

# KD-Haus Bau- und Leistungsbeschreibung

## - Kurzfassung -

1. Lieferungs- und Leistungsumfang
2. Architekten- und Ingenieurleistungen
3. KD-Haus Eigenleistungsoptionen
4. KD-Haus Serviceleistungen
5. Fachwerkkonstruktion
6. Dachkonstruktion und Dachüberstände
7. Dachentwässerung
8. Dachflächenfenster
9. Fenster und Verglasungen
10. Haustüranlage
11. Außenwände
12. Innenwände
13. Innen- und Schiebetüren
14. Fußbodenaufbau
15. Oberböden und Fliesen
16. Malerarbeiten
17. Holzschutz
18. Heizungsanlage
19. Sanitäranlage
20. Elektroanlage
21. Treppe und Geländer
22. Balkonanlage
23. Schornstein und Kamin
24. Beschattungsanlage
25. Carport und Garagen
26. Keller oder Bodenplatte
27. Technische und konstruktive Änderungen



## **1. Lieferungs- und Leistungsumfang**

Der Lieferungs- und Leistungsumfang von KD-Haus basiert auf der Bau- und Leistungsbeschreibung und ist abhängig von der beauftragten Leistung des einzelnen Bauvorhabens.



## **2. Architekten- und Ingenieurleistungen**

Die Architekten- und Ingenieurleistungen von KD-Haus beinhalten Vorentwurf, Entwurf, Planung M 1:100, Bauantragsstellung, Statik, Ausführungszeichnungen M 1:50, Energiepaß, Planung für den Keller oder die Bodenplatte inklusive Bewehrungsplanung, Bauleitung für den Leistungsumfang, Erstellung der Berechnung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV).

## **3. KD-Haus Eigenleistungsoptionen**

Auf Wunsch kann der Bauherr Eigenleistung erbringen. Die KD-Haus Leistung beginnt mit der Erstellung der Fachwerkkonstruktion und kann bis zu einem schlüsselfertigen KD-Haus erweitert werden. Auf Wunsch können auch der Keller oder die Bodenplatte zu dem KD-Haus Leistungsumfang gehören.



#### **4. KD-Haus Serviceleistungen**

Die KD-Haus Serviceleistungen beinhalten den Transport und die Montage gemäß vereinbartem Leistungsumfang. Die Aufenthaltskosten der Montagekolonnen und die Entsorgung der beim Hausbau anfallenden Restmaterialien werden von KD-Haus geleistet. Die besenreine Hausübergabe an den Bauherren gehört bei der schlüsselfertigen Beauftragung mit zu den Serviceleistungen von KD-Haus.



#### **5. Fachwerkkonstruktion**

Die gesamte Fachwerkkonstruktion inklusive der Dachsparren werden individuell geplant und gezimmert und bestehen aus gütegeprüftem Brettschichtholz. Die Verarbeitung erfolgt nach alter Zimmermannsart, ergänzt durch moderne Holzverbinder.



## **6. Dachkonstruktion und Dachüberstände**

Unser Thermoplus-Dach wird mit einer Zwischensparrendämmung aus mineralischem Faserdämmstoff gedämmt. Auf den Sparren wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn gegen Flugschnee und Feuchtigkeit aufgebracht. Die Konterlattung gewährleistet eine einwandfreie Hinterlüftung der Dachpfannen. Die Dachlatten tragen die Dachsteine in der Ausführung „Frankfurter Pfanne“ der Firma Braas, die es in verschiedenen Farbtönen gibt. Alle Arten von Dachziegel können verwendet werden. Außerdem sind Antennendurchgang und Dunstrohraufsätze vorgesehen. Traufen- und Ortgangverschalungen sind 19,0 mm stark, farblich endbehandelt und werden von oben auf den Sparren montiert, sodass alle Balken im Dachüberstand frei sichtbar sind. Die Dachüberstände betragen umlaufend 1,25 m und können auf bis zu 1,50 m erweitert werden. Auf Wunsch kann auch eine Aufsparrendämmung mit sichtbaren Sparren im Dachgeschoss eingebaut werden. Beide Varianten haben gleichwertige hohe Dämmeigenschaften, sodass wir mit unserem Thermoplus-Dach einen u-Wert = 0,14 W/m<sup>2</sup>k erreichen.



## **7. Dachentwässerung**

Die Dachentwässerung erfolgt über eine V-förmige Holzregenrinne aus Brettschichtholz, die mit einem Titanzinkblech ausgekleidet ist und an jeder Giebelseite ca. 70 cm übersteht. Die Ableitung des Regenwassers geschieht über eine Rieselskette.



## **8. Dachflächenfenster**

Dachflächenfenster können individuell bei der Hausplanung mit berücksichtigt werden und bestehen aus einem Dachflächenfenster der Firma Velux, Typ Everfinish GGU oder GPU P10 Thermo-Star (0,94 m x 1,60 m). Auf Wunsch können auch zwei Dachflächenfenster, für einen noch größeren Lichteinfall, direkt nebeneinander mit einem Zwillingsrahmen eingebaut werden. Als eine interessante Alternative zu den Dachflächenfenstern bieten wir große Dachverglasungen an, die sich bis hinunter zu der Regenrinne des Daches erstrecken können und in Kombination mit einem Erker und einer Galerie im Dachgeschoss eine besondere Wirkung erzielen.



## **9. Fenster und Verglasungen**

Die Architektur von KD-Haus zeichnet sich besonders durch die großflächigen und bodentiefen Fenster und Verglasungen aus. Die großen Glasflächen werden durch das Fachwerk gegliedert und ermöglichen einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Unsere Thermoplus-Fenster haben sehr gute Dämmeigenschaften und sorgen für einen niedrigen Energiebedarf.

Die Fensterrahmen werden aus Merantiholz hergestellt und haben eine Fertigstärke von 78 mm. Die Fensterrahmen besitzen eine Doppelfalz und eine umlaufende 2-fach-Flügeldichtung, wodurch ein erhöhter Schallschutz gegeben ist. Die Regenschutzschiene ist dunkel oder hell eloxiert. Alle Fensterflügel besitzen deutsche Markenbeschläge. Auf Wunsch können auch Schiebetüren eingebaut werden. Die Fensterrahmen bekommen eine allseitige Grundierung mit einem Holzschutzmittel nach DIN (Deutsches Markenfabrikat) und werden durch weitere Oberflächenbehandlungen endbehandelt geliefert und eingebaut.

Die Verglasung erfolgt mit unserem Thermoplas-Fenster, das aus einem 3-fachen Wärmedämmglas der Spitzenklasse gefertigt wird und einen u-Wert =  $0,7 \text{ W/m}^2\text{k}$  erreicht. Auf Wunsch kann auch eine 3-fach-Verglasung mit einem Wärmedurchlasswert von  $u = 0,5 \text{ W/m}^2\text{k}$  eingebaut werden. Dunkel oder hell eloxierte Aluminium-fensterbänke mit Versiegelung werden im Außenbereich montiert.



## 10. Haustüranlage

Die Haustüranlage wird aus Merantiholz gefertigt, ist dem KD-Haus Design angepasst und wetterfest verleimt. Das Türblatt hat eine umlaufende Dichtung, eine untere Anschlagsschiene, erhält ein stabiles Zylinderschloss mit 3-facher Verriegelung und ist mit kräftigen Drehbändern angeschlagen. Innendrücker und Außengriff sind aus Edelstahl und können aus verschiedenen Modellen ausgewählt werden. Die Seitenteile der Haustüre sind mit einem Wärmeschutzglas identisch wie die Fenster verglast. Das Holz ist farblich endbehandelt.



## 11. Außenwände

Für die Ausfächung der Außenwände setzen wir unsere hochwertige Thermoplus-Außenwand ein, die hervorragende Dämmeigenschaften besitzt und einen u-Wert von 0,18 W/m<sup>2</sup>k erreicht.

### Gesamtstärke des Wandaufbaus

#### Stärke:

240,0 mm

260,0 mm

#### Aufbau:

Leimholzfachwerk mit Wandausfächung der Giebelseite

Leimholzfachwerk mit Wandausfächung der Traufenseite



## 12. Innenwände

Die Innenwände werden mit MFP (Multifunktionsplatten) und Naturgipsplatten auf einem Holzständerwerk ausgeführt. Den Abschluss zu den Innenräumen bilden feinstrukturierte Naturfasertapeten. In den Bädern werden Fliesen an Wänden bis zu einer Höhe von 2,10 m verlegt.





### **13. Innen- und Schiebetüren**

Die Innentüren bestehen aus einem Innentürelement mit Holzumfassungszarge, Oberfläche Dekor nach Kollektion, Türblatt Rundkante gefälzt mit Röhrenspaneinlage, Bänder V0020, Einsteckschloss mit Buntbartschloss und Schlüssel (optional mit WC- oder PZ-Einsteckschloss), Umfassungszarge mit 60mm Bekleidungsbreite und 3-seitigen Dämpfungsprofil, Bandtaschen und Schließblech, Drückergarnitur FSB Modell 1075 oder 1076 in Edelstahl matt (optional auch andere Beschläge). Der Einbau erfolgt stumpf in die vorhandene Wandöffnung mit vorher montierten Anschlagpfosten mit ca. 7mm umlaufender, sichtbarer Schattenfuge.

Die Schiebetüren bestehen aus einem Schiebetürelement vor der Wand laufend mit Laufschiene und Anschlagpfosten, Oberfläche Dekor nach Kollektion, Türblatt stumpf mit Röhrenspaneinlage und Bodenführung, Laufschiene höhenverstellbar mit Blendleiste, Griffmuschel beidseitig (optional mit Buntbart-Zirkelschloss und Schlüssel). Die Montage erfolgt wahlweise wand- oder deckenseitig

### **14. Fußbodenaufbau**

#### **Erdgeschoss**

Der Fußbodenaufbau im Erdgeschoss in Verbindung mit einer Warmwasser-Fußbodenheizung wird mit Wärmedämmplatten, dem Fußbodenheizungsträger aus Polyurethan und dem anschließenden Heizestrich mit Fußbodenheizung ausgeführt. Der gewünschte Bodenbelag vervollständigt den Fußbodenaufbau.

## **Dachgeschoss**

Für den Fußbodenaufbau im Dachgeschoss in Verbindung mit einer Warmwasserfußbodenheizung bieten wir verschiedene Varianten wahlweise mit einer Brettstapeldecke, einer geschliffenen Multifunktionsplatte oder einer Profilholzdeckenschalung an.



## **15. Oberböden und Fliesen**

Die Ausstattung des Hauses mit Oberböden und Fliesen wird individuell mit den Bauherren abgestimmt. Das Raumprogramm und die gewünschten Materialien der Oberböden und Fliesen sind dabei die wichtigsten Kriterien. Standardmäßig werden die Wände der Nassräume bis zu einer Höhe von 2,10 m gefliest. In der Regel werden der Flur, die Bäder, das WC und die Küche mit Bodenfliesen ausgestattet. Ein Fliesenspiegel mit einer Größe von 4 m<sup>2</sup> ist für die Küche eingeplant. Für alle anderen Räume ist ein Velours-Marken-Teppichboden der Firma Vorwerk vorgesehen. Auf Wunsch können auch andere Bodenbeläge wie zum Beispiel ein Parkettboden bei der Hausplanung mit berücksichtigt werden.

## **16. Malerarbeiten**

Die Malerarbeiten beinhalten einen zweifachen Anstrich der Holzfachwerkkonstruktion mit einer wasserlöslichen Farbe in gewünschtem Farbton. Außerdem werden die Innenwände in Qualitätsstufe Q2 feingespachtelt und geschliffen. Anschließend erfolgt das Anbringen einer Naturfasertapete oder wahlweise ein Streichfüller und ein zweifacher Anstrich mit einer Dispersionsfarbe in gewünschtem Farbton.

## **17. Holzschutz und Oberflächenbehandlung**

KD-Haus legt sehr großen Wert auf einen konstruktiven Holzschutz und eine besondere Oberflächenbehandlung. Der konstruktive Holzschutz besteht darin, dass die großen Dachüberstände das gesamte Haus schützen und mit einer Titanzinkabdeckung die Balkonunterkonstruktion abgedeckt wird. Zusätzlich werden die Hirnholzflächen der Unterzüge mit einer 20 mm starken Multiplexplatte geschützt. Die Holzkonstruktion erhält einen farblosen Bläueschutz und der 1. Farbanstrich ist bei der Aufstellung des Fachwerks bereits aufgebracht. Die Balkonunterkonstruktionen erhalten zusätzlich einen Schutzanstrich gegen Pilze und Insekten. Bei der schlüsselfertigen Beauftragung gehören der 2. und 3. Farbanstrich der Holzkonstruktion mit zu dem Leistungsumfang von KD-Haus. Die eingesetzten Lasuren sind auf Wasserbasis hergestellt und enthalten keine schädlichen Wirkstoffe.



## **18. Heizungsanlage**

Die Art der Heizungsanlage kann der Bauherren frei bestimmen. Alle Arten der Heizungstechnologie können bei der Hausplanung mit berücksichtigt und von uns angeboten werden. Standardmäßig bieten wir eine Wärmepumpenanlage in Kombination mit einer Warmwasser-Fußbodenheizung an. Auf Wunsch kann die Heizungsanlage mit Sonnenkollektoren zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung ergänzt werden. Für jede Etage ist ein eigener Heizkreisverteiler vorgesehen, sodass eine individuelle Einzelraumregelung durch Raumthermostate je abgeschlossenem Wohnraum gewährleistet wird.



## **19. Sanitäranlage und Objekte**

Die Sanitäranlage besteht grundsätzlich aus den dafür vorgesehenen Abfluss- und Wasserleitungsmaterialien gemäß unserer Hausplanungs- und Ausführungsunterlagen.

Die Sanitärobjekte und -Ausstattungen können individuell nach den Wünschen und Bedürfnissen des Bauherren abgestimmt werden. Standardmäßig bieten wir die Sanitärobjekte der Firma Keramag, Serie „Renova Nr. 1 Plan“ an.

## **20. Elektroanlage**

Die Elektroinstallation wird individuell nach den Bedürfnisse des Bauherren dimensioniert. Standardmäßig bieten wir das Schalterprogramm der Firma Merten, Serie 1-M in der Farbe polar-weiss an. Zusätzliche Steckdosen oder Lampenauslässe können auf Wunsch bei der Hausplanung mit berücksichtigt werden.

Die Elektroanlage besteht aus einem Hauptverteilung mit zwei Zählerplätzen, einem Automatenfeld, einem SLS-Schalter, Potentialausgleich für SAT, Wasser-, Heizungs- und Gasleitung, Schaltermaterial der Firma Merten 1-M, polarweiss, Installation erfolgt ohne Abzweigdosen, TV-Anschlüsse (SAT oder Kabel) sternenförmig (SAT-Anlage nicht enthalten), Raumthermostate in Aufputzausführung.

Die Elektroarbeiten bestehend aus der Montage der Unterputzdosen für Schalter, Steckdosen usw. und deren Verdrahtung bis Zählerschrank bzw. Unterverteilung, Montage und Verdrahtung des Zählerschranks und der Unterverteilung, Anschluss an Hauptsicherungskasten, Feinmontage der Schalter, Steckdosen. Prüfen der Elektroinstallation nach DIN VDE 0100 Teil 610 und Abnahme durch EVU.



## **21. Treppe und Geländer**

Für die Treppenanlage EG – DG bieten wir eine Podesttreppe, Wangentreppe oder geradläufige Treppe in unterschiedlichen Ausführungen an. Die verschiedenen Treppenarten und Ausführungen werden nachfolgend beschrieben:

### Podesttreppe

½ gewandelt mit Podest in Buche Parkett, eingestemmte Holzwangentreppe, ohne Setzstufen, Wangen und Stufen 40mm, Stufen von unten durch die Wangen verschraubt, Podesttreppe mit Steiggeländer, senkrechter Edelstahlstab, D=15mm, Handlauf 100 mm x 40 mm und Pfosten 70 mm x 70 mm fertig versiegelt.

### Wangentreppe

¼ oder ½ gewendelt in Buche Parkett, eingestemte Holzwangentreppe, ohne Setzstufen, Wangen und Stufen 40mm, Stufen von unten durch die Wangen verschraubt, mit Steiggeländer, senkrechter Edelstahlstab, D = 15 mm, Handlauf 100 mm x 40 mm und Pfosten 70 mm x 70 mm fertig versiegelt.

### Geradläufige Treppe

Geradläufige Treppe in Buche Parkett, eingestemte Holzwangentreppe, ohne Setzstufen, Wangen und Stufen 40 mm, Stufen abgesetzt und von unten durch die Wangen verschraubt, mit Steiggeländer, senkrechter Edelstahlrundstab D = 15 mm, Handlauf 100 mm x 40 mm und Pfosten 70 mm x 70 mm, fertig versiegelt.



### Alternatives Treppengeländer

Bei allen Treppenvarianten können wir zu den senkrechten Edelstahlstäben als Standard, entweder ein Steiggeländer mit vier parallelen Edelstahlstäben oder ein Steiggeländer mit einer Glasfüllung 8 mm ESG (Einscheibensicherheitsglas) und senkrechten Holzpfosten anbieten.



## Brüstungsgeländer

Für das Brüstungsgeländer bei einer Galerie im Dachgeschoss oder für ein Umrandungsgeländer der Treppe im Dachgeschoss bieten wir die nachfolgenden Varianten an:

Brüstungsgeländer GSH3 in Buche Parkett, senkrechter Edelstahlstab D = 15 mm, inklusive Handlauf 100 mm x 40 mm, fertig lackiert

Als Alternative zu den senkrechten Edelstahlstäben bieten wir ein Steiggeländer mit vier parallelen Edelstahlstäben oder ein Steiggeländer mit einer Glasfüllung 8 mm ESG (Einscheibensicherheitsglas) und senkrechten Holzpfosten an.

## 22. Balkonanlage

Der Balkon an der Giebelseite des KD-Hauses besteht aus einer Leimholztragekonstruktion und wird durch die großen Dachüberstände geschützt. Das Leimholz der Balkonunterkonstruktion erhält durch eine Titanzinkabdeckung einen zusätzlichen Schutz. Der Balkonbelag wird mit 45 mm starkem Lärchenholz ausgeführt. Das Balkongeländer wird aus Edelstahl hergestellt. Auf Wunsch kann das Balkongeländer auch aus einer Edelstahl und Glaskonstruktion erstellt werden.



## 23. Schornstein und Kamin

Bei der Schornsteinanlage für einen Kamin, setzen wir einen Etagenschornstein der Firma Erlus ein, der eine raumluftunabhängige Befeuerung ermöglicht.

Für die Schornsteinanlage einer Gasbrennwerttherme, ist ein Etagenschornstein der Firma Erlus vorgesehen, der einen raumluftunabhängigen Betrieb ermöglicht.

Die Kaminanlage wird individuell nach Wunsch des Bauherren gestaltet und dimensioniert. Wir können dabei die verschiedensten Ausführungen in direkter Zusammenarbeit mit unserem Ofenbaumeister anbieten.

## **24. Beschattungsanlage**

Die Beschattungsanlage wird nach den Bedürfnissen des Bauherren abgestimmt. Für die Beschattungen bieten wir unterschiedliche Systeme der Firma Reflexa mit Aussenjalousien, Schrägverschattungen und Rolladen an.



## **25. Carport- und Garagenanlagen**

Die Carport- oder Garagenanlagen werden bei Bedarf individuell geplant und realisiert. Dafür können wir unterschiedliche Ausführungen mit Dachabschleppung, Satteldach, Pultdach oder Flachdach anbieten. Die Carport- und Garagenanlagen werden dem KD-Haus Design angepasst und bestehen, identisch wie das KD-Haus, aus einer Fachwerkkonstruktion.



## **26. Fertiggeller oder Bodenplatte**

Die Planung des Kellers oder der Bodenplatte inklusive der Bewehrungsplanung und der statischen Berechnung gehören mit zu dem KD-Haus Leistungsumfang. Auf Wunsch kann auch die Erstellung des Kellers oder der Bodenplatte durch KD-Haus erfolgen und zu unserem Leistungsumfang gehören.

## **27. Technische und konstruktive Änderungen**

Aufgrund der kontinuierlichen Weiterentwicklung der KD-Häuser sind technische und konstruktive Änderungen vorbehalten.

