

## Vorwort

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie, wie wir Ihr zukünftiges Einfamilienhaus planen, realisieren und ausstatten werden und warum Sie mit der Bauunternehmen Annel GmbH den richtigen Baupartner gefunden haben.

Als traditionsreiches Familienunternehmen blicken wir auf eine über 20-jährige Erfahrung in den Bereichen des Ein- und Mehrfamilienhausbaus sowie der Sanierung und Modernisierung von Bestandsbauten. Sie als Bauherr stehen mit Ihren Wünschen, Ideen und Vorstellungen von Beginn an im Mittelpunkt unseres Denkens und Handelns. Sie erfahren bei uns was es heißt, direkt mit Ihrem Bauunternehmen zu planen, zu bauen und zu realisieren. Einen kürzeren und ehrlicheren Weg zu Ihrem Traumhaus gibt es nicht.

Bereits beim ersten Gespräch werden Sie die Vorzüge einer Beratung durch einen erfahrenen und qualifizierten Mitarbeiter zu schätzen wissen. Verkäufer von Kataloghäusern suchen Sie bei uns vergebens. Es geht um Ihr Bauvorhaben, um Ihre Träume, um Ihre persönlichen und individuellen Ansprüche.

Wir planen gemeinsam mit Ihnen Ihr zukünftiges Haus und Sie entscheiden über den Umfang unserer Leistungen. Wir realisieren es gemeinsam. Reine Projektentwicklung, Rohbau, Ausbauhaus, schlüsselfertig oder bezugsfertig - Sie entscheiden! Wir agieren so individuell wie Ihre Bedürfnisse es verlangen und das jederzeit mit dem entscheidenden Know-how, erstklassigen Materialien und Ausführungsqualitäten.

Namhafte Hersteller, Industriepartner und Lieferanten stärken uns den Rücken und gewährleisten somit allerhöchste Qualität und Sorgfalt bei der Wahl der zu verwendenden Baustoffe und Ausstattungsprodukte.

Überlassen Sie nichts dem Zufall, wählen Sie mit Bedacht Ihren Baupartner für Ihren Traum vom eigenen Haus.  
Bauunternehmen Annel – Kompetenz und Qualität von Beginn an.



*K. Annel*



## 1. Planung und Bauantrag

Für nahezu jedes Neubauvorhaben benötigen Sie als Bauherr eine Baugenehmigung. Hierzu ist es in der Regel notwendig im sogenannten Baugenehmigungs- oder Bauanzeigeverfahren alle erforderlichen Bauvorlagen zusammenzustellen und bei der jeweils zuständigen Baubehörde einzureichen und somit den Bauantrag zu stellen.

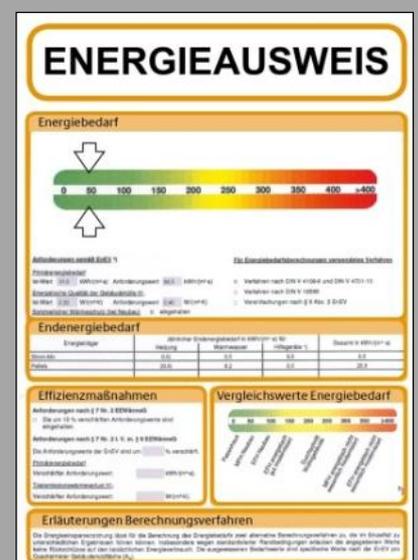
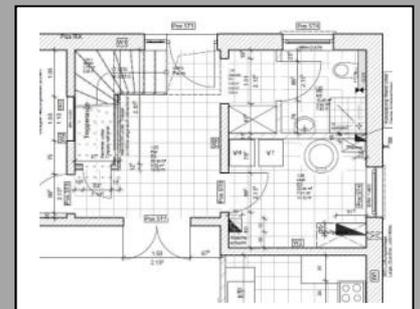
Unsere erfahrenen Architekten und Ingenieure stehen hierfür in der Pflicht und erstellen alle notwendigen Unterlagen, Berechnungen, Zeichnungen und Formulare, die zur Erteilung der Baugenehmigung und zur letztlichen Realisierung Ihres Bauvorhabens notwendig sind. Im Detail:

- Entwurfsplanung mit Ansichten und Schnitt im Maßstab 1:100
- Genehmigungsplanung im Maßstab 1:100
- Wohnflächenberechnung und Kubatur (umbauter Raum)
- Gebäudestatik
- Bauphysikalische Nachweise (Energie-Einspar-Verordnung EnEV2014, Erneuerbare- Energien-Wärme-Gesetz EEWärmeG)
- Ausführungsplanung im Maßstab 1:50

In der Phase der Entwurfsplanung erarbeiten wir Ihr persönliches Projekt bis hin zur Planreife für die Genehmigungsplanung. Änderungen während der Entwurfsplanung sind stets kostenfrei. Änderungen nach der Bauantragstellung sowie Änderungen, die Eingriffe in statische/konstruktive Belange des Bauvorhabens darstellen, können ggf. kostenpflichtig werden (bspw. Nachtrag zur Baugenehmigung).

In sämtlichen Plänen dargestelltes Mobiliar, Objekte oder Sonderausstattungen sind nur insofern Vertragsbestandteil, wenn sie im Bauvertrag gesondert benannt werden.

Die Bauunternehmen Annel GmbH besitzt den uneingeschränkten Urheberrechtsschutz bzgl. aller angefertigten Zeichnungen, Plänen, Angebote und Berechnungen. Eine Weitergabe an Dritte ohne vorherige Zustimmung ist ausdrücklich untersagt.



## 2. Bauleitung

Die Bauleitung und Bauüberwachung für alle bauvertraglichen Gewerke wird durch das Bauunternehmen Annel übernommen. Ihren persönlichen Bauleiter kennen Sie bereits ab dem ersten Gespräch in unserem Hause. Er zeichnet verantwortlich für die Qualität der verwendeten Materialien sowie deren Verarbeitung. Sofern Sie Eigenleistungen erbringen möchten, steht Ihnen Ihr Bauleiter gern mit seinem fachmännischen Rat zur Seite.

## 3. Baustelleneinrichtung

Für die in Auftrag gegebenen Leistungen werden alle erforderlichen Geräte, Maschinen, Fahrzeuge und Gerüste seitens des Bauunternehmens Annel bereitgestellt und vorgehalten. Die Versorgung der Baustelle mit Baustrom und Bauwasser ist bauseits sicherzustellen und die Kosten für die Herstellung eines Baustrom- und Bauwasseranschlusses sowie deren Verbrauch sind bauseits zu tragen. Gern sind wir bei der Beantragung der entsprechenden Medien behilflich. Die genaue Lage des Hauses auf Ihrem Grundstück wird durch den von Ihnen beauftragten Vermesser abgesteckt und mittels Absteckriss dokumentiert.

## 4. Bauausführung

### 4.1 Erdarbeiten

Ausschlaggebend für die durchzuführenden Erdarbeiten sind immer die Ergebnisse des bauseits zu erbringenden Baugrundgutachtens. Hieraus resultieren ebenfalls die notwendigen Gründungs- und Abdichtungsvarianten.

Im Bereich des späteren Gebäudes wird der Mutterboden bis zu einer Tiefe von 30 cm abgetragen und auf dem Grundstück gelagert. Es wird ein ebenes, straßenbündiges Terrain, frei von Bäumen und Strauchwerk vorausgesetzt.

Nach dem Abschieben des Mutterbodens wird von einer Mindestsohlpressung von 200 kN/m<sup>2</sup> ausgegangen.

Mutterboden, Erdaushub der Fundamentgräben sowie evtl. anfallender Aushub einer Baugrube werden getrennt voneinander gelagert und bei entsprechender Eignung als Verfüllmaterial genutzt.



Eine eventuelle Bodenabfuhr ist nicht im Gesamtpreis enthalten, kann aber gesondert vereinbart werden.

#### 4.2 Grundleitungen, Medienverlegung

Zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung Ihres zukünftigen Hauses werden die einzelnen Medien in der Regel durch die Bodenplatte bzw. Kelleraußenwände geführt. Die notwendigen Durchführungen sind ebenso Bestandteil unseres Leistungsumfanges wie auch der Einbau von Leerrohren zur Einführung der Versorgungsleitungen. Ein Reserverohr für eventuelle spätere Installationen wird für Sie zusätzlich vorgesehen. Die Übergabepunkte befinden sich dann ca. 10 cm außerhalb des Gebäudes.

Sofern die örtlichen Versorger spezielle Einführungsbögen fordern, sind diese bauseits zur Verfügung zu stellen und werden dann durch uns montiert.

Die Kanaltiefe des Abwasseranschlusses muss benannt werden um die Entwässerung im geforderten Gefälle anzulegen. Sofern hierbei eine Abwasser-Hebeanlage notwendig sein sollte, kann diese gesondert vereinbart werden.

#### 4.3 Fundamente, Bodenplatte

Alle unsere Häuser werden je nach statischen Erfordernissen auf Streifenfundamenten und konstruktiv bewehrter Bodenplatte gegründet. Die Gründung erfolgt frostfrei und einschließlich Fundamenterde. Auf der Bodenplatte wird eine bituminöse Sperrbahn nach DIN aufgebracht. Die Oberkante des späteren fertigen Fußbodens im Erdgeschoss wird bei ca. 20 cm über dem vorhandenen Gelände liegen.

Sofern statisch erforderlich (Konstruktion, Baugrundverhältnisse) erfolgt die Gründung mittels bewehrter Bodenplatte und umlaufender Frostschräge und wird dann gesondert vereinbart. Gleiches gilt bei zusätzlicher Wärmedämmung unterhalb der Bodenplatte.

#### 4.4 Keller

Sofern Sie sich für eine Unterkellerung Ihres Hauses entschieden haben, erhalten Sie einen Qualitätskeller aus dem



Hause Annel. Die Gründung erfolgt dann auf einer bewehrten Stahlbetonbodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton. Die Kelleraußenwände erstellen wir aus hochwärmedämmenden Porenbetonmauerwerk des Herstellers Porit®. Die Innenwände werden ebenfalls massiv gemauert. Die Wanddicken richten sich hierbei ebenfalls nach den statischen Erfordernissen.

Die Außenabdichtung erfolgt mittels der Dickbeschichtung Ökotan des Herstellers quick-mix®.

Die lichte Rohbauhöhe im Keller ist mit 2,38 m definiert. Jeder Kellerraum ist mit einem VEKA® Kellerfenster (100 cm x 60 cm) gemäß Planung als Dreh-/Kippfenster mit Isolierverglasung versehen und erhält einen Qualitätslichtschacht der Firma ACO® einschließlich Gitterrostabdeckung.

Der Kellerfußboden wird mit einem Verbundestrich versehen, die Wände im Kellervorraum werden zusätzlich glatt verputzt. Die Kellerdecke wird als Stahlbeton-Filigrandecke ausgeführt, die Montagefugen werden gespachtelt und geschliffen (Qualitätsstufe Q2). Als Kellertreppe stehen Ihnen verschiedene Vollholztreppe einschließlich Geländer aus Buche zur Wahl.

Je nach Beschaffenheit des Baugrundes und demzufolge gemäß den Anforderungen des Baugrundgutachtens oder aber auch aufgrund persönlicher Befindlichkeiten, können andere Ausführungen des Kellers vereinbart werden. Die Ausführung als „Wohnkeller“, als „Weiße“ oder „Schwarze Wanne“ sowie die Wahl anderer Baustoffe sind problemlos möglich.

#### 4.5 Außen- und Innenwände

Das Bauunternehmen Annel steht für die konsequente Ausführung aller Wände aus massivem Mauerwerk. Die Außenwände werden aus 36,5 cm starken, hochwärmedämmenden Porenbetonsteinen von Porit® hergestellt. Somit besteht die gesamte Außenwandhülle Ihres Hauses aus einem homogenen Baustoffgefüge eines der namhaftesten Hersteller - ohne Kompromisse. Die hohen Anforderungen der Energieeinsparverordnung werden hiermit erfüllt und eine zusätzliche Wärmedämmung ist nicht unbedingt notwendig.

Die Innenwände werden ebenfalls massiv aus Porenbetonmauerwerk ausgeführt.



Der Wohlfühlfaktor in Ihrem neuen Eigenheim wird maßgeblich durch die letztendliche Raumhöhe bestimmt. Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt daher bereits 2,77 m.

Wünschen Sie einen anderen Baustoff oder möchten Sie Ihr Haus nach den Förderprogrammen der KfW-Bank als KfW-Effizienzhaus errichten, unterbreiten wir Ihnen gern ein entsprechendes Angebot. Als erfahrenes Bauunternehmen wissen wir um die jeweiligen Anforderungen an die Verarbeitung nahezu aller Materialien und beraten Sie umfassend.

#### 4.6 Abdichtung

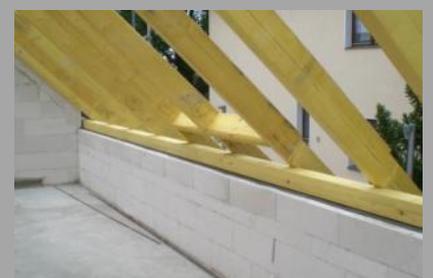
Die wichtigste Voraussetzung für ein dauerhaft trockenes Gebäude ist die ordnungsgemäße und fachlich richtige Ausführung der Abdichtung am Fußpunkt einer jeden Außenwand. Auch hier gehen wir keinerlei Kompromisse ein und verwenden ausschließlich zugelassene und langjährig bewehrte Materialien des Herstellers quick-mix®. Die dauerhafte Abdichtung der Anschlussfuge zwischen Bodenplatte und aufstrebendem Mauerwerk wird mit einer flexiblen Dichtschlämme ausgeführt.

Zur Vermeidung von Wärmebrücken werden die Stirnseite der Bodenplatte sowie die ersten beiden Steinreihen mit einer Perimeterdämmung versehen. Diese stellt zusätzlich einen Schutz vor mechanischer Beschädigung der vorher aufgetragenen Dichtung dar. Eleganter und wirkungsvoller kann dieses wichtige Detail kaum gelöst werden.

#### 4.7 Geschossdecken

Um die massive Bauweise konsequent umzusetzen, führen wir alle Geschossdecken (außer Dachgeschossdecken) als Stahlbeton-Filigrandecken aus. Unser langjähriger Partner für die Lieferung der erstklassigen Deckenelemente ist das Betonwerk Fehrbellin. Die Qualität der für jedes Bauvorhaben separat hergestellten Deckenelemente sucht Ihresgleichen. Alle Montagefugen werden gespachtelt und geschliffen. Die somit erreichte Oberflächenqualität entspricht der Qualitätsstufe Q2 und bietet Ihnen somit einen tapezierfähigen Untergrund.

Haben Sie sich für Ihr Haus im Bungalowstil entschieden oder hat Ihr zukünftiges Haus mehrere Geschosse (bspw. Stadtvilla), so wird die Geschoßdecke zum Dachraum mittels Trockenbauplatten verkleidet, gespachtelt und geschliffen (Qualität Q2,



tapezierfähiger Untergrund).  
Hierbei fungieren die Untergurte der Dachkonstruktion als  
Tragwerk für die Geschößdeckenverkleidung.

Auch bei diesen Hausvarianten ist die Ausführung einer  
Stahlbeton-Filigrandecke möglich (bspw. bei erhöhten  
Schallschutzanforderungen) und wird dann gesondert  
vereinbart.

#### 4.8 Dachkonstruktion

Die Ausführung der Dachkonstruktion richtet sich nach der  
jeweiligen Planung und somit nach dem gewünschten Haustyp  
(Dachform).

Grundsätzlich sind alle herkömmlichen Dachformen möglich. Bei  
Dachneigungen unter 30 Grad erfolgt die Ausführung mittels  
Binderkonstruktion aus Nadelholz als sogenanntes  
Konstruktionsvollholz (KVH). Diese Dächer werden als  
„Kaltdächer“ ausgeführt und können nicht ausgebaut werden.

Wurde die Dachneigung größer 30 Grad gewählt, wird der  
Dachstuhl als Pfettendach ebenfalls aus technisch getrocknetem  
Konstruktionsvollholz (KVH) gerichtet.

Die Dachüberstände sind mit 50 cm definiert bzw. ergeben sich  
aus der jeweiligen Planung. Sie haben die Wahl zwischen der  
oberseitigen Traufschalung und sichtbaren Sparrenköpfen (nicht  
bei Binderkonstruktionen) oder einem geschlossenen  
Gesimskasten aus jeweils gehobelten Nut- und Federbrettern.  
Alle sichtbaren Holzteile sind farblich grundiert.

#### 4.9 Dacheindeckung

Grundsätzlich statten wir alle Annel-Häuser mit engobierten  
Tondachziegeln der traditionsreichen Hersteller Nelskamp® oder  
CREATON® aus. Die für Sie vorsortierte Serie: NIBRA F10Ü bzw.  
FUTURA NUANCE. Sie können hier aus diversen Farben, den für  
Ihr Traumhaus passenden Dachziegel wählen. Auch andere  
Serien oder Hersteller sind möglich. Eventuelle Mehr- oder  
Minderkosten werden dann gesondert vereinbart.

Zur vertraglichen Dacheindeckung gehören alle notwendigen  
Formsteine wie Organg- und Firstziegel, Sanitärentlüftersteine  
oder Durchführungssteine für die Solaranlage.



Braun



Altschwarz

Rot



Bordeauxrot



Naturrot

Sofern Ihr Haus mit einem Schornstein für einen Kamin ausgestattet wird, haben Sie die Wahl bezüglich der Schornsteinkopfverkleidung aus Kunst- oder Naturschiefer – ohne Mehrpreis. Zusätzlich gehören dann ein Dachausstiegsfenster als sog. Vierpfannenfenster und ein Trittrost zum Leistungsumfang.

#### 4.10 Dachentwässerung

Die Dachrinnen, Fallrohre und Formstücke werden aus Titanzink montiert. Wir führen die Dachentwässerung als halbrunde, vorgehängte Rinnen einschließlich Traufblechen aus. Die Fallrohre enden auf Höhe der Geländeoberfläche. Die unterirdische Verrohrung und Ableitung des Niederschlagswassers oder auch die Einleitung in einen Sammelbehälter kann gesondert vereinbart werden.

#### 4.11 Balkon

Sofern Ihr Haus mit einem Balkon geplant wurde, wird dieser als Stahlbeton-Filigran-Kragplatte gemäß den statischen Erfordernissen ausgeführt. Die thermische Trennung erfolgt über Schöck-Isokörbe®. Der Balkonbelag ist aus witterungsbeständiger, sibirischer Lärche verlegt. Das feuerverzinkte Balkongeländer aus Stahlrohrrahmen und senkrechten Stäben wird stirnseitig montiert.

#### 4.12 Fassade

Ihr neues Zuhause erhält einen 2-lagigen mineralischen Außenputz des Herstellers quick-mix®. Als Unterputz wird ein Kalk-Zement-Leichtputz einschließlich vollflächiger Gewebeeinlage aufgebracht. Nach entsprechender Trocknung werden die Außenwandflächen mit dem Ober- bzw. Edelputz als mineralischer Scheibenputz mit 2mm Körnung versehen. Sie können im Segment der Preisgruppe I (Pastelltöne) aus verschiedenen Farben des Edelputzes wählen.

Im Sockelbereich bis ca. 40 cm über Gelände erhalten Sie einen Buntsteinputz gem. Mustervorlage.

Ist vertraglich die Verblendung Ihres Hauses mit Klinkermauerwerk vereinbart, können Sie aus verschiedenen Klinkervorlagen des Herstellers Röben® wählen. Als Materialpreis sind 0,60 €/Stück definiert. Die Verfugung im wilden Verband



erfolgt in zementgrau. Der Wandaufbau wird nun zweischalig einschließlich Kerndämmung ausgeführt.

#### 4.13 Fenster

Fenster sind in jeder Fassade die vermeintlichen Schwachpunkte hinsichtlich der Wärmedämmung. Umso wichtiger ist hierbei die Verwendung hochwertigster Fensterprofile und der entsprechenden Verglasung. Wir verlassen uns hierbei seit Jahren auf die kompromisslose Qualität der Hersteller VEKA® und Semcoglas®. Unser Fenster-Fachbetrieb ist zudem ausgezeichnet mit dem Fenster-Siegel 2015 für „Herausragende Qualität bei der Fensterabdichtung“!

Ihr zukünftiges Haus wird mit witterungsbeständigen Kunststofffenstern der neuesten 6-Kammer-Generation (82 mm Einbautiefe) einschließlich Stahlkerneinlage und Drei-Lippen-Dichtung sowie der bewährten 3-fach-Verglasung ( $U_g=0,6$ ) mit thermisch optimiertem Randverbund ausgestattet. Die Dreh-Kipp-Beschläge zur Einhandbedienung sind verdeckt liegend und einbruchhemmend. Die Pilzkopfverriegelungen runden das Sicherheitspaket sinnvoll ab.

Holz- oder Aluminiumfenster, farbige Fenster oder Fenster mit Sprossen oder Sonderformen sind ebenfalls möglich und werden gesondert vereinbart.

Wünschen Sie bodentiefe Fenster im Obergeschoss, werden diese mit feststehendem Unterteil aus Verbund-Sicherheits-Glas (VSG) hergestellt.

Fenstergriffe wählen Sie aus unseren Vorlagemustern des renommierten Beschlagherstellers Hoppe®.

Die Fensterbänke innen wie außen wählen Sie aus der reichhaltigen Mustervorlage diverser Natur- oder Kunststeine – ohne Mehrpreis. Sofern Sie sich für eine Fassade mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) entschieden haben, werden Außenfensterbänke aus pulverbeschichteten Aluminium in weiß oder eloxiert in EV1 (silber) montiert.

Bei einer Klinkerfassade werden die Außenfensterbänke als Rollschicht hergestellt.

#### 4.14 Rollläden



Rollläden sind nicht im Gesamtpreis enthalten, können aber gern gesondert vereinbart werden. Entscheiden Sie sich für Rollläden, können Sie zwischen Kunststoff oder Aluminiumrollläden wählen. Weiterhin gilt es zu entscheiden, ob Sie die Bedienung über Gurtzüge oder elektrisch vornehmen möchten. Unsere elektrisch einstellbaren Antriebe sind äußerst geräuscharm und mit Hinderniserkennung ausgestattet. Wir beraten Sie gern.

Die Rolllädenkästen sind sogenannte Aufsatzkästen, die wandintegriert mit außenliegender Revisionsöffnung montiert werden. Es handelt sich hierbei um hervorragend gedämmte Rolllädenkästen des bekannten Herstellers Beck+Heun®.

#### 4.15 Haustür

Die Haustür ist das vielbeschriebene Aushängeschild oder die Visitenkarte Ihres Hauses. Lassen Sie sich stilsicher beraten und wählen Sie aus 20 verschiedenen Türmodellen aus dem exklusiven Hause Obst® - ohne Mehrkosten!

Wechselgarnitur vom Hersteller Hoppe®, Mehrfachverriegelung mit Massivschwenkriegeln, massive Haustürbänder und ein Profilzylinderschloss mit Not- und Gefahrenfunktion sorgen für Sicherheit und eine außergewöhnliche Haptik Ihrer Hauseingangstür.

ENDE ERWEITERTER ROHBAU



## 5. Innenausbau

### 5.1 Dämmung und Trockenbau

Sofern nicht anders vereinbart, werden Dachräume (Spitzboden) als Kaltdächer ausgeführt. Die Dämmebene liegt somit oberhalb der beheizten Wohnräume. Wir bedienen uns auch hierbei ausschließlich der Produkte namhafter Hersteller gemäß den Anforderungen der Wärmeschutzberechnung und somit der Energieeinsparverordnung.

Die mineralische Dämmung wird in der Stärke von 24 cm nach Wärmeschutznachweis eingebracht. Anschließend und somit auf der Rauminnenseite wird die Dampfsperffolie verlegt und luftdicht miteinander und mit den angrenzenden Bauteilen verklebt.

Die Bepankung raumseitig erfolgt mittels Gipskarton-Leichtbauplatten. Die Stoßfugen werden gespachtelt und geschliffen um auch hier die Oberflächenqualität Q2 zu erreichen. Die so geschaffene Oberfläche stellt somit den idealen Untergrund für Tapeten oder Malervlies dar. Wandanschlussfugen werden malerseitig geschlossen und sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges.

Für den Zugang zum Spitzboden erhalten Sie eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe, welche nach Ihren Wünschen unter Berücksichtigung von statischen Erfordernissen positioniert werden kann.

### 5.2 Elektroinstallation

Die richtige Planung von Steckdosen, Lichtschaltern, Mediendosen, Lichtauslässen etc. erfordert viel Voraussicht und Vorstellungskraft bereits während der Planung. Um Ihnen die Entscheidungen etwas zu erleichtern, führen wir nach Fertigstellung des Rohbaus gemeinsam mit unserem erfahrenen Elektroinstallateur eine Baubegehung durch. Hierbei entscheiden wir raumweise an welcher Stelle welches Medium platziert werden soll. Nachfolgend finden Sie unseren Planungsvorschlag bezüglich der Anzahl der einzelnen Elemente, die bereits im Gesamtpreis enthalten sind.

Grundsätzlich erfolgt die Verlegung aller Leitungen unter Putz. Bei Kellergeschossen aus WU-Beton auf Putz. Die Elektroinstallation beginnt unsererseits ab dem



Hausanschlusskasten des örtlichen Versorgers im Hausanschlussraum. Der Zählerschrank aus weiß lackiertem Stahlblech, die Absicherung der Stromkreise durch Sicherungsautomaten und ggf. notwendige zusätzliche Sicherungsautomaten, Potentialausgleich sowie Fundamenterder gehören zum Leistungsumfang und werden nach den gültigen VDE-Vorschriften ausgeführt.

#### Elektrogrundausrüstung

##### Diele

- 1 Wechselschaltung
- 1 Brennstelle Decke
- 1 Brennstelle Wand
- 1 Steckdose
- 1 Klingelanlage mit Gong
- 1 Schalter Außenbrennstelle
- 1 Telefondose

##### HAR

- 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose Waschmaschine
- 1 Stromanschluss Heizungsanlage (zusätzlicher Zählerplatz bei Wahl einer Wärmepumpenanlage)

##### Gäste-WC

- 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung
- 1 Steckdose

##### Küche

- 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung
- 6 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Anschluss E-Herd

##### Wohnen & Essen

- 2 Brennstellen
- 1 Serienschaltung
- 5 Steckdosen
- 1 Schalter Außenbrennstelle
- 1 TV/Radio Dose
- 1 Telefondose
- 1 Netzwerkdose



**Flur**

- 1 Brennstelle
- 1 Kreuzschaltung mit 4 Schaltern
- 1 Steckdose

**Kinderzimmer/Gäste- oder Arbeitszimmer**

- 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung
- 3 Steckdosen
- 1 2-fach Steckdose
- 1 Netzwerkdose
- 1 TV/Radiodose

**Schlafzimmer**

- 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung
- 1 Steckdose
- 2 2-fach Steckdosen

**Bad**

- 2 Brennstellen
- 1 Ausschaltung
- 2 Steckdosen

**Terrasse**

- 1 Außenbrennstelle
- 1 Außensteckdose

**Hauseingang**

- 1 Außenbrennstelle
- 1 Klingeltaster

**Spitzboden**

- 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung

**Keller (sofern Vertragsbestandteil)**

- 1 Brennstelle je Raum
- 1 Ausschalter je Raum
- 1 Steckdose je Raum

Die Erweiterung oder Reduzierung der Elektroanlage ist problemlos möglich. Bereits im Gesamtpreis enthalten sind 10 zusätzliche Steckdosen, die Sie frei im gesamten Haus platzieren können.

Eine Netzwerkschaltung, Router, Telefon- oder Satellitenanlage ist nicht im Gesamtpreis enthalten.

**5.3 Innenputz**

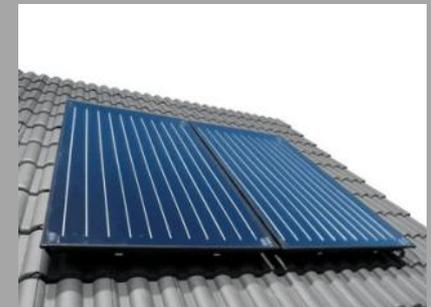
Sobald die Rohinstallation der Elektroleistung durchgeführt wurde, beginnen wir mit den Innenputzarbeiten. Hierzu werden alle Wohngeschosse mit einem Maschinen-Gipsputz der Qualitätsstufe Q2 versehen. Somit erhalten Sie einen tapezierfähigen Untergrund. Sofern Sie Ihre Innenwände ohne Tapeten farblich gestalten möchten, empfehlen wir eine zusätzliche Feinspachtelung oder die Verwendung von Malervlies.

#### 5.4 Heizungstechnik

Zur Wahl des richtigen Heizsystems für Ihr Zuhause ist es unbedingt notwendig, dass Bauvorhaben ganzheitlich zu betrachten und das für Sie optimal zugeschnittene und angepasste Energiekonzept zu erarbeiten – worauf Sie sich beim Bauunternehmen Annel verlassen können. Die hochwirksame Wärmedämmung in Kombination mit einem modernen Heizsystem sichert Ihnen eine wirtschaftlich optimale Lösung.

Grundsätzlich statten wir unsere Häuser mit der sehr effizienten Gas-Brennwert-Technologie aus dem Hause JUNKERS® aus und kombinieren diese Anlage mit einer solarthermischen Anlage zur Brauchwassererwärmung und einer komfortablen Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung. Sind geänderte oder zusätzlich Technikkomponente notwendig oder gewünscht, stehen innovative Technologien wie Sole-Wasser-Wärmepumpe einschließlich Erdsonden, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Pelletheizung, Miniblockheizkraftwerke oder kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung zur Wahl und werden dann gesondert vereinbart. Bei der Wahl eines der vorstehenden Heizsysteme kommen ausschließlich Techniken der führenden Hersteller wie z.B. JUNKERS®, VAILLANT® oder VISSMANN® zum Einsatz.

Die Bauunternehmen Annel Heizungsmeister beraten Sie im Vorfeld der Planung umfassend und weisen Sie nach Fertigstellung der jeweiligen Anlage detailliert in die Benutzung ein. Der Abschluss eines Anlagenwartungsvertrages ist jederzeit möglich und wird empfohlen.



## 5.5 Sanitärinstallation

Zur Sanitärinstallation gehört die komplette Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Hauses. Die Sanitärinstallation beginnt raumseitig im Hausanschlussraum ab dem Hausanschluss Trinkwasser, hinter der vom örtlichen Versorger montierten Wasseruhr. Alle Kalt- und Warmwasserleitungen werden aus absolut korrosionsbeständigem Mehrschichtverbundrohr hergestellt – weil Sie wissen, Kompromisse bei der Qualität gehen wir nicht ein.

Die Anzahl und Position der einzelnen Sanitärobjekte ergeben sich aus der jeweiligen Planung. Als Hersteller für unsere Badkeramik haben wir uns für die hochwertigen und zeitlosen Objekte von Villeroy & Boch® der Serie Architectura entschieden. Somit erhalten Sie Waschtische, WC und WC-Sitz aus einer Serie.

Stilsicher kombiniert zur Badkeramik, haben wir auch die Wanne Architectura von Villeroy & Boch® für Sie ausgewählt. Mit den Abmessungen von 180cm x 80cm entspannen Sie nach Herzenslust in Ihrer neuen Wohlfühloase. Sie haben es sich verdient.

Ihre neue Dusche ist in jedem Falle eine bodengleiche Dusche. Diese ist bereits mit einer superflachen Duschtasse (nur 2,5 cm Profilhöhe) des Herstellers KALDEWEI® der Serie „Superplan“ ausgestattet und misst komfortable 90 cm x 90 cm. Wünschen Sie eine bodengleiche Dusche mit Fliesung und Mitten- oder Duschrinnenablauf, können Sie dies gesondert vereinbaren. Die Wahl der Duschtrennwand hängt von der Positionierung und Gestaltung der Dusche ab (eine Wandfläche, Aufstellung über Eck, dreiseitige Wandeinfassung etc.) Eine pauschalisierte Duschtrennwand ist daher im Gesamtpreis nicht enthalten und kann nach bestätigter Planung gesondert vereinbart werden.

Auch bei der Auswahl der Badarmaturen haben wir nichts dem Zufall überlassen. Sie erhalten Badarmaturen von Grohe® der Serie Eurosmart Cosmopolitan gem. Mustervorlage.

Sollten unsere Planungsvorschläge nicht Ihren Anklang finden, sind wir auch gern bei der Montage bauseits zur Verfügung gestellter Sanitärobjekte oder Armaturen behilflich – Flexibel zu reagieren ist unsere Stärke!

Zugehörig zur Sanitärinstallation sind selbstverständlich auch der Waschmaschinen- und Geschirrspüleranschluss sowie der

Außenwasserhahn an einer Außenwand des HAR.

### 5.6 Estrich

Der Estrich stellt die Basis für Ihren Fußbodenbelag dar. Er ist das Bindeglied zwischen Fußbodendämmung, Fußbodenheizung und Belag. Er sorgt für die nötige Festigkeit und die optimale Wärmeverteilung der Fußbodenheizung. Die langjährige Erfahrung mit diversen Estrichsystemen ist ausschlaggebend für unsere erste Wahl – Wir bieten Ihnen daher in allen Wohnräumen mit Fußbodenheizung einen schwimmend verlegten Zementestrich an, der mit höchster Sorgfalt in Ihr neues Heim eingebracht wird. Der umlaufende Randdämmstreifen verhindert wirksam die Schallübertragung vom Fußboden auf die angrenzenden Wände.

### 5.7 Fliesen

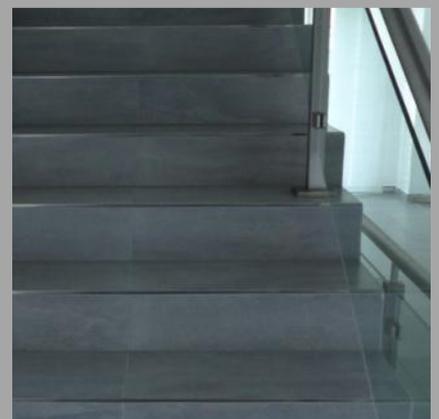
Die richtige Wahl der Fliesen für Bäder, Küche und Wohnräume ist mitunter nicht leicht. Eine schier unüberblickbare Fülle von Angeboten, verschiedenen Farben, Strukturen, Formen und Größen wird Ihnen die Entscheidung nicht einfach machen. Wir helfen! Wir haben für Sie einen reinen Fliesenmaterialpreis von 20 €/m<sup>2</sup> im Gesamtpreis kalkuliert. In unserem Bemusterungszentrum können wir mit einer breiten Palette verschiedenster Fliesen in diesem Preissegment aufwarten. Sollten Sie dennoch nicht fündig werden, erhalten Sie eine Gutschrift für die zu belegenden Flächen und stellen Ihre Wunschfliese bauseits zur Verfügung.

Bereits im Gesamtpreis enthalten sind Fliesen und deren Verlegung im Format bis 40cm Kantenlänge (Bodenfliesen immer mit Sockel):

- Diele (Boden), HAR (Boden), Küche (Boden)
- Gäste WC (Boden, Wände bis 1,50m)
- Bad (Boden, Wände türhoch)

Raumseitige Kanten erhalten weiße Kunststoffprofile, die Verfugung erfolgt in zementgrau und Wandanschlussfugen werden als dauerelastische Arbeitsfugen mittels Silikon in Fugenfarbe geschlossen. Fliesen größerer Formate, Natursteinbeläge oder Fliesen mit erhöhtem Verlegeaufwand (z.B. Mosaik oder Intarsien) können zu Mehrkosten führen.

### 5.8 Innentüren



Sie erhalten hochwertige Innentüren mit Röhrenspankern, CPL-Beschichtung und abgerundeten Umfassungszargen des exklusiven Herstellers PRÜM®. Sie wählen aus zahlreichen Dekoren gemäß Mustervorlage.

Die elegante Anmutung Ihrer Innentüren wird durch die Wahl der Drückergarnituren aus dem Hause HOPPE® mit 10-jähriger Funktionsgarantie perfekt ergänzt.

### 5.9 Geschosstreppe

Sofern Ihr Haus mit einer oder mehreren Geschosstrepfen ausgestattet ist, verbinden wir die Etagen mit einer hochwertigen Vollholztreppe aus Buche, die für jedes Bauvorhaben individuell gestaltet und gefertigt wird. Es handelt sich um eine Wangentreppe mit Trittstufen, Geländer und Brüstungsgeländer gemäß Planung. Sie können aus verschiedenen Geländerstäben, Pfosten und Handläufen frei wählen und somit Ihre persönliche Wunschtreppe konfigurieren. Weitere Holzsorten, verschiedene Beizungen oder Lackierungen wie auch Beton- oder Stahltreppen können gesondert vereinbart werden – wir beraten Sie gern!

ENDE AUSBAUSTUFE SCHLÜSSELFERTIG

### 6. Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten

Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten können gesondert in Auftrag gegeben werden. Gern unterbreiten wir Ihnen ein Angebot. Unser leistungsstarker und überregionaler Partner HOMEMARKET® bietet eine Fülle diverser Tapeten, Textilböden, Laminat, Gardinen oder Jalousien einschließlich Lieferung, Verlegung oder Montage. Für Bauherren der Bauunternehmen Annel GmbH gelten exklusive Rabattstaffeln.



## 7. Küche

Der geselligste Mittelpunkt in nahezu jedem Zuhause ist wohl die Küche. Dies auch völlig zu Recht, schaut man sich die ultramodernen und mitunter durchgestylten Küchen der heutigen Zeit oder aber auch gemütliche Landhausküchen mit modernster Technik an.

Bereits während der Planung Ihres Hauses sollten also möglichst viele Wünsche und Ideen für die Küche berücksichtigt werden. Die richtige Positionierung von Schaltern, Steckdosen und Abflüssen oder Zuleitungen ist von großer Bedeutung.

Sofern Sie es wünschen, stellen wir gern einen Kontakt zu unserem langjährigen Partner Fa. RUDER-Küchen her. Sie erhalten dann auf der Grundlage unserer Hausplanung Ihren entsprechenden Küchenplan und somit Installationsplan für die weiteren Gewerke.

Bei Unterzeichnung unseres Bauvertrages erhalten Sie einen Küchengutschein in Höhe von 1.000,00 Euro.



## 8. Bauseits zu erbringende Voraussetzungen und Leistungen:

a) Vermessungsleistungen. Für Ihr Bauvorhaben benötigen wir einen amtlichen Lageplan eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs (ÖbVI) in 5-facher Ausfertigung. Zur Übertragung des Baukörpers auf Ihr Baugrundstück ist die sogenannte Feinabsteckung (bei Gebäuden mit Keller zusätzlich die Grobabsteckung) notwendig und weiterhin die Einmessbescheinigung nach erfolgter Bodenplattenlegung. Die Wahl des ÖbVI obliegt Ihnen. Gern sind wir Ihnen hierbei behilflich.

b) Baufreiheit und Zufahrt. Das Baugrundstück muss für Baufahrzeuge bis 40t befahrbar und zugänglich sein. Die Mindestzufahrtsbreite liegt bei 3m. Benötigte Lager- und Standflächen für Material und Baugeräte sind entsprechend vorzuhalten. Der Bauplatz muss frei von Baum- und Strauchwerk sowie frei von Gebäuden oder Gebäudeteilen sein. Eine gegebenenfalls notwendige Baustraße oder Baustellenüberfahrt gemäß den Anforderungen des zuständigen Tiefbauamtes, wird dann gesondert vereinbart. Ein gemeinsamer vor Ort Termin auf dem Baugrundstück bringt Aufschluss über die evtl. durchzuführenden Maßnahmen.

c) Beantragung und Beauftragung der einzelnen Medien zur Ver- und Entsorgung Ihres zukünftigen Hauses. Für jedes



Neubauvorhaben müssen die Anträge zur Herstellung der einzelnen Hausanschlüsse (Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon, TV) bei den jeweils zuständigen örtlichen Versorgern bauseits gestellt werden. Sie erhalten dann die einzelnen Angebote zur Herstellung und bestätigen diese. Gern sind wir Ihnen hierbei behilflich. Wir unterbreiten Ihnen auch gern ein Angebot zur internen Erschließung, d.h. die Verlegung der einzelnen Medien zwischen dem Übergabepunkt der Versorger an der Grundstücksgrenze bis hin zur Hauseinführung.

d) Gebühren. Anfallende Gebühren der Bauämter, Behörden oder sonstiger Gebühren (z.B. Baugenehmigungsgebühr, in einigen Bundesländern Prüfstatikergebühren, Gebühren für Halteverbotszonen im öffentlichen Straßenland oder für zeitlich befristete Straßensperrungen, Überfahrtsgenehmigungen etc.) sind bauseits zu tragen.

e) Baustrom, Bauwasser, Baustellen-WC. Die Bereitstellung von Baustrom (380V/32A) und Bauwasser (Entnahmestelle bis ca. 20m von der Baustelle mit 4 bar Leitungsdruck) sowie eines Baustellen-WC mit wöchentlicher Säuberung sind bauseits sicherzustellen.

f) Gültigkeit der Baubeschreibung. Diese Baubeschreibung gilt nur für die im Bauvertrag vereinbarten Leistungen. Sofern es aus technischen Gründen oder wegen behördlicher Auflagen oder Forderungen notwendig sein sollte, kann das Bauunternehmen Annel Änderungen in der Bauausführung, der Baustoffwahl oder Ausstattung vornehmen. Voraussetzung hierbei ist gleichbleibende oder höherwertige Qualität.

g) Garantie. Die Garantiezeit beträgt gemäß BGB 5 Jahre. Abweichende Garantiezeiten einzelner Hersteller werden hiervon nicht berührt (bspw. 30 Jahre Garantie auf die Dachziegel etc.)

h) Sonstiges. Möblierungen in den Grundrissen sind nicht Leistungsbestandteil. Sie dienen lediglich der Veranschaulichung. Alle angegebenen Maße sind Rohbaumaße.

i) Urheberrecht. Die Bauunternehmen Annel GmbH besitzt das Urheberrecht an Text und Bild dieser Baubeschreibung, sofern die Urheberrechte einzelner Produktbilder der Hersteller hiervon nicht berührt werden. Alle übermittelten Unterlagen, insbesondere diese Baubeschreibung, Angebote, Entwürfe oder Zeichnungen jeglicher Art, sind geistiges Eigentum der Bauunternehmen Annel GmbH. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne Zustimmung nicht gestattet.

