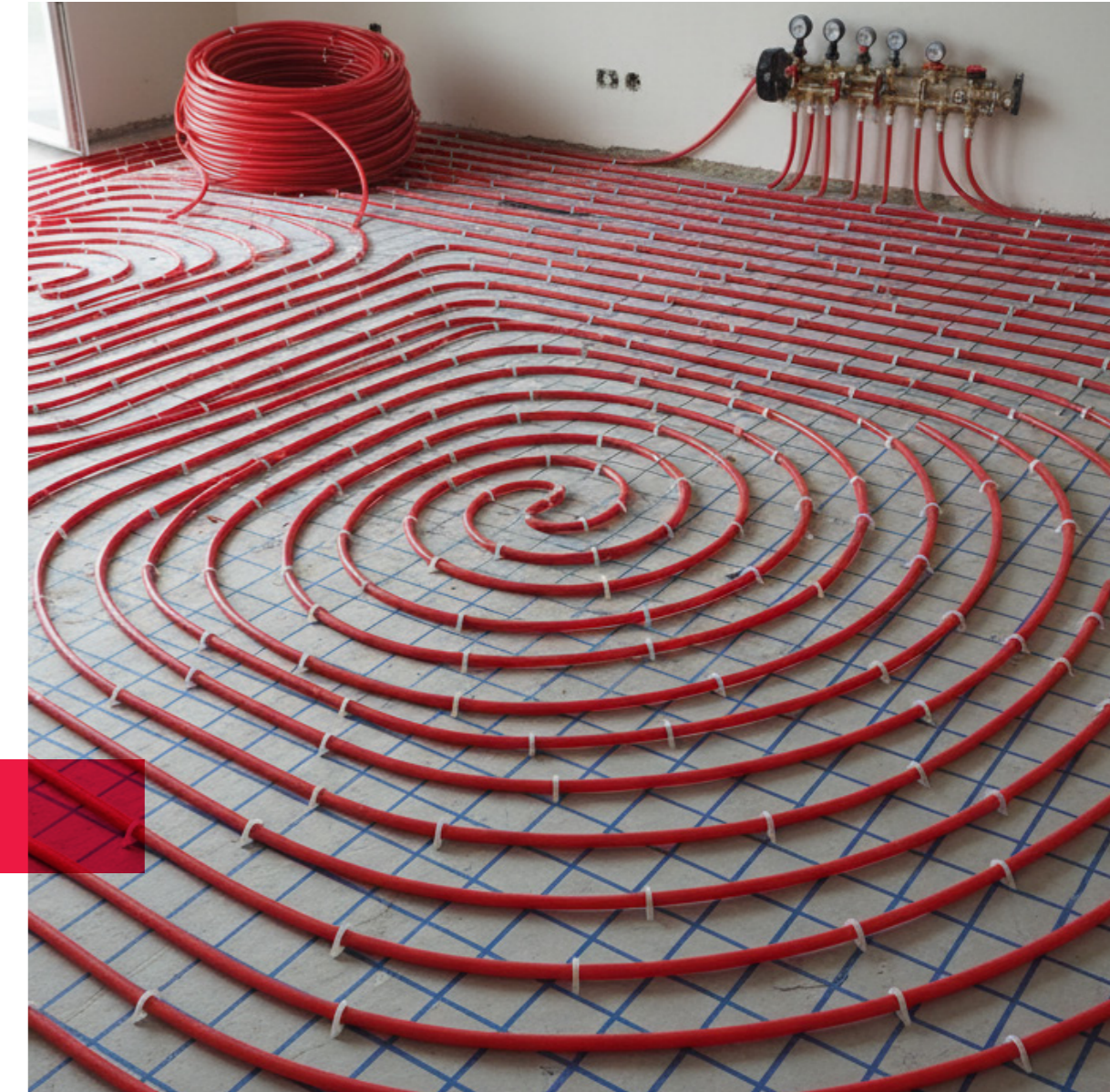
Der Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erfüllt die Anforderungen der modernen Häuser an ein Lüftungskonzept. Zur Ausführung kommt eine Anlage der Firma Vaillant, Typ RecoVair. Es werden 3 Absaugungen, z. B. Küche / Bad / Gäste-WC und 4 Zuführungen, z. B. Wohnen / Kind 1 / Kind 2 / Schlafzimmer eingebaut. Erweiterungen auf zusätzliche Räume sind nach Planung und gegen Aufpreis möglich.

Fußbodenheizung

Um eine optimale Wärmeverteilung in Ihrem Haus zu erzielen, wird eine moderne und heizkosteneffiziente Fußbodenheizung eingebaut. Es werden hochwertige, mehrschichtige Kunststoffverbundleitungen verlegt. Die Verlegeabstände werden in engem Raster vorgenommen und im Zementestrich eingebettet.

Die Einzelraumregelung erfolgt über Aufputz-Raumthermostatregler und Stellantriebe im Heizkreisverteilerkasten. Auch hier ist eine Vernetzung zum hauseigenen Drahtlosnetzwerk und Steuerung via Smartphone möglich.

Die Anlagen entsprechen den geltenden DIN-Vorschriften und der allgemeinen Heizungsanlagenverordnung. Die Heizkreisleitungen werden im Bereich der Steigleitungen in verzinktem Stahlrohr, ansonsten in Kunststoff verlegt. Die Heizkörper oder Verteilerkästen werden von der Steigleitung aus im Estrich verdeckt liegend und entsprechend isoliert angeschlossen.



14. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird entsprechend den geltenden Bestimmungen der VDE und EVU ausgeführt. Der Leistungsumfang der Installation beginnt ab Hausanschluss. Der Elektrozählerschrank ist für die Aufnahme der benötigten Elektrozähler ausreichend dimensioniert und mit allen erforderlichen Sicherungsautomaten ausgerüstet. Bei Zwei- oder Mehrfamilienhäusern wird an zentraler, frei begehbarer, Stelle der Hauptverteiler für die Aufnahme der Elektrozähler installiert. In den einzelnen Wohnungen kommen dann Unterputzverteilungen zum Einsatz. Die individuelle Anordnung der Elektroinstallation erfolgt direkt in Absprache mit dem zuständigen Elektromeister.

Die Ausstattung der Installation erfolgt auf folgender Grundlage:

Diele

- 1 Steckdose
- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 1 Leerdose mit Telefonkabel

Hauseingangsbereich

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung

Wohnen/Essen

- 2 Doppelsteckdosen
- 6 Steckdosen
- 2 Deckenauslässe mit Serien/Ausschaltung
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkdose RJ 45

Schlafzimmer

- 1 Doppelsteckdose
- 2 Steckdosen
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkdose RJ 45

Kinderzimmer

- 1 Doppelsteckdose
- 4 Steckdosen
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Antennenanschluss
- 1 Netzwerkdose RJ 45

Küche

- 2 Doppelsteckdosen
- 4 Steckdosen
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Herdanschluss

Bad

- 2 Steckdosen
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2x Potentialausgleich für Dusche/Wanne

Gäste-WC

- 1 Steckdose
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

Arbeitszimmer

- 1 Doppelsteckdose
- 2 Steckdosen
- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 1 Netzwerkdose RJ 45

Hauswirtschaftsraum

- 2 Steckdosen
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

Dachgeschoss Flur

- 1 Steckdose
- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung

Terrasse

- 1 Außensteckdose, abschaltbar innen
- 1 Wandauslass mit Ausschaltung

Sonstige Anschlüsse

- 1 Steckdose für den Wäschetrockner
- 1 Steckdose für die Waschmaschine
- 1 elektrischer Anschluss der Heizungsanlage
- 1 Klingelanlage mit Klingelknopf und Gong

15. Sanitärinstallation

Alle Abflussleitungen bestehen aus Kunststoff und werden auf dem kürzesten Weg gemäß Verlegeplan von den Objekten zum Außenmauerwerk geführt. Die Leitung endet ca. 50 cm außerhalb des Hauses. Bei Häusern mit Bodenplatte werden alle Entwässerungsleitungen des Schmutzwassersystems unterhalb der Betonplatte nach DIN eingebaut. Gemäß Richtlinie erfolgt die Entlüftung über das Dach. Die Trinkwasserinstallation beginnt am Wasserzähler. Es werden ein Druckminderer und ein Wasserfilter eingebaut. Die Verlegung der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt verdeckt liegend im Estrich zu den Objekten. Als Rohrmaterial verwenden wir Kunststoff mit entsprechender Isolierung.

Nach örtlicher Angabe des Bauherren wird für die Waschmaschine ein Kaltwasseranschluss und Abwasseranschluss erstellt. Vorgesehen ist eine Außenzapfstelle mit innenliegender Entwässerungsmöglichkeit im Hauswirtschaftsraum oder der Küche (andere Standorte gegen Aufpreis möglich).

Sanitärobjekte im Bad (Farbe Weiß)

Badewanne

- 1 Badewanne VIGOUR One Acryl oder Stahl Emaille 170x75 cm rechteckig inkl. Styroporwannenträger und Ablaufgarnitur
- 1 Aufputz-Badebatterie VIGOUR derby mit automatischer Umstellung Wanne/Brause und Wannenset verchromt

Dusche

- 1 Aufputz-Brausebatterie VIGOUR derby und Brausegarnitur verchromt mit Kopfbrause
- Edelstahluschrinne individual 600 mm mit Designrost befliest

WC

- 1 Vorwandelement mit integriertem Spülkasten, 2-Mengen-Betätigungsplatten AI2, DON oder Tees zur Auswahl in weiß
- 1 Wand-Tiefspül-WC VIGOUR derby V3 spülrandlos inkl. WC-Sitz mit Edelstahlscharnieren und Absenkautomatik

Waschtisch

- 1 Waschtisch VIGOUR clivia 80cm mit Möbelwaschtisch-Unterschrank mit 2 Auszügen weiß
- 1 Einhand-Waschtischbatterie VIGOUR derby mit Ablaufgarnitur verchromt

Sanitärobjekte im Gäste-WC (Farbe Weiß)

Handwaschbecken

- 1 Handwaschbecken VIGOUR derby 50 x 35 cm
- 1 Einhebel-Waschtischbatterie VIGOUR derby mit Ablaufgarnitur verchromt

WC

- 1 Vorwandelement mit integriertem Spülkasten, 2-Mengen-Betätigungsplatten AI2, DON oder Tees zur Auswahl in weiß
- 1 Wand-Tiefspül-WC VIGOUR derby V3 spülrandlos inkl. WC-Sitz mit Edelstahlscharnieren und Absenkautomatik

Optional: Duschanlage im Gäste-WC

- Aufputz-Brausebatterie VIGOUR derby und Brausegarnitur V3.2 verchromt
- Edelstahlduschrinne individual 600 mm mit Designrost befliest

Anschlüsse Küche

- 1 Anschluss für Warm- und Kaltwasser
- 1 Abfluss

16. Treppe

Als Innentreppe wird die patentierte Bolzentreppe Viva des Herstellers Treppenmeister verbaut. Durch ihre Konstruktion werden die Stufen direkt im Mauerwerk verankert. Auf der Gegenseite erhält die Treppe durch die tragende Handlaufkonstruktion ihre Stabilität. Durch diese Konstruktion kann der Raum unter der Treppe optimal genutzt werden.



17. Innentüren

Im Erd- sowie im ausgebauten Dachgeschoss werden endbehandelte Innentüren inklusive üassender Türzarge eingebaut. Die Mittellage des Türblattes besteht aus einer Röhrenspanfüllung. Dekor kann bei Folienfurnier wahlweise in Esche weiß, Buche hell, Buche, Ahorn, Eiche hell/dunkel, Kirschbaum oder weiß Lack bemustert werden. Bei diesen Türelementen sind abgerundete Kanten am Türblatt und an der Zarge ohne Aufpreis erhältlich. Die erforderlichen Drückergarnituren werden je nach Auswahl montiert und sind mit 20,- € pro Stück kalkuliert.

18. Fliesenarbeiten

Die Auswahl der Fliesen erfolgt durch den Kompetenzpartner der Fa. Compacta im Fliesenfachhandel in Magdeburg. Das umfangreiche Fliesenangebot ermöglicht jedem Bauherren eine individuelle Gestaltung.

Als Materialpreis haben wir 35,- € pro m² inkl. MwSt. kalkuliert, Fliesengröße bis 30/60 bzw. 45/45.

Fußböden

Die Fußböden im Erdgeschoss-Flur, im Hauswirtschaftsraum (bei Häusern ohne Keller), im Gäste-WC sowie im Bad werden mit Keramikfliesen im Dünnbettverfahren verflieset und in mittelgrau verfugt. An den Übergängen Fliesen/Bodenbelag werden Aluminiumschienen als sauberer Abschluss eingesetzt. Diagonal verlegte Fliesen und das Verlegen eines Fliesensockels kann gegen Aufpreis angeboten werden.

Wandfliesen

Bad und Gäste-WC werden in einer Höhe von 1,20 m und der Duschbereich wandhoch verflieset (außer Dachschrägen), einschließlich der Verfliesung der Wanne und der Duschwanne. Die Verfugung erfolgt in weiß, silbergrau oder pergamon.

19. Balkone

Die Balkone und Loggien werden, sofern sie zum Bestandteil des Vertrages gehören, gemäß Projekt und Statik erstellt. Als sichtbaren Oberbelag werden Balkonverlegeplatten entsprechend Bemusterung gemäß DIN verlegt.

Befindet sich direkt unter dem Balkon bzw. Loggia Wohnraum, so wird Wärmedämmung lt. Energiesparberechnung eingebaut. Die Abdichtung erfolgt entsprechend der Herstellerrichtlinie.

Die Entwässerung wird über das Dachrinnensystem gewährleistet. Das Brüstungsgeländer wird aus verzinkten Stahlprofilen gefertigt und montiert.

20. Häuser mit Einliegerwohnung

Ergänzend zur normalen Ausstattung lt. dieser Bau- und Leistungsbeschreibung werden zusätzlich folgende Leistungen erbracht:

- 2 schallgedämmte Innentüren mit Profilzylinder (Wohnungseingang)
- Zwischenzähler für Kalt-/Warmwasser
- Wärmemengenzähler für die Heizung
- Zählerschrank für zwei Elektrozähler
- jede Wohneinheit erhält eine Klingel mit Wechselsprechanlage, in der Diele läutend
- getrennte Etagenstromkreise
- zusätzliche Wechselsprechanlage gegen Aufpreis erhältlich



21. Garagen

Auf Wunsch werden gegen Mehrpreis Garagen in individueller Planung mit Statik in massiver Bauweise erstellt. In der Erstellung der Garage sind folgende Leistungen enthalten:

- Erdarbeiten
- Bodenplatte auf 20 cm Kiespolster ohne Fußbodenaufbau
- Porotonstein-Mauerwerk 17,5 cm
- Innenputz als Gipsputz Aqua Protect oder gleichwertig
- Holzbalken-Dachkonstruktion
- Dachdeckerarbeiten (Flachdachdichtung Bitumen 2-lagig inkl. Dachrinne und Fallrohr)
- Garagensektionaltor des Herstellers Fa. Hörmann inkl. elektrischem Antrieb mit einer Fernbedienung
- Außenputz wie Haus
- Elektroinstallation (1 Wechselschaltung, 1 Steckdose, 1 Deckenauslass)
- Mehrzwecktür des Herstellers Fa. Hörmann, als Nebeneingangstür

22. Zisterne

Als Zusatzleistung kann die Lieferung und Montage einer Betonzisterne in verschiedenen Größen vereinbart werden. Zum Leistungsumfang gehört ebenfalls die Erstellung einer Versickerungsleitung.

Die Anschlussleitungen von den Fallrohren zur Zisterne werden in einem Rohrgraben verlegt und können separat angeboten werden.

23. Außenanlagen

Wahlweise werden gegen Mehrpreis Außenanlagen in individueller Planung angeboten:

Pflasterarbeiten Gehweg/Terrasse

- Bodenaushub ca. 30 cm mit seitlicher Lagerung auf dem Grundstück
- Lieferung und Einbau von 30 cm Mineralgemisch als Tragschicht
- Einfassung der Pflasterfläche mit Betonbordsteinen 100 x 25 x 5 cm;
- Verlegung des Pflasters einschließlich Einfügung der Fugen mit Sand 0/2 mm;
- Betonpflaster mit Materialwert 12,- €/m²

Pflasterarbeiten Zufahrt

- bei erhöhten Verkehrslasten Bodenaushub von ca. 40 cm mit seitlicher Lagerung auf dem Grundstück
- Lieferung und Einbau von 40 cm Mineralgemisch als Tragschicht; Einfassung der Pflasterfläche mit Betonbordsteinen 100 x 25 x 6 cm
- Verlegung des Pflasters einschließlich Einfügung der Fugen mit Sand 0/2 mm
- Betonpflaster mit Materialwert 12,- €/m²

Pflasterarbeiten Terrasse

- Bodenaushub ca. 30 cm mit seitlicher Lagerung auf dem Grundstück
- Lieferung und Einbau von 40 cm Mineralgemisch als Tragschicht
- Einfassung der Pflasterfläche mit Betonbordsteinen 100 x 25 x 5 cm
- Verlegung der Terrassenplatten einschließlich Einfügung der Fugen mit Sand 0/2 mm
- Terrassenplatten mit Materialwert 30,- €/m²

24. Schlussbestimmungen

Die in der vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können auch durch andere - gleichwertige - ersetzt werden, wenn dies aufgrund der Erkenntnis und der Erfahrung der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint. Ebenso sind Konstruktions- und Ausführungsänderungen vorbehalten. Alle Fixierungen von Ausstattungsgegenständen und sanitären Objekten in den Vertrags- und Katalogzeichnungen dienen lediglich der Übersicht. Verbindlich sind die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung beschriebenen Objekte in Art und Anzahl. Alle fixierten Raumgrößen sind den Vorentwürfen entnommen worden. Planungs- und konstruktiv bedingte Änderungen können zu abweichenden Werten in den Bauantrags- und Ausführungsunterlagen führen.

Es wird keine Garantie für die absolute Genauigkeit von im Katalog fixierten Bemaßungen gegeben.

Eigenleistungen

Eigenleistungen können gewerksweise zur Reduzierung der Baukosten führen und danach vereinbart werden. Die anteilige Bauleitung und Gewährleistung für diese Gewerke entfallen. Eigenleistungen während der Bauphase können zur Verlängerung der Bauzeitgarantie führen.

Zusatzleistungen

Auf Anfrage können Leistungserweiterungen und Sonderausstattungen angeboten werden. Sie werden Bestandteil der Ausführungsunterlagen, wenn sie schriftlich fixiert und vom Bauherren unterzeichnet sind.

Nicht zum Lieferumfang gehören:

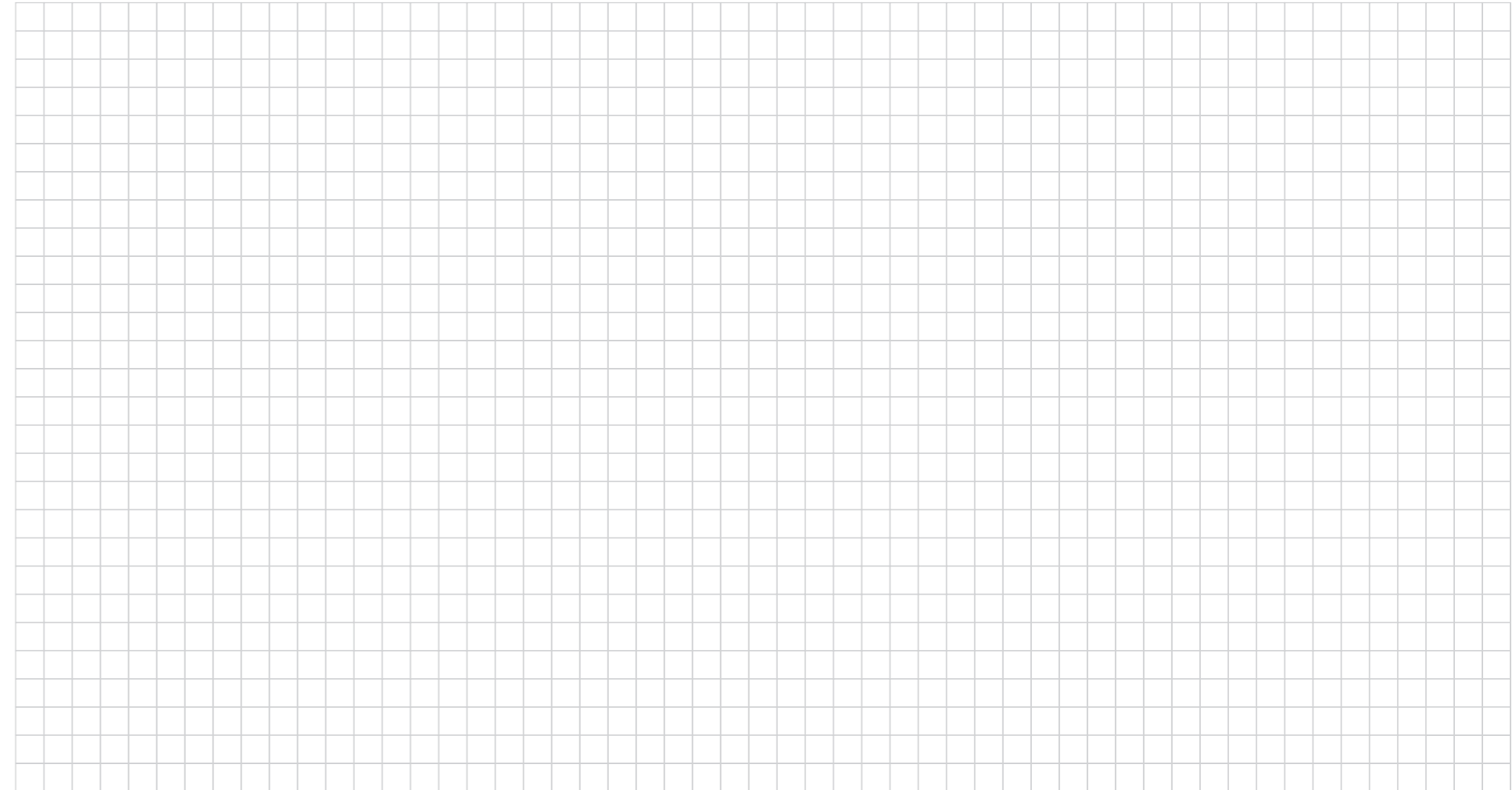
Alle Gebühren und Kosten für die amtliche Baugenehmigung, die amtliche Einmessung des Grundstückes (Lage- und Höhenplan) und des Gebäudes, diverse Abnahmegebühren, die Erstellung eines amtlichen Lage- und/oder Höhenplanes, eines Baugrundgutachtens, die Anschlusskosten für Wasser, Abwasser, Energien und Post etc., die Anschlusskosten für Baustrom und Bauwasser, der Bau und die Projektierung einer Garage oder eines Carports sowie die Erstellung der Außenanlagen, wie z. B. Zuwegung, Terrasse, Einfriedung usw. Auch die Maler-, Tapezier- und Teppicharbeiten sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

Mit unseren starken Partnern bauen Sie sicher

Wir arbeiten ausschließlich mit ausgesuchten Systempartnern zusammen, die höchste Ansprüche erfüllen – von den Baumaterialien bis zur Ausstattung. Wir bauen Massivhäuser mit Markenausstattung.



Notizen



Sie finden uns hier



Musterhaus & Firmenzentrale

Wally-Dressel-Weg 3/3A | 39110 Magdeburg

T. 0391 - 50 54 55 0

M. info@compacta.de

Musterhaus & Verkaufsbüro Region Braunschweig | Wolfsburg | Wolfenbüttel | Helmstedt

Im Winkel 6a | 38154 Königslutter am Elm

T. 05353 - 58 88 04 8

M. info@compacta.de



compacta Massivhaus GmbH

T. 0391 - 50 54 55 0

M. info@compacta.de

www.compacta.de