

## 18 Fenster und Fenstertüren

Bei Ihren Fenstern legen wir Wert auf deutsche Markenqualität aus unserer Region. Wir setzen dabei auf modernste Fenstertechnik mit Mehrkammer-Kunststoffprofilen. Dadurch wird ein optimaler Wärme- und Schallschutz, sowie eine hohe Sicherheit garantiert.

Die extrem wetterfeste und leicht zu reinigende Oberfläche ist dazu sehr langlebig und hat einen hohen Pflegekomfort. Verzinkte Stahlarmerungen im Rahmen sorgen zusätzlich für hohe Stabilität. Die Montage erfolgt nach dem »Stand der Technik«, alle Fenster tragen das RAL Gütezeichen.



## 19 Rollläden

Mit dem Einbau von Rollläden steigern Sie Ihren Wohnkomfort, denn sie bieten Schutz und Sicherheit vor Einbruch, verringern die Heizkosten, bieten eine komfortable Verdunklungsmöglichkeit, sorgen für Kühle im Sommer und erfüllen damit gleichzeitig die Anforderungen der aktuellen EnEV für den sommerlichen Hitzeschutz. Deswegen erhalten alle KOCH-Massivhäuser in ausgebauten Wohngeschossen ein EnEV- und Blower-Door-Test geprüft Rollladensystem.



## 21 Haustüren und Nebeneingangstüren

Eine moderne Hauseingangstüre ist die Visitenkarte Ihres KOCH-Massivhauses. Darum bauen wir Ihnen ein formschönes und zeitloses Türelement inklusive Glasausschnitten und Edelstahllapplikationen ein. Die Profile können gegen Mehrpreis mit einer großen Auswahl an Farb- und Dekorfolien beschichtet werden. Gerne bieten wir Ihnen auch Aluminium-Haustüren an.

- Die Haustüre kann aus dem aktuellen Kunststoffhaustür-Aktionsprogramm der Fa.WEKU in verschiedenen Varianten frei ausgewählt werden.

## 23 Heizungsanlage und Warmwasser

### Luft/Wasser-Wärmepumpen:

Unabhängig von Öl, Gas oder Holz - setzen Sie auf die kostenlose Wärmequelle »Natur«, denn eine Luft/Wasser-Wärmepumpe nutzt zum Heizen oder für die Brauchwassererwärmung die Wärmeenergie der vorhandenen Umgebungsluft. Die Wärmepumpenleistung inkl. erforderlichem Zubehör (z.B. Pufferspeicher, Warmwasserspeicher, Elektroheizstab usw.) wird in Abhängigkeit der Hausgröße und des Wärmebedarfs auf Ihr Gebäude abgestimmt. Nach Auswahl von KOCH-Massivhaus setzen wir dabei auf Produkte von namenhaften Herstellern wie Viessmann, Wolf oder Rotex. Die hohen Leistungszahlen machen diese Luft/Wasser-Wärmepumpen höchst effektiv und sparsam.

### Fußbodenheizung:

Da die Effektivität moderner Brennwertgeräte oder Wärmepumpen steigt, je geringer die Vorlauftemperatur des Heizsystems ist, werden in unsere KOCH-Massivhäuser nur Warmwasser-Fußbodenheizungen eingebaut. Die Festlegung der Längen und Verlegeabstände der einzelnen Heizkreise erfolgt durch eine individuelle Heizlastberechnung.



## 24 Wohnraumlüftung – Abluftanlage in Bädern, WC's und HWR



Eine Lüftungsanlage ist in massiven Häusern ohne Vollwärmeschutz durch deren »atmenden Wände« zwar nicht zwingend erforderlich, aber nach DIN 1946-6 muss die hygienisch notwendige Luftwechselrate eingehalten werden.

Oftmals können die Bauherren durch ihre Berufstätigkeit jedoch nicht immer ausreichend lüften. Darum bauen wir in den Bädern, WC's und HWR moderne dezentrale Abluftanlagen ein und wirken so auch dem steigenden Energiebedarf und zunehmender Belastung aus der Umwelt entgegen.



## 26 Sanitärobjekte

Beachten Sie die bereits in der Serienausstattung enthaltenen hochwertigen Sanitärobjekte und Armaturen von namenhaften Herstellern. Bei uns ist gegenüber anderen Anbietern auch schon eine Duschkabine dabei. Diese können Sie in den perfekt eingerichteten Ausstellungen unserer Partnerfirmen (z.B. MainMetall) bemustern oder sich dort Ihr Bad ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gegen Preisänderung zusammenstellen. Die Objekte werden in der Basisfarbe weiß geliefert und montiert.

In Planunterlagen dargestellte Körperformen, Größen oder Anordnungen der Sanitärobjekte, sowie gezeichnete Abmauerungen, Schamwände oder freistehende Duschwände dienen nur der Raumgestaltung und sind in der Serienausstattung nicht enthalten.



## 29 Innentreppen

In dieser komplett montierten, freitragenden Holztreppenanlage aus festverleimtem Massivholz steckt die ganze Erfahrung unserer Partnerfirma. Sie besticht durch eine klare und positive Optik. Hinzu kommt die modulartige und elegante Bauweise, die besonders stabil und lauffähig ist. Die aufwendige Gummilagerung im Wandbereich bietet einen hervorragenden Schallschutz.

- Treppenmodell »Köhler Trend« oder glw.
- Massiv parkettverleimtes Buchenholz mit freundlichen Holzönen.
- Statisch optimiert - kein Knarren und besonders stabil.



## 30 Innentüren

In allen Geschossen Ihres KOCH-Massivhauses bauen wir Türen in bester Qualität mit stabiler Röhrenspaneinlage ein. Die zur Auswahl stehenden Türen, Tüorzargen und Drückergarnituren werden Ihnen in der umfangreichen Ausstellung unserer Partnerfirmen vorgestellt.



## 31 Fliesenbeläge in Bädern und WC's

Das Bad gewinnt als Wellness-Oase immer mehr an Bedeutung. Ein unverkennbarer Trend ist dabei, dass die Wände nicht mehr raumhoch gefliest werden. Darum werden in unseren Bädern und WC's die Wandfliesen bis ca. 1,60 m hoch verlegt. Die Bodenfliesen werden abzüglich der Aussparungen für Duschen oder Badewannen vollflächig verlegt.

# Ein kleiner Auszug aus unserer Bau- und Leistungsbeschreibung

Stand: 05/2020



bis  
**20%  
besser**  
als aktuelle  
EnEV!



## Ökologisch bauen – Massiv wohlfühlen!

Eine Marke der Koch Bauunternehmung Großeubach





Firmeninhaber  
Benno Koch  
und Michael Koch



Herzlich Willkommen bei

# Bauunternehmen Koch!

Schon seit über 100 Jahren ist bei uns sprichwörtlich das »Bauen« im Blut, denn seit Generationen stehen wir als familiengeführtes Bauunternehmen für höchste Qualität und Zuverlässigkeit. Durchdachte Raumkonzepte, gepaart mit einer zeitgemäßen, individuellen Architektur und eine ausgereifte »Ökologische Bauweise« stehen für jedes unserer massiv gebauten Häuser. Wir achten besonders darauf, dass wir ausschließlich Materialien und Baustoffe verwenden, die im Sinne der Nachhaltigkeit und mit hohen Umweltschutzstandards produziert werden.

Nehmen Sie sich deshalb ruhig Zeit beim Lesen und Sie werden feststellen, dass viele Mehrleistungen gegenüber anderen Anbietern bereits enthalten sind. Sie erhalten bei uns eine hervorragende Qualität, engagierte Mitarbeiter, ein **Höchstmaß an Service** und echte **Transparenz**.

## Wichtige Informationen für die Baufamilie!

Wir sind ein **familiengeführtes Bauunternehmen** und kein Bauträger! Somit finden unsere Kunden in uns nicht nur eine erfahrene Baufirma, sondern auch einen verlässlichen und kompetenten Baupartner. Individuelle Wünsche stehen bei uns im Vordergrund. Alle weiteren an der Fertigstellung Ihres Traumhauses beteiligten Handwerker stammen aus unserer Region und arbeiten mit uns schon seit Jahren zusammen. Dieser feste Handwerkerstamm gewährleistet einen reibungslosen Bauablauf und einen hohen Qualitätsstandard.

Vom Rohbau bis zum schlüsselfertigen Haus erleben Sie mit uns, wie aus Ihrem Wunsch »Stein für Stein« Realität wird.

Inhaltsverzeichnis	Seite	Seite
1 Unsere Vorteile / Ihre Sicherheit	3 - 4	19 Rollläden
2 Individualitätsgarantie	5	20 Fensterbänke
3 Anforderungen an Ihr Baugrundstück	5 - 6	21 Haustüren u. Nebeneingangstüren
4 Architekten- u. Ingenieurleistungen	6 - 7	22 Elektroarbeiten
5 Bauleitung	8	23 Heizungsanlage u. Warmwasser
6 Baustelleneinrichtung u. Baubeginn	8 - 9	24 Wohnraumlüftung - Abluftanlage in Bädern, WC's und HWR
7 Erdarbeiten	9	25 Wasser- und Ablussinstallation
8 Entwässerung u. Kanalarbeiten	10	26 Sanitärobjekte
9 Bodenplatte u. Fundamenterder	10	27 Innenputzarbeiten
10 Basiskeller aus Stahlbeton	10 - 11	28 Estricharbeiten in ausgebauten Wohngeschossen
11 »Öko plus« Massivbauweise - Wandaufbau	12	29 Innentreppen
12 Außenputz	12	30 Innentüren
13 Weiterführende Außenarbeiten	12 - 13	31 Fliesenbeläge in Bädern und WC's
14 Raumhöhe und Lichte Rohbauhöhe	13	32 Balkone und Dachterrassen
15 Geschossdecken	13 - 14	33 Gemauerte Garagen
16 Dachkonstruktion, Dachdämmung und Dacheindeckung	14 - 16	34 Zusatzausstattungen
17 Spenglerarbeiten und Dachentwässerung aus Titan-Zink	16 - 17	35 Leistungsumfang und Bauherrenleistungen
18 Fenster und Fenstertüren	17	36 Schlussbestimmungen
		36 Vertragsbestandteil

## Serienausstattung

### Unsere Vorteile / Ihre Sicherheit

Zur Einhaltung unserer strengen Qualitätsanforderungen und zu Ihrer Sicherheit werden wichtige Bauabschnitte mit Fotos dokumentiert und Ihnen zusammen mit unserer Bauakte nach der Endabnahme übergeben. Grundsätzlich führen wir nach Fertigstellung des Hauses einen Blower-Door-Test zur Luftdichtheitsprüfung durch. Ein entsprechendes Zertifikat wird Ihnen ebenfalls überreicht.



Bei uns sind Änderungen über die gesamte Bauzeit möglich – und das ganz ohne die üblichen und überteuerten Mehrpreise unserer Mitbewerber! Deshalb werden Sie bei uns auch nicht gezwungen, vor Baubeginn alles an einem Tag zu bemustern oder alle Ausstattungen festzulegen. Die Bemusterung erfolgt bei uns im Zuge des Baufortschritts.

### Individualitätsgarantie

### Architekten- und Ingenieurleistungen

Gemeinsam planen wir Ihr neues Eigenheim auf Basis vorhandener Vertragsentwürfe – aber auch hier gilt unsere Individualitätsgarantie: Sie können gegen Preisanpassung frei nach Ihren Wünschen und Vorstellungen noch Planungsänderungen vornehmen. Danach erstellen wir für Ihr KOCH-Massivhaus alle erforderlichen Bauzeichnungen, Berechnungen und Formblätter für den Bauantrag. Notwendige Behördengänge werden kostenlos erledigt. Die für unsere Arbeiten notwendige Detail- und Ausführungsplanung M 1:50 wird erstellt.



Während der aktiven Bauphase überwachen wir persönlich **mehrmals pro Woche** unsere Bauleistungen und koordinieren alle Handwerker. Wir stehen Ihnen selbstverständlich auch bei allen anderen Fragen zur Verfügung oder unterstützen Sie bei der Koordination und Beantragung der Hausanschlüsse. Außerdem können Sie jederzeit einen gemeinsamen Termin mit uns auf der Baustelle abstimmen!

### Bauleitung

### Erdarbeiten

Den Erdarbeiten bei Häusern **ohne Keller** wird ein ebenes bzw. leicht geneigtes, straßenbündiges Gelände zugrunde gelegt. Bei Häusern **mit Keller** darf eine Hanglage vorhanden sein, sofern die Bodenplatte noch komplett im tragfähigen Aushubbereich liegt. Zusätzliche Auffüllungen oder Fundamenterrhöhungen bei tiefer liegendem Gelände oder Abgrabungen, die für die Baumaßnahme notwendig sind, werden von uns gegen Nachweis ausgeführt und separat berechnet.

### Bodenplatte und Fundamenterder

Die Abtragung der Lasten erfolgt gemäß der statischen Berechnung entweder mit einer tragenden Fundamentplatte (Flachgründung) oder über Streifenfundamente mit nicht tragender Bodenplatte. Die Mindestqualität des Betons ist C 25/30 WU (WU = Wasserundurchlässiger Beton).



### Basiskeller aus Stahlbeton (sofern enthalten)

Ist ein Keller in den Vertragsplänen dargestellt, wird dieser in Anlehnung einer »Weißen Wanne« für die Nutzungsklasse RN I-E (z.B. Lagerräume) und für »zeitweise anstauendes Sickerwasser« (= kein Grundwasser) ausgelegt. Die Kelleraußenwände werden gemäß Statik entweder aus WU-Ortbeton in Schalung oder aus Doppelwandelementen mit Vergussbeton inklusive Fugenband am Boden-Wandanschluss und druckwasserdichten Rohrdurchdringungen hergestellt. Betonoberflächen sind in der Sichtbetonklasse SB I (geringe gestalterische Anforderungen) ausgeführt. Bei gemauerten Kellerinnenwänden bleiben die Steine und Fugen außerhalb des Treppenhauses sichtbar.

- **Inklusive** 12 cm starker Perimeterdämmung mit Drainagefunktion an erdberührenden Stellen der Außenwände.
- **Inklusive** wasserableitendem System mit Drainagerohren, Sickerpackung, Filtervlies und Sickergrube.



### »Öko plus« Massivbauweise - Wandaufbau

Bei dieser Bauweise werden die Außenwände wahlweise aus hochdämmendem, monolithischem Ziegel- oder Porenbeton-Mauerwerk (**Wandstärke = 36,5 cm**) hergestellt. Gemauerte Innenwände sind je nach Außenwandtyp entweder aus Hochlochziegeln (Hlz) oder aus Kalksandsteinen (KS) bei Porenbetonwänden. Die Stärke der Innenwände richtet sich nach der Statik und kann 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm betragen. Aus installationstechnischen Gründen können nicht tragende Innenwände vereinzelt auch aus Ständerwandssystemen gefertigt sein. Diese Bauweise garantiert eine hochwertige Dämmeigenschaft, bietet einen hervorragenden Schallschutz, speichert die Wärme im Winter, hält im Sommer kühl und sorgt für ein gesundes Raumklima mit niedrigen Heizkosten. Es wird **kein** zusätzlicher **Vollwärmeschutz** aus Styropor-Dämmplatten benötigt.

### Dachkonstruktion und Dacheindeckung

#### Wohnhaus mit Satteldach

Der Dachstuhl wird in solider Zimmermannsqualität entsprechend der statischen Berechnung als Pfetten/Sparrendach abgebunden und aufgerichtet. Die Dachüberstände (gemäß Planunterlagen) werden giebel- und traufseitig mit einer von unten sichtbaren Schalung aus Nut- und Feder-Profilbrettern (Fichte) über den Sparren verschalt. Sparren- und Pfettenköpfe im Außenbereich werden gehobelt und bleiben sichtbar. Bei Dachneigungen über 30° wird eine Kehlbalkenlage zum nicht ausgebauten »Spitzboden« eingebaut.

#### Wohnhaus mit Flachdach

Flachdächer über dem obersten Wohngeschoss werden mit einer Stahlbetondecke und Folienabdichtung ausgeführt. Neben einer massiven Ausführung erhalten Sie einen hervorragenden Schallschutz, eine sehr gute Wärmespeicherung im Winter und eine angenehme Kühle im Sommer. Umlaufende Attika aus Beton oder Mauerwerk.

10

