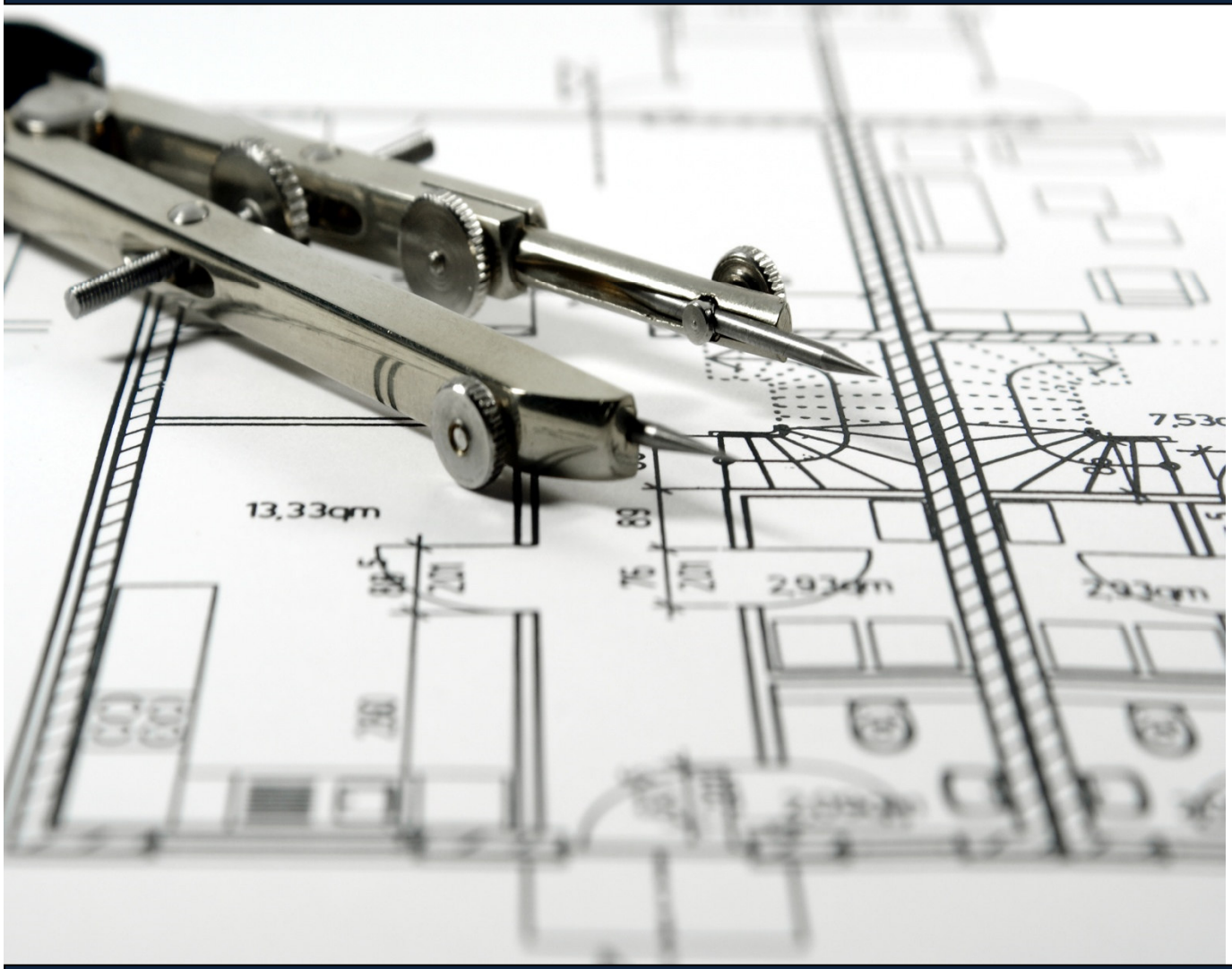
KSW MASSIVHAUS

KREATIV . SOLIDE . WERTBESTÄNDIG

Der Weg zum eigenen Haus

BAUBESCHREIBUNG für EINFAMILIEN - und DOPPELHÄUSER 2026



KSW Massivhaus GmbH
Maurepasstraße 5
24558 Henstedt Ulzburg

Tel.: 040-5935413-0
info@ksw-massivhaus.de
www.ksw-massivhaus.de

KSW MASSIVHAUS
KREATIV . SOLIDE . WERTBESTÄNDIG

Der Weg zum eigenen Haus

Realisieren Sie Ihren individuellen Wohntraum!

Ihre persönlichen Wünsche und Wohnbedürfnisse sowie Ihre finanziellen Vorstellungen dienen uns als Grundlage für die Ausarbeitung unserer Vorschläge zu Ihrem individuellen Haus. Dabei reicht unser Spektrum von Einfamilienhäusern und Bungalows über Doppel-und Reihenhäuser sowie Eigentumswohnungen bis hin zu freien Architektenplanungen.
Die umfassende Beratung und Angebotsermittlung unserer Mitarbeiter garantieren Ihnen den bei Vertragsabschluss ermittelten Festpreis.
Wählen Sie Ihren Grundriss und Ihre Ausstattung.

Unsere Bauleitung betreut und berät Sie in allen Bauphasen bis hin zur Fertigstellung Ihres Traumhauses. Termintreu, finanzsicher und von solider Qualität. Neben dem Neubau von individuell geplanten, schlüsselfertigen Massivhäusern haben Sie auch die Möglichkeit, sich von uns einen Rohbau erstellen zu lassen oder eigene Bauleistungen zu vereinbaren. Darüber hinaus bieten wir verschiedene klassische Baustile an, in die Sie Ihre individuellen Planungs- und Gestaltungswünsche einfließen lassen können.

Alles aus einer Hand!

Alle Häuser werden gem. gültige **GEG** Verordnung vom 01/2024 errichtet.

- **PERSÖNLICHER BAULEITER**, der sich um Ihre Belange und um Ihr Bauvorhaben kümmert
- **ERSTELLEN** der **BAUANTRAGSUNTERLAGEN**, der **STATIK** und des **ENERGIEBEDARFSAUSWEISES**
- **ERSTELLEN** der Berechnung für sommerlichen Wärmeschutz
- **ERDARBEITEN, FUNDAMENTE** und **SOHLE**
- Unterstützung bei der Antragstellung für **HEIZUNG, ELEKTRO-, GAS-, WASSER-** und **ABWASSERANSCHLUSS.**
- **BAUHERRENHAFTPFLICHT**- und **BAUWESENVERSICHERUNG**
- Stellung der **BAUTOILETTE**, der **Gerüste**, **Bauschuttentsorgung**
- **GEWÄHRLEISTUNG** auf das Bauwerk: bis **5 JAHRE** nach BGB
- **BAUGRUNDUNTERSUCHUNG** (es werden 2 Bohrprofile bis ca. 5 m Tiefe ohne Keller und bis ca. 7 m Tiefe mit Keller erstellt)
- **ANGEBOTE / BUDGETPLANUNG FESTPREISGARANTIE / FERTIGSTELLUNGSBÜRGSCHAFT / BAUZEITGARANTIE**
- **ARCHITEKTEN-VORPLANUNG** Ihres **WUNSCHHAUSES** bis zur Bauantragsstellung
- **ZAHLUNG** nach **BAUFORTSCHRITT**
- Im **ROHBAU** und **AUSBAU** sind **EIGENLEISTUNGEN,** nach Zustimmung der KSW Projektleitung möglich
- **GRUNDREINIGUNG** vor **HAUSÜBERGABE**

PLANUNG

Die Bauherren liefern der KSW Massivhaus GmbH alle für den Bauantrag erforderlichen Unterlagen: Aktuelle Flurkarte (Katasterauszug), Bebauungsplan, Sielkataster, Angaben über das Baugrundstück wie Dienstbarkeiten und Baulasten, Lageplan und Höhenplan vom Vermesser, Leitungspläne bei Grundstücken mit Altbestand und Grundstückteilungssituationen sowie die weiteren notwendigen Einmessungen bei Planung nach §34 BauGB. Die KSW erstellt die Entwurfsplanung und den Bauantrag mit allen erforderlichen Bauzeichnungen inklusive allen notwendigen Berechnungen, die Entwässerungsanträge, Statik, Wärmeschutznachweis sowie einen Antrag auf Abgeschlossenheit (falls erforderlich). Die Grundrissaufteilung kann ohne Aufpreis frei nach den Wünschen der Bauherren, durch den Architekten verändert werden. Als Leistungsumfang gilt die Grundfläche (Außenmaß des Hauses), Ausstattung und Raumanzahl des jeweiligen als Berechnungsgrundlage verwendeten Hauses. Reduzierungen von Flächen und Abmessungen durch Extraleistungen wie z.B. Schornsteine, zusätzliche Wände, Verringerung der Dachneigung, Schächte, Verkleidungen von Lüftungsanlagen, Nischen und Lufträume / Galerien usw. werden von der KSW nicht durch zusätzliche Flächen ausgeglichen.

BAULEITUNG

Die Überwachung der auszuführenden Bauleistung erfolgt in regelmäßigen Abständen durch unsere qualifizierten Bauleiter.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Es müssen alle vorhandenen Grenzsteine oder Abmarkungen von den Grundstückseigentümern freigelegt und bis zum Baubeginn nachgewiesen werden. Nicht vorhandene Grenzsteine sind von einem durch die Bauherren beauftragten Vermessungsbüro zu setzen.

Die Gebäudeeckpunkte und das Schnurgerüst werden durch einen, von den Bauherren, beauftragten Vermesser hergestellt.
Unter Berücksichtigung der Vorgaben der gültigen Bauordnung (LBO) wird die Sockelhöhe im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
Die KSW stellt ein Baustellen-WC während der gesamten Bauphase sowie erforderliche Gerüste. Die Kosten hierfür sind im Festpreis enthalten.
Der angefallene Bauschutt aus der KSW – Vertragsleistung wird abgefahren und fachgerecht entsorgt.
Die erforderlichen Anträge für Baustrom und Bauwasser werden durch die Bauherren gestellt. Die Anschlusskosten sowie die Kosten für den Baustromkasten, die Verbrauchskosten für Wasser-/ Strom- und Gas tragen die Bauherren.
Die erforderlichen Anträge für die Hausanschlüsse:
Gas, Wasser und Strom werden durch den Bauherrn gestellt.
Die Ausführungstermine zur Verlegung der Hausanschlüsse sind in Absprache mit der Bauleitung von den Bauherren mit den Energieversorgern zu koordinieren und zu veranlassen, um Austrocknungs- und Aushärtungsgrade für nachfolgende Gewerke zu gewährleisten.
Es wird eine Baugrunduntersuchung von einem Geologen durch 2 Bohrungen bis ca. 5 m Tiefe ohne Keller/ bis ca. 7 m mit Keller durchgeführt, diese wird durch KSW beauftragt und ist im Grundpreis enthalten.

ERDARBEITEN

Kalkulationsgrundlage ist ein ebenes, in Straßenhöhe liegendes Grundstück. Es wird eine zulässige charakteristische Bodenpressung von 200 kN/ m² vorausgesetzt. Eine Wasserhaltung ist nicht vorgesehen. Es werden Böden der Klasse 1 – 4 nach DIN 18300 vorausgesetzt. Der Oberboden wird im Bereich des Baukörpers bis zu einer **Tiefe von ca. 50 cm** abgeschoben und für die weitere Verwendung durch den Bauherrn seitlich gelagert. Ebenes Gelände wird vorausgesetzt. Bei höher- oder tieferliegendem Gelände wird der Mehraufwand gesondert abgerechnet.
Bodenabfuhr- und Bodenanfahrmaßnahmen sind nicht im Leistungsbestandteil enthalten.

FUNDAMENTE

Es werden frostfrei gegründete Streifenfundamente (faserbewehrt) aus Beton gem. Statik betoniert.

SOHLPLATTE

Vor dem Betonieren der Sohle (bis zu einer Stärke von 18 cm – faserbewehrt C20/25) wird ein Sandbett **bis ca. 50 cm** mit allen erforderlichen Zu- und Abwasserleitungen bis zur Außenkante des Gebäudes hergestellt. Die Betonsohle erhält eine **Untersohlendämmung in Stärke bis 12cm WLG 040 gemäß Wärmebedarfsberechnung.** Es erfolgt eine Abklebung der Sohle gem. den DIN-Vorschriften. Bei Bauvorhaben ohne Keller wird die Mehrspartenhauseinführung (bis 3,0 m Leitungslänge) von der KSW mit geliefert & eingebaut.

BETONKELLER Weiße Wanne (falls vorgesehen)

Der Oberboden im Bereich des Baukörpers wird abgetragen und für die weitere Verwendung durch den Bauherrn zur Gartengestaltung seitlich gelagert. Die Baugrube, einschl. Arbeitsraum, wird ausgehoben.
Der Bodenaushub wird seitlich gelagert. Die Anfüllung des Kellers erfolgt nach Bodenanalyse mit dem vorhandenen Boden oder zu liefernden Boden (Bauherrenseits).
Die Betonsohle erhält eine Untersohlendämmung in Stärke bis 12cm WLG 040 entsprechend der Wärmebedarfsberechnung. Vor dem Schütten der Kellersohle in WU Beton mit entsprechender Stahlbewehrung (C25/30) Stärke bis ca. 30 cm wird ein ca. 20 cm starkes, verdichtetes Sandbett erstellt.
Die Kelleraußenwände werden als Betonwände gem. Statik hergestellt bis zu einer Stärke von ca. 30,0 cm. Die Abdichtung zwischen Kellersohle und Außenwände erfolgt mittels senkrechtem Fugenblech. Die Außendämmung der Kellerwand in Stärke von bis. 14cm WLG 040 (Perimeterdämmung) entsprechend der Wärmebedarfsberechnung wird vollflächig auf die Kelleraußenwand verklebt.

Die Kellerinnenwände werden in Kalksandstein nach den statischen Erfordernissen und den DIN-Vorschriften gemauert. Die Kellerdecke wird in Stahlbeton als Fertigteildecke mit Ortbeton hergestellt. Die Stärke der Decke (bis zu 20 cm) und die Betongüte ergeben sich aus der Statik. Es werden je KG Raum ein 3-fach verglastes Kellerfenster mit Beschlagausstattung: **Widerstandsklasse nach RC2N** (gem. Planungszeichnung) in den Abmessungen ca. 100 x 65 cm eingebaut.
Es werden druckwasserdichte Kunststofflichtschächte in den Abmessungen ca. 100 x 130 x 40 cm einschließlich Gitterrost und Sicherung sowie einer oberen Glasabdeckung eingebaut.
Die Kellerinnentreppe besteht aus untermauerten Betonfertigteilen, ohne Belag.
Der Fußbodenaufbau im Keller besteht aus einer Abklebung, ca. 10 cm Dämmung in Kombination WLG 035/045 entsprechend der Wärmebedarfsberechnung und einem ca. 6 cm starken Estrich.
Alle Innenwände (bis auf den Kellervorraum) erhalten einen Wischputz (Struktur des Mauerwerks sichtbar). Der Kellervorraum erhält einen Gipsputz in Q2**.** Die Stoßfugen der Kelleraußenwände (innen) sowie der Deckenfugen werden an der Unterseite vorgespachtelt.
Die erforderlichen Abwasserleitungen werden unterhalb der Kellerdecke verlegt. Deren Anschlüsse sowie die Durchführungen nach außen werden vom Bauherrn direkt beauftragt. Bei Bauvorhaben mit Keller wird die Mehrsparteneinführung vom Bauherrn mit Unterstützung der KSW, in Eigenregie direkt an das Tiefbauunternehmen oder an die Versorger vergeben.
Jeder Kellerraum erhält eine Fußbodenheizung, außer Haustechnikraum, und ist in das Lüftungskonzept eingebunden.
Jeder Kellerraum erhält eine aufgesetzte Steckdose sowie einen Deckenauslass inkl. Ausschalter zur Beleuchtung. Es werden hochwertige Röhren-spanstreifentüren in glatt weiß eingebaut (Höhe ca. 198,5 cm / Breite ca. 0,76 bis 88,5 cm).
Hinweis: Bei Einbau einer Wärmepumpe ist eine Kellergeschosserhöhung auf ein Mindestmaß von 2,50 m (gegen Mehrpreis) nötig. Bei Einbau des Ausgußbeckens sowie der Anschluss für die Waschmaschine ist eine Hebeanlage für laugenhaltiges Wasser (gegen Mehrpreis) erforderlich.

Die Raumhöhe im Kellergeschoss beträgt ca. 2,33 m +/- 1%.

DRAINAGE (FALLS ERFORDERLICH)

Die Verlegung einer Ringdrainage nach DIN wird bei Bauvorhaben mit Keller von der KSW mit angeboten. Die Ringdrainage besteht aus einem Drainagerohr DN 100,

Drainagekiesel, Filtervlies sowie drei Spülschächten bis DN=300 und einem Kontrollschacht DN=1000.

AUSSENWÄNDE

*** Gasbeton:**

Porenbeton-Planblock	d= **bis** 17,5 cm
Dämmung (WLG=032)	d= **bis** 16,0 cm
Griffschlitz	d= **bis** 2,0 cm
Verblender	d= **bis** 11,5 cm

***** Diese Wandkonstruktion gewährleistet hervorragende Wärmedämmfähigkeit mit einem ca. **U-Wert 0,14**.

VERBLENDER

Der Preis für die Verblendsteine (deutsche, dänische und holländische Fabrikate)

oder gleichwertig

beträgt bis **1.000,00 Euro je 1000 Stück inkl. MwSt. und Lieferung** im Format WDF / NF und kann, ausschließlich mit Zustimmung der KSW Massivhaus GmbH, aus unterschiedlichen Farben und Qualitäten gewählt werden. Die Fugenfarbe wird in 01 grau der Firma Quickmix ausgeführt.

PUTZFASSADE

Der Wandaufbau des Außenmauerwerks besteht aus 15,0 – 17,5 cm Kalksandstein-Mauerwerk und bis zu einer ca. 18,0 cm starken Wärmedämmung WLG 032 gemäß Wärmebedarfsberechnung aus hochwertigen Polystyrolplatten.
Der Außenputz erfolgt zweilagig mit mineralischen Putzaufbau. Der Oberputz besteht aus mineralischen 2 – 3 mm starken Scheibenputz und wird weiß endbehandelt. Putzkörnung 2,0 mm.

INNENWÄNDE

Die Wände im Erd-, Ober- bzw. Dachgeschoss (außer Bungalow) werden entsprechend dem Hintermauerwerk der Außenwände erstellt. Bei Häusern mit Wechselfassade erfolgt die Ausführung aller Innenwände in Gasbeton.
Die Wandstärke ergibt sich aus der Statik.
Die Raumhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,58 m +/- 1%.

GESCHOSSDECKE

(für alle Haustypen, außer Bungalow)

EG Geschossdecke:
Die Erdgeschossdecke wird in Stahlbeton als Fertigteildecke mit Ortbeton hergestellt. Die Stärke der Decke (**bis zu 20 cm)** und die Betongüte ergeben sich aus der Statik. Die Stoßfugen werden an der Unterseite vorgespachtelt.

EG Geschossdecke für Bungalow:
Die Holzbalkendecke besteht aus bis zu 240 mm hohen Deckenhölzern, zwischen den Holzbalken wird eine **Wärmedämmung bis zu ca. 240 mm (WLG 032)** zzgl. bis 4cm (WLG 035) in der Schalungsebene gemäß Wärmebedarfsberechnung eingebaut. Die Unterseite wird mit einer Dampfsperre und Gipskarton (ohne Spachtelarbeiten) fachgerecht ausgebildet.

OG Geschossdecke für alle Haustypen mit OG & DG:
Die Holzbalkendecke besteht aus bis zu 240 mm hohen Deckenhölzern, zwischen den Holzbalken wird eine **Wärmedämmung bis zu ca. 240 mm (WLG 032)** wenn notwendig zzgl. bis 4 cm (WLG 035) in der Schalungsebene gemäß Wärmebedarfsberechnung eingebaut. Die Unterseite wird mit Dampfsperre und Gipskarton (ohne Spachtelarbeiten) fachgerecht ausgebildet.

Der Weg zum eigenen Haus

ZIMMERERARBEITEN

Dachkonstruktion Sattel- und Krüppelwalmdach 30°- 45°Dachneigung:

Der Dachstuhl kann **wahlweise als Sattel- oder Krüppelwalmdach** ausgeführt werden. Es werden abgebundene Pfettendächer nach statischer Berechnung gebaut. Verwendet wird Nadelholz der Sortierklasse S10 MS10 **KVH (Konstruktionsvollholz**). Als Unterspannbahn wird eine hochreißfeste, diffusionsoffene Folie (Delta Maxx oder gleichwertige

Markenfolie) inkl. Konterlattung eingebaut. Die **Dachüberstände** betragen bei einem **Sattel- / Krüppelwalmdach giebelseitig ca. 30 cm, traufseitig ca. 50 cm** und werden als waagerechtes Kastengesims in Nadelholzprofilschalung weiß grundiert und das Stirnbrett als Glattkantbrett ebenfalls weiß grundiert ausgeführt. Die **Drempelhöhe (innen)** beträgt **ca. 70 cm ab OK Rohdecke** bis zur Dachschräge. Der Spitzboden wird ausbaufähig erstellt. Ein Ausbau des Spitzbodens ist gegen Mehrpreis möglich.
Konstruktive Verkleidungen / Gaubenverkleidungen an der Aussenfassade werden in Holz weiß grundiert hergestellt. Die Endbehandlung der Holzoberfläche ist Eigenleistung des Bauherrn.

Dachkonstruktion Zelt- und Walmdach 22°- 30° Dachneigung:

Der Dachstuhl kann wahlweise als Zelt- oder Walmdach ausgeführt werden. Es werden abgebundene Kehlbalkendächer nach statischer Berechnung gebaut. Die **Dachüberstände** betragen **umlaufend bis ca. 80 cm** und werden als waagerechtes Kastengesims in Nadelholzprofilschalung weiß grundiert und das Stirnbrett als Glattkantbrett ebenfalls weiß grundiert ausgeführt. Der Spitzboden wird ausbaufähig erstellt. Ein Ausbau des Spitzbodens ist gegen Mehrpreis möglich.

FLACHDACH:

Der Flachdachaufbau (Holzbalkenlage) z.B. bei Häusern im Bauhausstil, besteht aus einer ca. 240 mm starken Dämmung (WLG 032) wenn notwendig zzgl. bis 4 cm (WLG 035) in der Schalungsebene gemäß Wärmebedarfsberechnung sowie einer Deckenscheibe (Rauspund bis 24 mm Stärke). Die Abdichtung erfolgt mittels einer 2-lagigen Polymerbitumenbahn. Die Attika des Daches wird gemäß Planungszeichnung erstellt und die Abdeckung besteht aus Titanzink. Die Entwässerung erfolgt über Wasserkästen und Fallrohre aus Titanzink. Notspeier werden in erforderlicher Anzahl angeordnet.

DACHGESCHOSSAUSBAU

OG Sattel- und Krüppelwalmdach (außer Bungalow)
Alle Abseiten, Dachschrägen und Dachdecken im Dachgeschoss (nicht Spitzboden) werden mit Gipskarton verkleidet, in den Feuchträumen wird entsprechend geeignetes Material verwendet. Zwischen den Holzbalken wird eine **Wärmedämmung bis zu ca. 240**

mm (WLG 032) wenn notwendig zzgl. bis 4cm (WLG 035) in der Schalungsebene gemäß Wärmebedarfs-berechnung sowie eine Wind- und Diffusionssperre mittels Unterspannbahn eingebaut.
Die Raumhöhe im Dachgeschoss beträgt ca. 2,50 m +/-1%.
Zum Spitzboden wird eine wärmegedämmte Einschubtreppe ca. 600 x 1200 mm mit umlaufender Gummilippendichtung und weiß beschichteter Kunststoffoberfläche inkl. Geländer auf dem Spitzboden eingebaut.

DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckung **erfolgt mit engobierten Tondachziegeln,** nach Mustervorlage KSW.

Dächer, die's drauf haben NELSKAMP
BRAAS ALLES GUT BEDACHT
Röben TONBAUSTOFFE – jacobi dachziegel

oder gleichwertig.
Es werden Grat- und Firststeine aufgelegt, der giebelseitige Abschluss des Daches wird mit Ortgangformsteinen ausgebildet.
Die Dunstrohraufsätze aus Kunststoff werden in Farbe ähnlich der ausgewählten Dachpfannen montiert.
Die Dachrinnen und Fallrohre, mit einer Regenklappe, werden in **Titanzink** ausgeführt. Ebenso die Metalldacheindeckung, sofern vorhanden.

Der Weg zum eigenen Haus

FENSTER- und TERRASSENTÜREN

rekord FENSTER UND TÜREN **oder gleichwertig**

Es werden Kunststoff-Fenster und Terrassentüren weiß (Fabrikat: **Rekord** o. gleichwertig) ohne Sprossen eingebaut. Die **Dreifachverglasung (Ug-Wert 0,5W/m²K)** mit dem thermisch verbesserten Randverbund in schwarz und das 6**-Kammer-System** des Rahmens sorgen für eine sehr gute Energieeffizienz. **Die Fensterrahmenausführung erfolgt mit Uf=1,00 W/m²K.** Alle Fenster und Terrassentüren sind mit wartungsfreundlichen Dreh-/Kippbeschlägen ausgestattet.
In der Basisverriegelung werden zwei Sicherheitseckumlenkungen und zwei Sicherheitsschließstücke zum Schutz gegen Aushebeln des Fensterflügels eingesetzt. Durch den Einsatz von umlaufenden Sicherheits-Mittelverschlüssen, dem Anbohrschutz für das Getriebe und einem abschließbaren Fenstergriff wird im Erdgeschoss zusätzlich ein erhöhter Einbruchschutz; Beschlagausstattung **Widerstandsklasse nach RC2N** (sofern technisch möglich) gewährleistet.
Die Farbe der Fenstergriffe wird nach Ihren Wünschen wahlweise in den Farbtönen Weiß oder Titan ausgeführt.
Bei ausgebautem Dachgeschoss werden evtl. erforderliche Dachflächenfenster mit **Dreifachverglasung** in Kunststoff weiß (z.B. Velux, Roto o. gleichwertig) mit umlaufender Gipskartonverkleidung und gedämmten Eindeckrahmen eingebaut.

HAUSTÜRANLAGE

Es werden weiße **Kunststoff-Haustüren oder wahlweise Holzhaustüren der Marke Rekord oder gleichwertig** (gem. Mustervorlagen KSW) eingebaut.
Das **Haustürprofil in der Stärke von 70 bis 80 mm** wird in einer RAL-güteüberwachten Produktion in klassischer Rahmenbauweise mit einer eingesetzten Füllung gefertigt. Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten stehen hierbei zur Auswahl. **Der U-Wert beträgt 1.00 W/m²K.**

Nebeneingangstüren (gegen Mehrpreis) werden in Kunststoff in der Farbe Weiß (gem. Mustervorlagen KSW) geliefert und eingebaut.

Ansichten mit Sonderausstattung

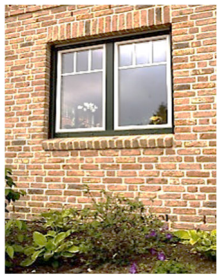
Optimale Einstellmöglichkeiten bieten die dreidimensional verstellbaren Haustürbänder. Für Ihre Sicherheit sorgt das 3-Fallen-Schloß mit zwei zusätzlichen Schwenkriegeln und der Bandseiten-sicherung. Diese Beschlagausstattung entspricht der **Widerstandsklasse nach RC2N.**
Auch bei einer im Angebot zusätzlich geplanten Nebeneingangstür (außer T30 Türen-siehe Garage), ist diese Sicherheitsausstattung enthalten.
Die Hauseingangstüren sind von außen mit einem Stoßgriff in Edelstahl (L = 400 mm) und von innen mit einem Drückergriff mit Sicherheitsrosette mit Kernziehschutz (rund/oval) in Edelstahl ausgestattet. Nebeneingangstüren erhalten eine Drückergarnitur in Edelstahl, die von beiden Seiten bedienbar ist. Ein Profilzylinder ist bei allen Türen enthalten. Eine Haustür mit einem oder zwei feststehenden, voll verglasten Seitenteil inkl. Dreifachverglasung (falls vorgesehen) erhält Aussteifungsprofile auf den senkrechten Pfosten/ waagerechtem Kämpfer. Diese Aussteifungsprofile gewährleisten eine gute Funktionssicherheit und Dichtigkeit der Haustürkombinationsanlagen. Bei einer optisch zweiflügeligen Haustür ist ein Element feststehend (für die Haustypen Landhaus Glückstadt und Kollmar).

SOHLBÄNKE UND FENSTERBÄNKE

Die äußeren Fensterbänke, bei einer Verblendfassade, werden als Rollschicht gemauert, wahlweise werden die

Sohlbänke der Terrassen- und Außentüren im Erdgeschoss mit Flachklinker belegt.

Ansicht mit Sonderausstattung



Bei Putzfassaden werden die Sohlbänke/ Fensterbänke als Aluminiumsohlbänke in weiß einbrennlackiert bzw. eloxiert für Fenster- und Terrassentüren im Erd- und Dachgeschoss ausgeführt, im Erdgeschoss können **wahlweise Granitfensterbänke** bei bodentiefen Terrassenelementen eingesetzt werden.

INNENPUTZ

Der Putz der **Güteklasse Q 2** wird als Maschinenputz gem. Herstellerangaben auf Gipsbasis als Dünnputz aufgebracht.
Putzoberflächen der **Qualitätsstufe 2** sind geeignet für:

- Dekorative Oberputze > 1,0 mm
- Matte, gefüllte Anstriche oder Beschichtungen (z.B. Dispersionsanstrich auf Vliestapete), die mit grober Lammfell- oder Strukturrolle aufgetragen werden.

Die Laibungen und freien Ecken des Mauerwerkes werden durch Eckschutzschienen geschützt.

ESTRICH

Im Erd- und Obergeschoss (außer Bungalow) wird der Estrich schwimmend verlegt. Die Stärke der Dämmung und die Wärmeleitgruppe (im Erdgeschoss mind. 10 cm) wird nach der Wärmebedarfsberechnung bestimmt.

FLIESENARBEITEN

- Die Wand- und Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren geklebt.
- Die Diele / Flur im EG, die Küche, der Haustechnikraum, das Gäste -WC und Bad erhalten Bodenfliesen (nicht unter der Wärmepumpe bzw. Standspeicher), zusätzlich ist ein Fliesensockel vorgesehen.
- Bei **offenen Küchen** sind Bodenfliesen bis zu **15 m²** enthalten.
- **Für Bodenfliesen** steht ein **Materialpreis bis zu 60,00 €/m²** (inkl. Kleber und Fugenmörtel ca. 5,00 Euro je m²) zur Verfügung.
- Fliesenformate von **15 x 15 cm bis 30 x 60 cm stehen in gerader Verlegung zur Auswahl.**
- Abweichende Formate und Verlegungen sind mit Zustimmung der KSW möglich und werden ergänzend angeboten.
- **Für Wandfliesen** steht ein **Materialpreis bis zu 60,00€/m²** (inkl. Kleber und Fugenmörtel ca. 5,00 Euro je m²) zur Verfügung.
- im Gäste-WC und Bad ist eine gesamte Wandfläche von bis zu **20 m²** enthalten
- Fliesenformate von **15 x 15 cm bis 30 x 60 cm stehen in gerader Verlegung zur Auswahl.**
- **Die erhöhten Kosten für die aufwendigere Verlegung von kalibrierten Fliesen sind im Leistungsumfang der KSW enthalten.**
- Die Küche erhält ein Fliesenschild bis zu ca. 3 m² **Materialpreis bis 60,00 €/m²** (inkl. Kleber und Fugenmörtel ca. 5,00 Euro je m²).
- San-Blöcke und Rohrleitungen werden im zu fliesenden Bereich verkleidet hergestellt. Im Keller und im HTR bleiben die Rohrleitungen sichtbar. An schrägen Wandflächen wird bis zur Oberkante der geraden Wand (der Oberkante Drempel) gefliest. Dachschrägen werden nicht gefliest.
- Alle Innenfensterbänke, die nicht im Bereich von gefliesten Wänden und Dachschrägen liegen, sind aus Kunststein ca. 2 cm stark und ca. 30 cm breit (gem. Mustervorlage), sie werden laibungsbündig eingesetzt.
- Die Versiegelung der Sockelfliesen wird gemeinsam mit der Versiegelung der Sanitärobjekte durchgeführt.

SANITÄRARBEITEN

- Der Hauswasseranschluss wird im Haustechnikraum installiert. Kalt– und Warmwasserleitungen sind in Kunststoffrohr ausgeführt und entsprechend isoliert. Die Abwasserleitungen bestehen aus Kunststoff und werden nach den örtlichen Vorschriften von den Objekten auf kürzestem Wege bis zur Außenkante Fundament verlegt und mit den

  erforderlichen Formstücken über das Dach entlüftet.
- Der Haustechnikraum, bei nicht unterkellerten Häusern im EG, erhält Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner, ein Ausgussbecken mit Zapfstelle für Kaltwasser. Fallrohre und Leitungen werden nicht verkleidet und auf Putz verlegt.
- Ein frostgesicherter Außenwasseranschluss **wird im Bereich der Küche oder HTR** an der Außenwand montiert**.**
- Die Küche erhält Anschlüsse für die Spüle mit Kalt – und Warmwasser mit Eckventilen sowie einen Anschluss für den Geschirrspüler.
- Die Küchen-Planung ist der KSW bis zum Bemusterungsgespräch bzw. vor Erstellung der Ausführungsplanung zu liefern.

Die **Sanitärobjekte (Fabrikat: Duravit, Villeroy & Boch, Kaldewei oder gleichwertiger Marken-hersteller)** gem. Mustervorlage KSW werden in der Farbe „Weiß" geliefert und eingebaut. Die Aufputz - Armaturen, z.B. Grohe (oder gleichwertig) werden gem. Mustervorlage KSW als verchromte Einhebel-Mischbatterien geliefert und montiert.

<u>Das Bad erhält:</u>

- einen Handtuchheizkörper in weiß ca. 180 x 60 cm
- eine emaillierte Stahlbadewanne, 180 x 80 cm mit Einhebel-Mischbatterie, Brauseschlauch inkl. Handbrause
- eine emaillierte Stahlduschwanne Ausführung als Flachdusche 90 x 90 x 6,5 cm bzw. 2,5 cm mit Temperaturgesteuerter Mischbatterie, Wandstange und Brauseschlauch inkl. Handbrause
- einen Waschtisch ca. 65 cm breit mit Einhebel-Mischbatterie und Designsiphon
- ein wandhängendes WC-Becken mit Kunststoffsitz und Soft Close Automatik sowie einen Unterputz-Kunststoffspülkasten und Betätigungstaster mit Wasserspartaste.

<u>Das Gäste-WC erhält:</u>

- einen Waschtisch ca. 50 cm breit mit Einhebel-Mischbatterie und Designsiphon
- ein wandhängendes WC-Becken mit Kunststoffsitz und Soft Close Automatik sowie einen Unterputz-Kunststoffspülkasten und Betätigungstaster mit Wasserspartaste.

Ansicht mit Sonderausstattung

Heizungsanlage und Brauchwassererwärmung

Die Erwärmung des Brauchwassers und der Heizungsanlage erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärme-pumpe , Fabrikat Bosch Compress CS AW oder gleichwertiger Hersteller mit einem integrierten

ca. 180 l Warmwasserspeicher gemäß Heizlast und Wärmebedarfsberechnung.

Die Rohrleitungen sind entsprechend des GEG gedämmt. Die Lüftung erfolgt über ein zentrales Gerät

Luft-Wasser-Wärmepumpe Bosch Compress Planungsbeispiel

FUßBODENHEIZUNG

Die Fußbodenheizung wird gem. Heizlastberechnung ausgeführt und gesteuert DIN EN12831.
Je Geschoss wird 1 Heizkreisverteiler inkl. Verkleidung montiert (Aufwandmontage). Die Lage erfolgt in Absprache mit dem Installateur und dem Bauherrn.

LÜFTUNGSANLAGE

Es wird eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung z. B. Fabrikat Stiebel Eltron, Wolf, Zehnder oder Vallox im Erd- und Obergeschoss

(Hinweis- im ausgebauten Spitzboden gegen Mehrpreis) gem. Mustervorlage KSW installiert. Aus technischen Erfordernissen, kann es zum Abhängen von Deckenanteilen in einzelnen Räumen kommen. Dadurch reduziert sich in diesem Teil der Räume die Deckenhöhe. Rohrleitungsführungskästen im Innenwandbereich sind erforderlich und dem jeweiligen Lüftungskonzept geschuldet.

ELEKTROARBEITEN

Es werden Schalter- und Steckdosen der Marke Busch-Jäger, Gira, Merten oder Berker (oder gleichwertiger Markenhersteller) in weiß eingebaut. Die Elektroinstallation wird nach VDE- u. EVU-Vorschriften ausgeführt und umfasst alle Installationen komplett ab Zählerschrank.

Januar 2026

KSW MASSIVHAUS
KREATIV . SOLIDE . WERTBESTÄNDIG

Die Allgemeininstallation besteht aus einem Verteilerschrank mit Zählerfeld und Unterverteilung.

- Überspannungsschutz für Hauptleitung (VDE 0100-443)
- **2 Außenlampenanschlüsse** von innen schaltbar
- **1 Außensteckdose für Terrasse** von innen schaltbar
- **1 Klingelanlage** mit Trafo und Gong
- je 3 Dosen für Antenne und Telefon
- **66** Steckdosen (inkl. je 1 Steckdose für Geschirrspüler, Waschmaschine und Wäschetrockner)

- 2 Wechselschaltungen
- 11 Deckenbrennstellen inkl. Schaltung
- 1 Deckenbrennstelle mit Schaltung im Spitzboden
- 3 Wandauslässe
- **4 Cat-6** A Datendosen mit Cat-7 Datenkabel
- 1 Herdanschluss und 1 Backofenanschluss (diese werden nach Raumwunsch des Bauherrn verlegt).

Potentialausgleich, FI Schalter Badezimmer. Anschluss an den Fundamenterder und Heizungsanschluss.

Ansicht mit Sonderausstattung

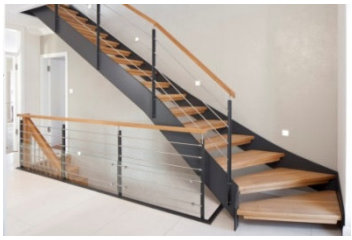
- Es werden batteriebetriebene Rauchmelder in erforderlicher Anzahl installiert.

TISCHLERARBEITEN

Die Geschosstreppe (Laufbreite bis 100 cm) wird vom Erdgeschoss in das Obergeschoss geliefert und eingebaut. Sie wird als offene **Tischler-Massivholzwangentreppe ohne Setzstufen** in **Buche stabverleimt wie folgt ausgeführt;** Stufen und Handlauf werden farblos geölt oder farblos lackiert. Die runden Stäbe und Quadratpfosten des

Freiwangengeländers sowie die Wange und Deckenlochrandverkleidung werden in Weiß grundiert ausgeführt.
Erforderliche Brüstungsgeländer werden analog dem Freiwangengeländer ausgeführt.
Alternativ kann die Treppe auch **als untermauerte, geschlossene Betontreppe** -ohne Belag- ausgeführt werden (ein Abstellraum ist gegen Mehrpreis möglich).
Handläufe (falls erforderlich) werden wahlweise in Buche farblos geölt oder farblos lackiert geliefert und montiert.
Podesttreppen sind gegen Mehrpreis erhältlich.

Ansicht mit Sonderausstattung



Die Innentüren, gefälzt mit einseitigem Anschlag werden als **hochwertige Vollspantüren** in **weiß beschichtet mit Kassettenoptik – Stiltür** (Fabrikat: Jeld Wen) geliefert und eingebaut, Höhe ca. 198,5 cm / Breite ca. 76,0 bis 88,5 cm.
Die Drückergarnituren Listenpreis bis 50,00 € brutto pro Stück werden nach Mustervorlagen geliefert und montiert.
Die Innentüren des Gäste-WC und Bad erhalten einen **Dreh-/Knopfschließer**.

MALERARBEITEN (falls vorgesehen)

Die Malerarbeiten im Außen- und Innenbereich sind gegen einen Mehrpreis erhältlich, diese umfassen folgende Leistungen:

Die Betondecken und Innenwände (außer Wände und Decken im Haustechnikraum und Abstellräumen) werden mit **Vliestapete** tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß deckend gestrichen. Die senkrechten Rohrkästen werden gespachtelt.
Im Bereich des Dachausbaus werden die Gipskartonplatten malerfertig in Q2 gespachtelt, grundiert, anschließend mit **Vliestapete** tapeziert und mit Dispersionsfarbe weiß deckend gestrichen. Die Dachunterschläge und Gauben werden farblich **weiß** endbehandelt.

BODENBELAGSARBEITEN (falls vorgesehen)

Die Bodenbelagsarbeiten sind gegen einen Mehrpreis erhältlich und werden nach Ausstattungswunsch der Bauherren angeboten.

ZUSATZAUSSTATTUNGEN (Dachterrassen und Haustyp Waldenau)

Häusern mit Dachterrassen, erhalten eine Brüstungswand mit einer Zinkabdeckung. Eine Sichtschutzwand gem. Mustervorlage KSW (zur Nachbarhälfte z.B. Haustyp Waldenau) wird mit einer Oberkante von ca. 1,80 m bis zum Anschluss an die Brüstungswand geliefert und montiert.
Aufbau der Dachterrassen:
- Aufbringen der Dampfsperre
- Verlegung der Gefälledämmung
- Abdichtung mit hochwertiger Kunststoffbahn z.B. Alwitra oder Tectofin und einer Bautenschutzmatte
- WPC-Terrassendielen auf Unterkonstruktion gem. Mustervorlage KSW

Die bodentiefen Fenster im 1.OG erhalten im unteren Bereich der Fensterelemente Verbundsicherheitsglas.

Die Ausführung der Treppe im EG/OG und zum Staffelgeschoß erfolgt als Betontreppe gem. Mustervorlage KSW ohne Belag. Unter der Treppe im EG

befindet sich ein Abstellraum mit Innentür. Das Pultdach im Staffelgeschoß wird als Holzbalkendecke hergestellt, mit einer Dachabdeckung aus Elastomerbitumen-Schweißbahn und einer Randverkleidung in Titanzinkblech / Aluminium natur. Der Dachüberstand zur Dachterrasse beträgt ca. 50 cm, alle anderen Dachüberstände betragen ca. 30 cm und werden als waagerechtes Kastengesims in Nadelholzprofilschalung weiß grundiert und das Stirnbrett als Glattkantbrett ebenfalls weiß grundiert ausgeführt. Die Geschoßdecken über EG und OG werden in Stahlbeton als Fertigteildecke mit Ortbeton hergestellt. Die Stärke der Decken (**bis zu 20 cm)** und die Betongüte ergeben sich aus der Statik. Die Stoßfugen werden an der Unterseite vorgespachtelt.

BLOWER DOOR TEST

Die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle wird mit einem Blower-Door-Test nachgewiesen.

BAUGRUNDREINIGUNG

Das Haus wird grundgereinigt an den Bauherren übergeben. Die Grundreinigung beinhaltet die Fenster- und Rahmenreinigung, Fliesen- (Böden und Wände) und Badreinigung. Böden ohne Belag werden besenrein übergeben. Der angefallene Bauschutt aus der KSW – Vertragsleistung wird abgefahren und fachgerecht entsorgt.

GARAGE (falls vorgesehen) Baubeschreibung

Die Garage wird in konventioneller Bauweise erstellt. Die Architektenleistung sowie die Erstellung der Statik sind im Leistungsumfang der KSW enthalten.

Der Erdaushub beträgt bis max. 50 cm, der Boden wird seitlich gelagert, darauf erfolgt eine Auffüllung mit Sand bis max. 50 cm. Die Betonsohle wird entsprechend der Statik ca. 14 – 16 cm stark faserbewehrt C20/25 und gründet auf einem frostsicheren Streifenfundament (faserbewehrt). Es wird eine zulässige charakteristische

Bodenpressung von 200 kN/ m² vorausgesetzt. Das Hintermauerwerk wird in Kalksandstein erstellt, die Wandstärke beträgt ca. 17,5 cm, das Innenmauerwerk in einer Wandstärke von ca. 11,5 cm erhält einen Wischputz, die Struktur der Wandoberfläche ist sichtbar. Das Außenmauerwerk erhält einen Verblender mit ca. 2 cm Griffschlitz (ohne Dämmung) analog zum Haus Materialpreis **1.000,00 Euro je 1000 Stück** inkl. MwSt. und Lieferung. Als Boden wird ein Zementestrich ca. 4-5 cm stark (ohne Oberflächenendbehandlung) eingebaut. Der Bodenbelag (Fliesen oder Estrichfarbe ist Bauherrenseits aufzubringen).
Alternativ bei Häusern mit WDVS-Fassaden wird die Außenwand analog zum Haus mit einem Außenwandputz inkl. Anstrich ausgeführt.

Flachdach:
Die Deckenausbildung wird als Balkenlage mit Konstruktionsvollholz erstellt. Die Flachdachausführung erfolgt in 19 mm Rauspunddielung mit einer Abdichtung durch eine doppelte Polymerbitumenbahn.
Die unterseitige Verkleidung der Decke erfolgt mit Gipsfaserplatte mit umlaufender Hinterlüftung ohne

Dämmung und ohne Spachtelarbeiten. Der Übergang vom Garagendach an das Hauptgebäude wird mit einem Winkelblech in Titanzink hergestellt.
Die Entwässerung erfolgt über ein innenliegendes Kunststofffallrohr.

Falls vorgesehen:
Eine **Sattel- oder/Walmdachausführung** erfolgt als Sparrendach bis 25 °Grad Dachneigung mit einer Pfanneneindeckung analog zum Haus. Die Rinnen und Fallrohre werden in Titanzink ausgeführt.
Die Dachunterschlagbreite beträgt ca. 30 cm und wird als waagerechtes Kastengesims in Nadelholzprofilschalung weiß grundiert und das Stirnbrett als Glattkantbrett ebenfalls weiß grundiert ausgeführt. Die Garage erhält ein 3-fach verglastes Kunststoff-Fenster.
Das Garagentor wird als Sektionaltor in der Farbe Weiß (Fabrikat: z.B. Hörmann Sektionaltor Woodgrain M-Sicke) mit einer Durchfahrtshöhe bis ca. 2,10 m (+/- 1 %) geliefert und eingebaut, im Lieferumfang sind 2 Handsender enthalten.

Der Garagentorsturz wird mit Schichtstoffplatten in weiß verkleidet.
Es wird eine Deckenbrennstelle mit Schalter sowie eine Einfachsteckdose auf Putz geliefert. Die Absicherung erfolgt über den Sicherungskasten des Hauses.

Ansicht mit Sonderausstattung

GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistung unterliegt den Leistungen, die zwischen dem Bauherrn und dem Auftragnehmer vertraglich vereinbart wurden. Die Gewährleistungsfrist auf das Bauwerk beträgt 5 Jahre und 2 Jahre für Werke deren Erfolg in der Herstellung, Wartung und Veränderung einer Sache besteht sowie die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen. Des Weiteren gilt die Gewährleistungsfrist von 2 Jahren auf Teile von maschinellen, elektrotechnischen und elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung Einfluss auf die

Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat. Der Vertrag richtet sich nach den Bestimmungen des BGB.
Bei Einbau einer Luftwasserwärmepumpe der Marke Stiebel Eltron wird die Einstellung und Inbetriebnahme durch den Kundendienst übernommen. Die Gewährleistung verlängert sich dadurch von 2 auf 5 Jahre.

SONSTIGES

Nicht enthalten sind die Kosten für:

- die Einbauküche,
- die Malerarbeiten und Bodenbeläge, außer Fliesenbereiche gem. Baubeschreibung
- die Ver- und Entsorgungsleitungen inklusive der Hausstrom – und Hauswasserzähler sowie die Mehrspartenhauseinführung bei unterkellerten Häusern
- die Gebühren für den Bauwasser- und Baustromanschluss, die Baustrom –/ Wasser- und Gasverbrauchskosten
- die Baustraße , Stellung von Bauzäunen, die Gehwegüberfahrt und deren Rückbau
- Straßensperrungen / verkehrsrechtliche Anordnungen, Halteverbot, Sondernutzungsrechte öffentlicher Gehwege und Bereiche, Luftfahrthindernisse (Flughafennähe)
- Notwendige Baum- und Heckenräum-maßnahmen zur Bedienung der Baustelle
- das Anlegen neuer Zufahrtsbereiche inkl. Bordsteinabsenkungen
- Bautrocknung (Miete Bautrockner sowie der Stromverbrauch)
- Evtl. erforderliche Hebeanlagen im Haus und der Außenanlage/Entwässerung
- Zusätzliche Gründungsmaßnahmen (z.B. verstärkte Sohle, WU-Sohle, Pfahlgründung mit den zusätzlichen Kosten bei der Baugrunduntersuchung, Baugrubenverbau, Bodenabfuhrmaßnahmen, Wasserhaltungen bei Grundwasser- oder Schichtwasser-absenkungen, offene Wasserhaltungen, u.a.)
- die Notargebühren und die Grunderwerbsteuer
- Grundbuch- und nachbarschaftsrechtliche Zustimmungen/ Genehmigungen, Baulast-erklärungen, Abgeschlossenheitsanträge die

- ggfls. durch unseren Architekten eingeholt bzw. beantragt werden, sind nicht im Preis enthalten.
- die Bau-Genehmigungsgebühren
- zusätzliche konstruktive Bauabnahmen (Auflage der jeweiligen LBO) durch den Statiker
- evtl. zusätzliche Kosten durch einen Statiker / Sachverständigen für die KfW Antragstellung (z.B. Wärmebrückenberechnung, KfW Online Antrag und deren Durchführungsüberwachung)
- Kosten für den Prüfstatiker für besondere Gebäudeklassen wie z.B. Gewerbebauten und Mehrfamilienhäuser
- notwendige hydrogeologische Berechnungen und Nachweise zur Regenentwässerung
- notwendige Grundwasseranalysen durch einen Geologen, z.B. bei Ausführung mit Keller

- notwendige Bodenanalysen durch einen Geologen, z.B. Kontaminierung des Bodens und dessen Entsorgung (LAGA Gutachten zur Einstufung des Bodens in Z Klassen bei Bodenabfuhrmaßnahmen)
- Einholung der Kampfmittelfreigabe: Überprüfung des Grundstückes durch den Kampfmittelräumdienst, hier können zusätzliche Gebühren für den Bauherrn entstehen
- Für Grundstücke mit angrenzender Bestandsbebauung und entsprechender Hinterlandbebauung sowie Zuwegungen bis 5 m Breite, ist ein Beweissicherungsverfahren durch den Auftraggeber direkt vor Baubeginn zu beauftragen und dem Auftragnehmer vor Baubeginn vor zu legen.
  Weiterhin können bei einer Hinterlandbebauung Zusatzkosten durch zu geringe Bewegungs-und Arbeitsräume sowie zu geringe Lagerflächen oder lichte Zufahrtsbreiten unter 3,5m entstehen.
- die Vermessungskosten (Geländetopographie mit Höhenprotokoll, Gebäudeeckpunkte mit Schnurgerüst: Feinabsteckung & Grobabsteckung bei Kellerbauten) sowie die endgültige Gebäudeeinmessung nach Einzug
- eine vom Bauamt geforderte Ausschilderung
- Gutachten oder Gutachterliche Begleitung zum Thema Naturschutzrechtlicher Belange im Bauantragsverfahren und der späteren Bebauung.

- die Herstellung der Außenanlage, wie z.B. Pflasterung der Wege, Terrassen und Stellplätze
- Carport und Garage inkl. deren Planung und Beantragung

Grundsätzlich sind unsere Häuser freie Architektenplanungen (kostenfrei bis zu drei Planungsgesprächen a´2 Stunden), jedoch können Mehrkosten durch z.B. abgerundetes Mauerwerk, bodentiefe Fenster über 2,0 m Breite, Lufträume im Decken-/ Dachbereich, übergroße Spannweiten der Decken, zusätzliche Sturzabhängungen bzw. erforderliche statische Maßnahmen entstehen.

Änderungen der fertiggestellten Entwurfsplanung oder Änderungen des bereits eingereichten Bauantrages, welche auf Wunsch der Bauherren erfolgen, werden der KSW zusätzlich vergütet.

Gerne beraten wir ausführlich über die Baunebenkosten und bitten um Berücksichtigung bei der Finanzierung.

HINWEISE:

Die Berechnung des sommerlichen Wärmeschutzes kann den Einbau von Rollläden, Fensterläden, Sonnenschutzglas oder Markisen erforderlich machen. Diese zusätzlichen Sonnenschutz-Maßnahmen sind nicht im Leistungsumfang enthalten und können zu Mehrkosten führen. In Anbetracht der immer kürzer

werdenden Bauzeiten und der aus energetischen Gründen hoch wärmegedämmten und nahezu luftdichten Bauweise ist ein richtiges Heiz-, Lüftungs- und Wohnverhalten, insbesondere in den ersten Monaten, unabdingbar. Verdecken Sie bitte in der Anfangszeit keine größeren Wandflächen mit Möbelstücken oder Bildern. Bei Parkettverlegung sollten die Sockelleisten erst nach entsprechender Bautrocknung angebracht werden.
Ab der Inbetriebnahme der Heizung ist regelmäßiges Lüften und häufiges Stoßlüften erforderlich. Schimmelbildung aufgrund von falschem Benutzungsverhalten, während oder nach der Bauzeit, stellt keinen Mangel dar.
Das Hauslüftungskonzept ist nach den technischen Vorgaben der jeweiligen LBO Pflicht und wird unter

Berücksichtigung der individuellen Hausplanung durch den Lüftungsbauer festgelegt.

Der Bauherr legt der KSW bis zum Zeitpunkt des Einbringens der Sohle die unterzeichneten Anträge für die Ver- und Entsorgungsleitungen seines Hauses vor, um einen zügigen Baufortschritt zu unterstützen.

ALLGEMEINES

KSW MASSIVHAUS
KREATIV . SOLIDE . WERTBESTÄNDIG

Der Weg zum eigenen Haus

Die Baubeschreibung enthält die Leistungen für unsere Häuser mit den jeweiligen Varianten. Notwendige Änderungen, Abweichungen z.B. bautechnischer oder produktionsbedingter Art werden vorher mit Ihnen abgesprochen.
Die hier vorliegende Baubeschreibung erfüllt bei Einfamilien,- Doppel,- und Reihenhäuser bis 180 qm Wohnfläche und Fensterausführungen bis 2 m Breite als D/K Fenster gemäß KSW-BBS die Förder-voraussetzungen des KfW-40EE Programmes-Stand 15.01.2022 (derzeit nicht verfügbar). Abweichungen von diesen Rahmenbedingungen wie z.B. größere Wohnflächen, Fenstersonderkonstruktionen, Erker- oder Wintergartenkonstruktionen, Deckenöffnungen oder Zirkulationspumpen können nach Erstellung der Wärmebedarfsberechnung zu Mehrkosten führen. Diese Mehrkosten sind vom Bauherren zusätzlich zu vergüten.
Die Bauzeit für Häuser **ohne Keller** beträgt **12 Monate**, die Bauzeit für Häuser **mit Keller** beträgt **13 Monate**; jeweils ohne Maler- und Bodenbelagsarbeiten. Eigenleistungen verlängern die Bauzeit.

Sämtliche in der Baubeschreibung abgebildeten Fotos, gestalterische Elemente und Herstellerangaben etc. sind lediglich Beispiele. Der Einbau von gleichwertigen Alternativprodukten bleibt der KSW vorbehalten.
Die Abbildungen in unseren Prospektzeichnungen zeigen teilweise Ausführungen nach Bauherrenwunsch oder Varianten, die mit Mehr- oder Minderkosten verbunden sind. Die abgebildeten Einrichtungs-gegenstände gehören nicht zum Lieferumfang. Alle Produkte und Materialien gemäß Mustervorlage KSW. Übergebene technische Datenblätter gelten vorbehaltlich der Planung und Prüfung durch den Statiker bzw. Aufsteller des Wärmeschutznachweises.

AUFTRAGGEBER / IN

Ort, Datum

Bauherr (in) 1 (Vor- und Zuname)

Bauherr (in) 2 (Vor- und Zuname)

AUFTRAGNEHMER

Ort, Datum

KSW Massivhaus GmbH