

# Bau und Leistungsbeschreibung Holzriegel 2020



Editorial	2
Unsere starken Seiten	3
Allgemeines	3
Energieeffizienz	4
Die Wände	5
Das Dach	7
Fußböden und Decken	9
Die Fenster	11
Die Türen	13
Elektroinstallation	15
Heiz- und Energiespartechnik	16
Übersicht: Bau- und Leistungsbeschreibung	20
Baustelle und Übergabe	21
Bauherrenleistungen	22
Service	22
Starke Partner	23



## Liebe Bauherrin, lieber Bauherr,

Sie stehen vor der vielleicht größten Investition Ihres Lebens, um sich einen lang gehegten Traum zu erfüllen: das eigene Haus.

Diesen Schritt haben Sie sich gründlich überlegt, und die Vorfreude auf das neue Zuhause wird von vielen Fragen und Entscheidungen begleitet. Eine der wichtigsten ist natürlich die, das richtige Hausbauunternehmen zu finden. Wir freuen uns, dass HOLZBAU ROSCHER Fertighaus Ihr Partner sein könnte.

Mit den Häusern aus unserem Programm bieten wir Ihnen eine sehr umfangreiche Palette schöner Energiesparhäuser in einem sehr guten Preis-Leistungsverhältnis.

Wer heute ein Haus baut, kommt um das Thema Energieeffizienz nicht herum – weder als Bauherr noch als Hersteller. Dass Sie zum Heizen und zur Warmwasserbereitung verantwortungsbewusst die Energie aus Erde, Luft, Wasser und der Sonne nutzen können, dafür sorgen wir mit der entsprechenden Technik in unseren Häusern. Dass Ihnen diese Wärme nicht vom Winde verweht wird, garantieren wir Ihnen mit einer bestens gedämmten und dichten Haushülle.

Unsere Häuser erfüllen nicht nur die Anforderungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) sowie die strengen Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EPBD). Wir bauen jedes Haus standardmäßig als förderfähiges Niedrigenergiehaus.

Jedes Haus ist in der belagsfertigen Version außen und innen komplett ausgestattet – mit Haustüren und Fenstern, mit Sanitär- und Elektroinstallation, mit Heizung. Wie unsere Häuser aufgebaut sind und wie der Ausstattungsstandard konkret aussieht, zeigen wir Ihnen in dieser Baubeschreibung.

Wir bieten Ihnen höchste Qualität – in jeder Beziehung. Deshalb verwenden wir ausschließlich Markenprodukte, arbeiten mit unseren eigenen qualifizierten Bautrupps und Bauleitern und erfragen nach jedem übergebenen Haus die Zufriedenheit unserer Bauherren.

In der Ausstattung orientieren wir uns am Zeitgeist. Natürlich haben Sie immer die Möglichkeit, Ihren individuellen Wünschen entsprechend um- oder aufzurüsten. Dazu bieten wir Ihnen umfangreiche Zusatzangebote.

Mit unserer Kenntnis und Erfahrung stehen wir Ihnen in jeder Etappe der Planung und Abwicklung Ihres Hausbaus zur Seite. Später ist unser Kundenservice schnell zur Stelle, falls es einmal notwendig sein sollte.

Sie sollen sicher sein, das Beste zu bekommen.



*Ing. Christian Roscher*

**Ihr Baumeister Christian Roscher**  
Geschäftsführer Holzbau Roscher GmbH

# Unsere starken Seiten

- **Ausgezeichnetes Preis-Leistungsverhältnis.**
- **Moderne Energiesparhäuser:** Jedes ROSCHER Haus ist mit einer entsprechend gedämmten Bodenplatte schon serienmäßig ein Niedrigenergiehaus und entspricht den Anforderungen des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) sowie der gültigen Energieeinsparverordnung (EPBD).
- **Umfassende Betreuung:** Unsere kompetenten Berater sind auch während der Bauzeit und darüber hinaus für Sie da.
- **Große Flexibilität:** Sie können jeden Grundriss Ihren Wünschen anpassen lassen. Oder wir planen und bauen Ihr individuelles Traumhaus.
- **Sehr kurze Bauzeit:** In Ihr schlüsselfertiges Haus können Sie – je nach Hausgröße – ca. 3-6 Monaten nach der Hausmontage einziehen.
- **Anerkannt hohe Qualität:** Wir arbeiten mit eigenen, bestens ausgebildeten Handwerkern und verarbeiten ausschließlich Markenbaustoffe namhafter Hersteller.
- **Lange Garantie:** 30 Jahre Garantie geben wir auf die Konstruktion unserer Häuser. In der Entscheidungsphase ist eine fünfmonatige Festpreisgarantie hilfreich für Sie. Und selbstverständlich gibt es auf alle Bauteile 3 Jahre Gewährleistung gemäß Ö-Norm B2110
- **Zufriedene Bauherren:** Sie sind unsere beste Empfehlung. Deshalb genießt die Zufriedenheit unserer Kunden höchste Priorität und wird von uns fortlaufend ermittelt.



# Allgemeines

Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil Ihres Vertrages über den Bau eines ROSCHER Hauses ab Oberkante Kellerdecke bzw. Bodenplatte. Für die Erstellung der Bodenplatte oder des Kellers können wir Ihnen nach Begutachtung des Baugrundstückes separat ein maßgeschneidertes Angebot erstellen, oder Sie führen diese Arbeiten selbst durch.

Unsere Leistung umfasst die Lieferung und Montage Ihres Hauses und die Ausstattung entsprechend dieser Bau- und Leistungsbeschreibung und in der von Ihnen gewählten Ausbaustufe.

## Planung

Diese werden für den Bauantrag mit den geforderten Ergänzungen fertiggestellt und bei den zuständigen Behörden eingereicht.

Sie bekommen von uns eine statische Berechnung (Grundlage sind die Erdbebenzonen 0 bis 2, die Windzonen 1 bis 2 und eine Regelschneelast von bis zu 2,0 kN/m<sup>2</sup>) Ihres Hauses ab Oberkante Kellerdecke bzw. Bodenplatte sowie eine Wärmebedarfsberechnung, auf deren Grundlage wir Ihnen einen Energieausweis für Ihr Haus übergeben.

## Grundflächen und Höhen

Evtl. im Katalog dargestellten Grundrisse und ausgewiesenen Nettogrundflächen wurden nach Ö-Norm berechnet. Die Fläche von Balkonen und Treppen (Grundfläche) ist darin enthalten, Lufträume sind nicht eingerechnet.

(Die Nettogrundfläche ist nicht identisch mit der förderfähigen Wohnfläche. Für deren Berechnung müssen die örtlichen Förderrichtlinien zugrunde gelegt werden.)

Die lichte Raumhöhe der Häuser beträgt sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss mind. ca. 2,52 Meter.

## Ausbaustufe "Belagsfertig"

Wir bieten Ihnen Ihr Haus Belagsfertig an. Das heißt, Malerarbeiten, Innentüren und Innentreppen sowie die Fußböden mit Fliesen, Laminat oder Teppichboden belegt und die Bäder mit Sanitärkeramik und Armaturen müssen Sie noch selber besorgen.

Gerne bieten auch unserer Partnerfirmen von Belagsfertig auf Schlüsselfertig separat mit an, ist aber nicht Hauptbestandteil unserer GU Leistung und wird mit unserer Partnerfirma direkt abgerechnet.

## Ausbaustufe "Ausbauhaus"

Sollten Sie die Ausbaustufe Ausbauhaus wählen, so errichten wir Ihnen die komplette äußere Hülle inklusive eingedektem Dach, geputzter Fassade, Dachentwässerung, Haustür und Fenstern mit Sonnenschutz. Innen ist das Haus noch ein Rohbau. Die Wände sind ohne Dämmung bzw. Installationsebene und für die Sanitär- und Elektroinstallation vorbereitet.



Unsere Firma ist ein Unternehmen mit Tradition seit 1961 und mit langjähriger Erfahrung im Holzbau. Wir legen Wert auf Qualität bei den Mitarbeiter und in der Verarbeitung ökologischer Materialien. Unsere Mitarbeiter sind ausgebildete Holzbau- oder Bautechniker, die mit Erfahrung und Kompetenz die Wünsche unserer Kunden garantieren. Alle unsere Holzbauten werden in Österreich mit inländischem Holz gefertigt. Mehr als 50 Jahre Erfahrung im Holz- und Hausbau, geschultes Fachpersonal und ausgesuchte Partnerfirmen in Ihrer Nähe garantieren für perfektes Bauen.

Geschossdecken werden an der Oberseite mit einer Lage Rauschalung beplankt. Es wird eine prov. Rohbautreppe miteingebaut.

Für den Innenausbau und die Haustechnik sind die Bauherren zuständig. Der Bauherr ist verpflichtet, die nicht von unserer Firma ausgeführten Leistungen mindestens gemäß den Angaben in der Berechnung nach gültiger EPBD bzw. bei Nutzung entsprechender Fördermittel nach den Förderrichtlinien selbst auszuführen bzw. durch Dritte ausführen zu lassen.

## Bemusterung bei "Belagsfertiger Ausführung"

Die endgültige Ausstattung Ihres Hauses wird während der Bemusterung festgelegt. An diesem Tag entscheiden Sie sich mit Hilfe unserer Berater u.a. für Dacheindeckung und Fassadenfarbe, Anordnung der Steckdosen, Art und Umfang der Haustechnik und vieles mehr. Erst danach geht Ihr Haus in die Produktion. Damit Ihnen die Entscheidung am Bemusterungstag leichter fällt, erhalten Sie von uns vorab einen Link auf den Bemusterungskatalog, wo Sie sich alle Ausstattungsdetails in Ruhe zu Hause ansehen können.

## Bauleitung

Für alle unserer Leistungen steht Ihnen ein qualifizierter Fachbauleiter zur Seite, der vor Ort alle auftretenden Fragen klärt und den ordnungsgemäßen Fortgang der Arbeiten leitet.

Wenn sie heute ein Haus bauen, interessieren sich Bauherren nicht nur für Architektur und Grundrisse, sondern ebenso für einen niedrigen Energieverbrauch – nicht nur der Vorschriften wegen. Auch Umweltschutz und nicht zuletzt der eigene Geldbeutel spielen dabei eine Rolle.

Als Haushersteller haben wir unsere Bauweise und die Ausstattung unserer Häuser den wachsenden Energiesparanforderungen angepasst und ständig weiterentwickelt. Aus der eingesetzten, möglichst günstig und umweltschonend gewonnenen Energie den größten Nutzen zu erlangen, ist das Ziel.

Heute gibt es mit einer perfekt gedämmten Gebäudehülle und vielfältigen effizienten Heizsystemen hervorragende Möglichkeiten, Energie zu sparen und regenerative Energiequellen zu nutzen. Die Natur fördert großzügig unser Bemühen um Nachhaltigkeit und Sparsamkeit und stellt Wärme, Wind und Wasser frei zur Verfügung.

## Förderfähige Niedrigenergiehäuser

Unsere Häuser sind aufgrund ihrer sehr gut dämmenden Gebäudehülle und dem im Standard enthaltenen Technikpaket ein förderfähiges Niedrigenergiehaus, wenn sie auf einer entsprechend gut gedämmten Bodenplatte stehen.

Mit unseren anderen Technikpaketen oder/und zusätzlichen Dämmmaßnahmen erreicht Ihr Haus leicht den Status eines Niedrigstenergiehauses. Solche Bauvorhaben werden derzeit nicht nur mit besonderen Krediten gefördert, sondern auch mit interessanten Zuschüssen.

Der Begriff „Niedrigenergiehaus“ ist ein Qualitätssiegel für Wohngeb. Die Zahl nach dem Begriff „Niedrigenergiehaus-40“ gibt an, wie hoch der Jahresenergiebedarf in Relation zu einem vergleichbaren Referenzbau nach den Vorgaben der aktuellen Gebäuderichtlinie (EPBD) sein darf.



Erde, Wasser und Luft sind sehr gute Speichermedien für die Sonnenenergie, die wir zum Heizen nutzen können. Für jede Quelle gibt es entsprechende Wärmepumpen.

Sonnenenergie lässt sich mittels Photovoltaikanlagen oft der Strom für den eigenen Verbrauch und sogar für die Einspeisung ins Netz erzeugen.

Intelligente Lösungen zielen nicht nur auf einen geringen Energieverbrauch ab, sondern erhöhen gleichzeitig den Wohnkomfort. Daher können wir Ihnen separat eine Lüftungsanlage mitanbieten. So genießen Sie frische Luft, ohne Wärme verschwenden zu müssen. Sinnvollerweise übernimmt die zugeführte Frischluft auch die Abwärme aus der Abluft.

Beispiel: Das Niedrigenergiehaus zum Beispiel hat höchstens 70% des Jahresprimärenergiebedarfs des entsprechenden Referenzgebäudes. Je kleiner die Zahl, desto niedriger und besser ist das Energieniveau.

Jedes ROSCHER Haus ist somit ein Dämmmeister, ein Wärmegewinner und ein Kostendrucker. Mit welcher Energietechnik wir Ihnen Ihr Heim ausstatten, lesen Sie im Kapitel „Heiz- und Energietechnik“.

**DIE UMWELT DANKT ES, DER STAAT FÖRDERT ES UND IM PORTEMONNAIE WIRD ES SPÜRBAR, WENN BEIM HAUSBAU DAS THEMA ENERGIESPAREN NICHT AUF SPARFLAMME BEHANDELT WIRD.**

# Die Wände

**SIE MÜSSEN SCHUTZ BIETEN, STÄRKE ZEIGEN,  
STANDHAFT UND DICHT SEIN UND UNS BEHAGLICH  
UMHÜLLEN. GUT AUSSEHEN SOLLEN SIE OBENDREIN.**



*Setzt Akzente: zweifarbige Putzfassade*



*Elegante Variante: Mix aus Holz und Putz*



*Kommt nie aus der Mode*



*Präzise Vorfertigung im Werk*



*Zuschnitt durch moderne CNC- Maschinen*



*architektonisch anspruchsvolle Fassaden*



*Verschiedenste Fassadengestaltungsmöglichkeiten*

**Die Außenwand**

Ihr Haus erhält eine hochgedämmte Wand. Das 16 cm starke Ständerwerk dieser Wand bietet Platz für viel Dämmung, womit die insgesamt 38,8 cm dicke Außenwand den hervorragenden Wärmedurchgangskoeffizienten  $U=0,118 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  erreicht.



DIE AUSSENWAND

Aufbau der Außenwand	
	Acrylputz auf gewebearmierten Unterputz
60 mm	Inthermo Weichfaser Putzträgerplatte
200 mm	Holzständerkonstruktion
200 mm	mineralische Wärmedämmung (WLG 035)
15 mm	OSB-Platte (Stöße verklebt)
90 mm	Installationsebene gedämmt mit OSB-Platte
12,5 mm	Gipskartonplatte (malerfertig gespachtelt)

**Standard Aussenwand**

**mit Putzfassade**

Für die Fassade wird ein Wärmedämmverbundsystem verwendet. Dämmung und der Acrylputz mit gewebearmierten Unterputz sorgt für eine makellose Optik Ihrer Fassade. Die Farbe kann wahlweise nach der RAL Farbpalette entsprechend unserer Farbmuster von Ihnen ausgesucht werden.

Die Putzfassade ist wie lt. oben beschriebener Abbildung ausgeführt.

Der Wärmedurchgangskoeffizient beträgt  $U=0,118 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

Der Geschossübergang (z.B. vom Dachgeschoss zur Giebelspitze) der Schalung erfolgt ohne Unterbrechung

**Sonderausstattung Aussenwand**

**mit hinterlüfteter Holzfassade**

Die Holzfassaden werden als Nut-Feder-Schalung, Boden-Deckel-Schalung oder Stülpschalung mit fein gesägter, witterungsbeständiger Oberfläche angeboten. Die Massivholz-Fassadenprofile bestehen aus nordischer Fichte od Lärche. Die Farbe kann wahlweise mit transparenten oder färbenden Lasuren entsprechend unserer Farbmuster von Ihnen ausgesucht werden.

Die Holzfassade ist von außen nach innen wie folgt aufgebaut:

- Horizontal oder vertikal angeordnete Profilholzverkleidung anstelle des Oberputzes. Farbe nach Mustervorlage
- Lattung mit Hinterlüftungsebene

- weiterer Aufbau ab 15 mm Holzwerkstoffplatte wie bei der Außenwand mit Putzfassade

Der Wärmedurchgangskoeffizient beträgt  $U=0,138 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

Der Geschossübergang (z.B. vom Dachgeschoss zur Giebelspitze) der Schalung erfolgt gemäß technischen Erfordernissen mit einem Blechprofil.



Wohnraumwände erhalten im Standard weiß gestrichene Raufasertapete.



Von Ihnen ausgewählte Wandfliesen zieren die Wände im Bad.

**Wand mit Mischfassade**

Es werden zwei Fassadenvarianten entsprechend der architektonischen Gestaltung kombiniert, entweder in geschossweiser Trennung oder in vertikaler Ausrichtung.

- Putzfassade mit Holzfassade

Die Gestaltung wird durch die technische Machbarkeit bestimmt.

**Tragende und nichttragende Innenwände**

Die Innenwände im Erd- und Dach- bzw. Obergeschoss bestehen je nach statischer Anforderung (tragend oder nichttragend) aus 16cm oder 8/10cm starken Konstruktionshölzern. Diese sind keilverzinkt und dadurch besonders stabil. Außerdem sind auch diese Balken kammergetrocknet und dadurch schädlingsresistent. Zusammen mit den OSB-Platten, der Dämmung und den Gipskartonplatten beträgt die Dicke der tragenden Wand 220 mm bzw. der nichttragenden Wand 140/160mm. Die OSB3-Platten sorgen dafür, dass an den Wänden große Lasten wie schwere Küchenschränke problemlos befestigt werden können.

**Sonderleistung Wandbeläge**

Standardmäßig sind die Oberflächen malerfertig gespachtelt. Als Sonderleistung erhalten die Wände in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie in Diele, Flur, Abstellraum, Garderoben und Ankleiden, Speisekammer und Küche einen hochwertigen Dispersionsanstrich in der Farbe nach Ihren Vorstellungen.

In Bädern, Duschbädern und im Gäste-WC ist vorgesehen, dass die Wände bis zu einer Höhe von 1,50 mit Fliesen werden. Passende Musterfliesen oder Bordüren sowie die Fugenfarben bietet Ihnen gerne unsere Partnerfirma separat mit an. Die restliche Wandfläche wird fugenlos malerfertig gespachtelt.

Die Innenwände im Technikraum sowie die Decken und Dachschrägen aller Innenräume werden ebenfalls fein und fugenlos malerfertig gespachtelt.



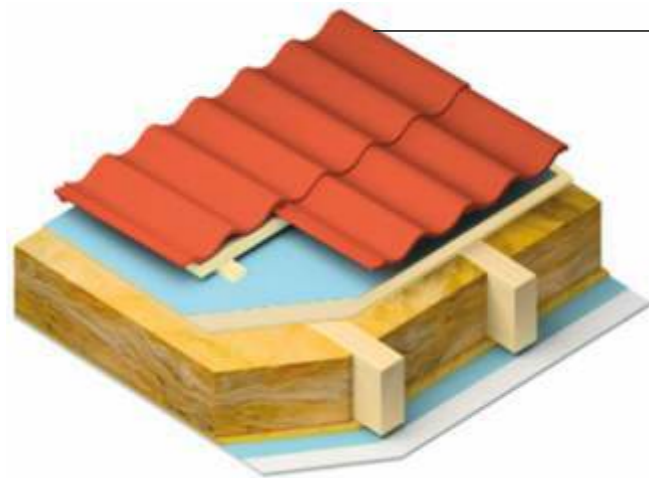
Schema der Innenwände

Aufbau der Innenwände	
12,5 mm	Gipskartonplatte (malerfertig gespachtelt)
15 mm	OSB-Platte
80-160 mm	Holzständerkonstruktion
60-140 mm	mineralische Wärmedämmung (WLG 035)
15 mm	OSB-Platte
12,5 mm	Gipskartonplatte (malerfertig gespachtelt)

## Das Dach

***DAS DACH ÜBER DEM KOPF SOLL EINIGES ABHALTEN KÖNNEN: SONNE, REGEN, SCHNEE, WIND UND STURM. UND KOSTBARE WÄRME NICHT VERPUFFEN LASSEN. ALS ARCHITECTURELEMENT DARF ES AUCH EIN ATTRAKTIVER BLICKFANG SEIN.***





Der Dachaufbau* **	
	Betondachziegel
40 mm	Dachlattung
50 mm	Konterlattung
	diff. off. Unterspannbahn auf Rauschalung
160-240 mm	Sparren bzw. Holzbalken laut Statik bei Dachbindern
weiter im Bereich der Dachschrägen zu bewohnten Räumen:	
240 mm	mineralische Dämmung (WLG 035)
40 mm	Holzwerkstoff OSB mit evtl. Streuschalung
	PE-Folie als Dampfsperre
12,5 mm	Gipskartonplatte

**Schema der Dachkonstruktion**

Das gut gedämmte Dach schützt Ihr Haus vor Witterungseinflüssen und Wärmeverlusten

Der Wärmedurchgangskoeffizient des Daches beträgt  $U=0,186 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

**Kehlbalkendecke/Geschossdecke zum unbeheizten Spitzboden**

Die Decke zum unbeheizten Dachgeschoss bzw. Spitzboden ist entscheidend dafür, dass so wenig wie möglich Heizenergie über das Dach verloren geht. Deshalb ist sie gut gedämmt. Der Wärmedurchgangskoeffizient der Kehlbalkendecke beträgt  $U=0,186 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

**Dach-Sonderausstattung für KfW-40-Effizienzhäuser**

Soll Ihr Haus als KfW-Effizienzhaus 40 gebaut werden, so werden gegebenenfalls Dach und Kehlbalkendecke/Geschossdecke zum unbeheizten Dachgeschoss mit Mineralwolle der Wärmeleitgruppe 035 und zusätzlich mit Mineralwolle (WLG035) auf mind. 24cm Dämmdicke der gedämmt. Mit diesem Aufbau wird der hervorragende Wärmeleitkoeffizient erreicht.



**DER KAMIN WIRD IN DER DACHFARBE VERBLECHT (Standard)**



**Weißer Unterseite beim Dachüberstand mit weißen Dachrinnen (Standard)**



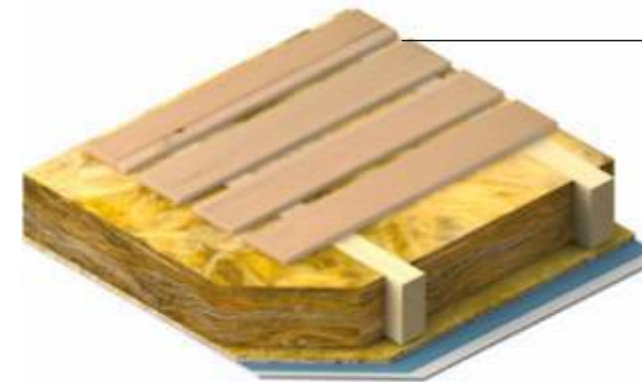
**Die Dacheindeckung**

Das Dach wird mit langlebigen Betondachsteinen\* eingedeckt. Drei Farben stehen Ihnen im Grundpreis zur Verfügung: rot, braun oder anthrazit.

Gegen geringen Aufpreis können Sie aus weiteren Farben wählen. Sie können Ihr Dach auch mit hochwertigen natürlichen oder engobierten Tondachziegeln decken lassen, die eine hundertjährige Lebensdauer haben. Für diese Sonderausstattung stehen Ihnen alle Farben und Formen offen.

\*Bei Häusern mit Pultdächern unter 16° Dachneigung entfallen Dachsteine, Lattung und Unterspannbahn. Diese Dächer werden standardmäßig mit EPDM/Sarnafil-Bahnen auf 24 mm Rauschalung eingedeckt. EPDM/Sarnafil-Bahnen werden in der Farbe anthrazit geliefert.

\*\* Der Dachaufbau kann bei Sonderlösungen an die Richtlinien des Herstellers der Dacheindeckung angepasst werden.



Aufbau der Kehlbalkendecke	
24 mm	Steg aus auf Abstand verlegten Laufbohlen (5 Stück)
160-240 mm	Holzbalken bzw. laut Statik bei Dachbindern
240 mm	mineralische Dämmung (WLG 035)
40 mm	Holzwerkstoff OSB mit evtl. Streuschalung
	PE-Folie als Dampfsperre
12,5 mm	Gipskartonplatte

**Aufbau der Kehlbalkendecke zum unbeheizten Spitzboden**

**Die Dachüberstände**

Die Dachüberstände werden entsprechend dem Vertragsgrundriss ausgeführt und beziehen sich auf die Aussenwand mit Putzfassade. Entsprechende Änderungen ergeben sich bei alternativen Fassadenausführungen.

Im Bereich des traufseitigen Dachüberstandes erfolgt die Ausführung von sichtbaren abgeschrägten Sparrenköpfen. Im Bereich des gesamten Dachüberstandes wird oberhalb der Sparren eine hochwertige Nut-und Feder Sichtschalung in Fichte angebracht.

Die Dachuntersicht erhält einen Anstrich in nichtdeckend lasurbraun bzw. deckend in weiß od. grau. Gegen Aufpreis sind alle Farben aus der RAL-Palette möglich.

Im Bereich von Glaserkern führen wir aus technischen Gründen keine sichtbaren Pfettenköpfe aus.

Bei Walmdachkonstruktionen mit verkl. Vordach werden die Dachüberstände als von unten verkleidetes Kastengesims mit weißer Putzbeschichtung passend zur Fassade ausgeführt. Hier stehen Ihnen ebenfalls alle RAL-Farben gegen geringen Aufpreis zur Verfügung.

**Die Dachentwässerung**

Dachrinnen und Regenfallrohre bestehen aus Alu in der Farbe anthrazit.

Gegen Aufpreis bieten wir Ihnen andere Farben oder eine Dachentwässerung aus Titanzinkblech an.

Gern bieten wir Ihnen auch Sonderzubehör wie Regenauslaufklappen oder zusätzliche Fallrohre.

Die Regenfallrohre werden so montiert, dass sie ca. 15 cm unter der Oberkante Bodenplatte bzw. Kellerdecke enden.

Die Anschlüsse an die Entwässerungsleitungen sind Bauherrenleistung wenn nicht gesondert angeboten.



**BETONDACHSTEIN BRAMAC (Standard)**



**BETONDACHSTEIN BRAMAC MATT mit schmutzabweisender Wirkung (Sonderausstattung)**



**Betondachstein Tegalit PROTEGON Matt (Sonderausstattung)**



**TONDACHZIEGEL GLEINSTÄTTEN (Sonderausstattung)**

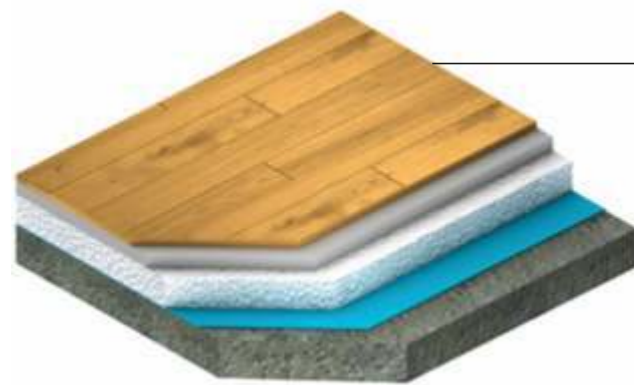


## Fußböden und Decken



**ALLES KLAR FÜR IHREN GROSSEN AUFTRITT!  
SCHÖNE FLIESEN, ROBUSTES LAMINAT, WEICHER  
TEPPICHBODEN ODER WARMES PARKETT BILDEN DIE  
BÜHNE IHRER ALLTAGSSHOW. STRAPAZIERFÄHIGKEIT  
IST DER GEMEINSAME NENNER IM UNERSCHÖPFLICHEN  
RESERVOIR DER MÖGLICHKEITEN.**





### Fußboden Erdgeschoss

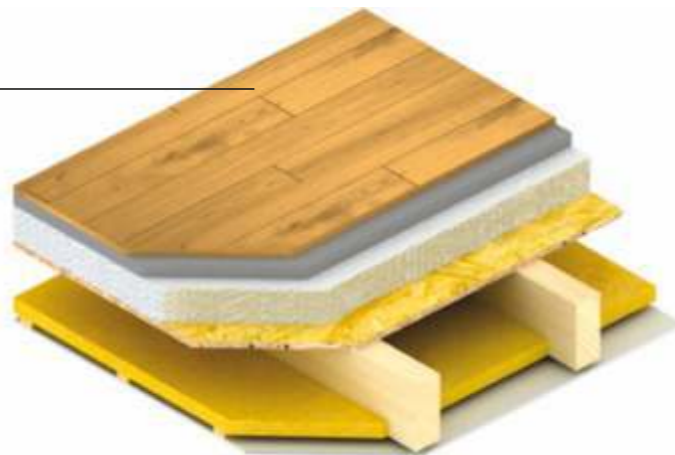
10 mm	Bodenbelag
70 mm	schnelltrocknender Estrich*
120 mm	Wärmedämmung aus Polystyrol-Hartschaumplatten
Feuchtigkeitssperre nach ÖN	
Bodenplatte aus Beton	

Die Bodenplatte bzw. der Keller werden durch unseren Partner oder durch den Bauherrn selbst gebaut, sind aber nicht Bestandteil dieser Bau- und Leistungsbeschreibung.

Schema Fußboden Erdgeschoss

### Geschossdecke Erdgeschoss

10 mm	Bodenbelag
70 mm	schnelltrocknender Estrich*
120 mm	WD aus Polystyrol Schüttung od. Platten
24 mm	Rauschalung
240 mm	Holzbalken
140-240 mm	mineralische Dämmung (WLG 035)
40 mm	OSB-Platte mit Streuschalung
12,5 mm	Gipskarton (malerfertig gespachtelt)



Schema Geschossdecke Erdgeschoss

### Bodenbeläge Sonderausstattung

Unser schlüsselfertiges Angebot sieht folgende Bodenbeläge in den einzelnen Räumen vor:

<b>Wohnzimmer bzw. Wohn-/Esszimmer</b>	Laminat aus unserer Musterkollektion
<b>Schlaf-/Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer</b>	Teppichboden aus unserer Musterkollektion oder Laminat aus unserer Musterkollektion
<b>Flur EG/Garderobe</b>	Fliesen oder Laminat aus Musterkollektion
<b>Flur OG</b>	Teppichboden aus unserer Musterkollektion oder Laminat aus unserer Musterkollektion
<b>Küche</b>	Fliesen oder Laminat aus Musterkollektion
<b>Ankleide-/Abstellraum</b>	Teppichboden aus unserer Musterkollektion oder Laminat aus unserer Musterkollektion
<b>Bad/Duschbad/WC/Technikraum/Speisekammer</b>	Fliesen aus unserer Musterkollektion oder Laminat aus unserer Musterkollektion



Übergänge zwischen zwei verschiedenen Bodenbelägen werden mit einer Fußbodenleiste kaschiert.

Gegen Aufpreis können Sie Ihre Räume gern auch mit Vinyl, Fertigparkett oder weiteren Laminaten oder Fliesen, die wir Ihnen zusätzlich zur Standard-Musterkollektion anbieten, ausstatten lassen.

\* Bei Fußbodenheizung: Fußboden EG: Estrich 70 mm, Wärmedämmung 120 mm, Geschossdecke EG: Estrich 70 mm, Trittschalldämmung 90 mm, Systemrolle 30 mm



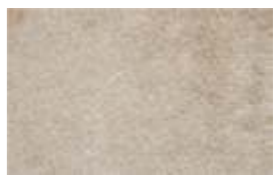
Serie Basic\* (Standard)



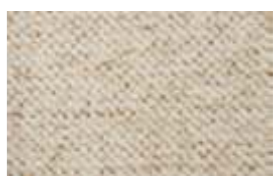
Serie Vogue\* (Sonderausstattung)



Serie Carezza + Casablanca\* (Sonderausstattung)



Teppichboden perfekt für Schlafräume



\*In allen Serien gibt es noch mehr Auswahl



Laminat: schön, strapazierfähig, pflegeleicht

Serie Joy\* (Standard)



Eiche Toronto



Highland Fichte



Eiche Arizona



Mahagoni African



Lapacho Negro

Serie Adventure 4V\* (Sonderausstattung)



Eiche Springfield



Eiche Portland



Eiche Pasadena



Teak Calamba



Eiche Filadelfia

Serie Marena Live\* (Sonderausstattung)



Pepper Oak mit 4 seitiger V-Fuge



Historic Pine



Red Accent Oak



Traditional Oak Brown



Oak Grey

\*In allen Serien gibt es noch mehr Auswahl

## Die Fenster



**FENSTER SIND UNVERZICHTBAR FÜR DEN KLAREN DURCHBLICK NICHT NUR FÜR NEUGIERIGE. SIE HOLEN LICHT UND SONNE DURCH WÄNDE HINDURCH INS HAUS. WENN MAN EINMAL TIEFER INS GLAS SCHAUT ODER DEN RAHMEN BETRACHTET, WIRD AUCH DER ENERGETISCHE ASPEKT DES FENSTERS ALS BAUTEIL DEUTLICH: ES TRÄGT GROSSE VERANTWORTUNG FÜR DEN WÄRMESCHUTZ.**



Große Fensterfronten für schöne Ausblicke

### Fenster und Terrassentüren

Wir bieten alle Fenster und Terrassentüren als hochwertige und gut dämmende Kunststofffenster mit einem 5-Kammer-Profil und Dreifachisolierverglasung in der Farbe weiß. Der U-Wert der Verglasung beträgt  $U_G=0,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , der des Komplettfensters  $U_W= \text{ca. } 1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ . Die Fenster werden mit Klarglas geliefert.

### Brüstungssicherung

Bodentiefe Fenster in oberen Stockwerken, die keinen Balkon- oder Terrassenzugang bilden, werden bis in Brüstungshöhe mit absturzsicherer Verglasung oder gegen Aufpreis mit einem französischen Balkon versehen.

### Dachflächenfenster

Soweit im Plan dargestellt, werden Wohndach-Schwingfenster in Kunststoff eingebaut. Die Wohndachfenster erhalten eine Verglasung mit einem Zweischeiben-Wärmeschutzglas sowie einen anthrazitfarbenen Eindeckrahmen aus Aluminium.

Der U-Wert des Glases beträgt  $U_G=1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , der U-Wert des Fensters beträgt bis zu  $U_W=1,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$  (abhängig von der Fenstergröße). Gegen Mehrpreis sind auch dreifach verglaste Dachflächenfenster erhältlich. Für Dachflächenfenster,

die auf Grund ihrer Einbauhöhe nicht erreichbar sind (z.B. in Treppenhäusern oder im Firstbereich) wird eine Bedienungsstange zum Öffnen und Schließen mitgeliefert.

### Griffe und Beschläge

Alle Fenster, außer den feststehenden Elementen, sind mit verdeckten Einhanddreh- oder Drehkipp-Beschlägen in weiß ausgestattet.

### Fensterbänke

#### Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke bestehen aus Kunststoff in der Farbe weiß oder Marmordekor.

Als Sonderausstattung bieten wir Ihnen Innenfensterbänke aus Kunstmarmor in verschiedenen Farben, und es sind Natursteinfensterbänke in verschiedenen Granit- oder Marmorvarianten möglich.

#### Außenfensterbänke

Alle Fenster erhalten außen Aluminium-Fensterbänke in der Farbe weiß. Bei einer der Terrassentüren wird eine trittfesste Fensterbank montiert.

Als Sonderausstattung können Sie auch weitere trittfeste



Kunststofffenster mit 5-Kammer-Profil und 3-fach Isolierverglasung,  $U_G=0,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , weiß



Kunststofffenster mit 6-Kammer-Profil und 3-fach Isolierverglasung,  $U_G=0,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , weiß



Praktische Küchenfenster mit feststehendem Unterteil (Sonderausstattung)

Terrassenfensterbänke sowie die Farben Alu Natur, weiß oder Alu grau RAL 7016 wählen.

### Sonderausstattung für Fenster und Terrassentüren

Für Bad und WC bieten wir Ihnen auf Wunsch und als Sonderausstattung Ornamentglas.

Sie können gegen Aufpreis Kunststoff-Alu Fenster, Holz-Alu Fenster oder Holzfenster in verschiedenen Farben bestellen.

Als Sonderausstattung bieten wir Ihnen auch Thermofenster mit 6-Kammer-Profil. Der U-Wert für das Glas beträgt dann  $U_G=0,5 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , der U-Wert für das gesamte Fenster  $U_W=0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ .

Für alle Häuser sind Sprossenfenster möglich. Es handelt sich um innen, also zwischen den Scheiben, liegende Aluminiumsprossen, die in den Farben weiß, braun oder gold und in Breiten von 18 oder 26 mm verfügbar sind. Es sind auch verschiedene Holzöne möglich. Für die Sprossenteilung können Sie aus verschiedenen symmetrischen oder asymmetrischen Varianten wählen.

Bei Niedrigstenergiehäusern mit Sprossenfenstern sind unter Umständen zusätzliche Dämmmaßnahmen erforderlich.

Auf Wunsch bauen wir Ihnen Rundbogen-, Dreiecksfenster oder andere Fensterformen ein. Diese sind je nach technischer Möglichkeit fest eingebaut oder mit einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet.

Wenn Sie Rollläden wünschen, statten wir Ihre Fenster gern mit wandbündigen Einbau-Rollläden mit gedämmten Aluminium-Lamellen aus. Es handelt sich um hochwertige Rollläden mit Lüftungsschlitzen in den Farben weiß, beige und grau, die über eine Kurbel leicht zu bedienen sind. Die in der Wand liegenden wärmegeprägten Rollladenkästen lassen sich von außen zu Revisionszwecken öffnen.

Gern können Sie sich die Rollläden auch mit Elektroantrieb



Mit Raffstores (Sonderausstattung) können Sie den Lichteinfall regulieren.



(Elektromotoren zum Öffnen und Schließen der Rollläden) und Zeitsteuerung montieren lassen. Außerdem sind auf die Fassade aufgesetzte Rollläden sowie Außenrollos für Ihre Wohndachfenster möglich.

Alternativ bieten wir Ihnen mit ZipTex ein neues High-Tech-Material, das Sie vor zu viel Sonneneinstrahlung und Wärme und gleichzeitig von Insekten schützt. Diese wetterfesten und windstabilen Textilvorhänge sind seitlich fixiert und es gibt sie für außen und innen und in verschiedenen Farben.

Auch Raffstores als Beschattungssysteme für Glasfronten oder Wintergärten können wir Ihnen als Sonderausstattung gern anbieten.

Wenn Sie zusätzliche Sicherheit wünschen, bieten wir Ihnen Fenster mit einbruchhemmendem Glas, Fensterbeschläge mit Aufhebeschutz durch Pilzkopfverriegelung und abschließbare Fenstergriffe.



# Die Türen

*EINE TÜR KANN WELTEN  
TRENNEN ODER VERBINDEN.  
AUCH IHRE ROLLE ALS  
EMPFANGSDAME IST  
NICHT ZU UNTERSCHÄTZEN.  
ÉGAL, OB SIE DIESE IM  
SCHLICHTEN GEWAND ODER  
IM DESIGNEROUTFIT SPIELT,  
IN JEDEM FALL VERDIENST SIE  
RESPEKTVOLLEN UMGANG  
UND SCHÖNE BESCHLÄGE.*





**Haustüren**

Ihr Haus erhält eine stabile und formschöne Außentür aus Kunststoff entsprechend der ROSCHER Musterkollektion. Diese Haustüren sind einflügelig und mit einem Sicherheitsbeschlag und einer Dreifachverriegelung ausgestattet. Der U-Wert dieser Haustüren liegt bei 1,2 bis 1,4 W/(m²K).

**Sonderausstattung rund um die Haustür**

Sie können Ihre Haustür, sofern es der Grundriss erlaubt, zusätzlich mit feststehenden Seitenteilen oder mit verglasten Oberlichtern versehen. Wir bieten Ihnen auf Wunsch auch Haustüren aus Holz oder Aluminium an. Wir können Ihre Haustüren mit einem elektrischen Türöffner ausstatten und für eine Gegensprechanlage vorbereiten.

Für noch mehr Komfort und Sicherheit bieten wir Ihnen als Sonderausstattung Alarmanlagen und Gegensprechanlagen. Ist die Türsprechanlage zusätzlich mit einer integrierten Videokamera ausgestattet, sieht man über den im Haus installierten Bildschirm, wer Einlass begehrt.

Eine Alternative zum herkömmlichen Schlüssel wäre ein Code-Schloss an oder neben der Haustür: Sie geben Ihre Zahlenkombination ein, und die Tür öffnet sich. Oder noch einfacher: Sie öffnen Ihre Haustür per Fingerprint. Der Finger wird auf den Scanner gelegt, und das biometrische System erkennt die Person, die Einlass begehrt.

**Innentüren**

Die Innentüren aus unserem Standardangebot sind glatte laminierte Türen in weiß, ahorn-, esche- oder buchefarben.



*Kunststoff-Haustür Eliza in Antrazit (Sonderausstattung)*



*Aluminium-Haustür Lena (Sonderausstattung)*



*Aluminium-Haustür Marlena mit zwei Seitenteilen und Lichtauschnitten in Grau (Sonderausstattung)*



*Weißer Kunststoff-Haustür Lena (Standard)*



*Kunststoff-Haustür Lena (Standard)*



*Kunststoff-Haustür Judyta (Standard)*



*Kunststoff-Haustür Viktoria (Standard)*



*Eiche-Haustür Baalbek mit Quarzeinlage (Sonderausstattung)*



*Eiche-Haustür Kita mit Quarzeinlage (Sonderausstattung)*



*Holz-Haustür Nuuk (Sonderausstattung)*



*Holz-Haustür Laponia (Sonderausstattung)*



*Aluminium-Haustür Marlena (Sonderausstattung)*



*Aluminium-Außentür Lena (Sonderausstattung)*



*Aluminium-Außentür Berta (Sonderausstattung)*

# Elektroinstallation

**DER STROM KOMMT AUS DER STECKDOSE ZUMINDEST BEI IHNEN ZU HAUSE. DAMIT SIE NICHT IM DUNKELN SITZEN UND IHREN GERÄTEPARK BETREIBEN KÖNNEN. DOCH WIR BIETEN NOCH MEHR AUS DER STECKDOSE...**



## Die Elektro-Grundinstallation

Die gesamte Elektroinstallation ist in der Ausbaustufe schlüsselfertig enthalten. In Ausbauhäusern sind Wandöffnungen für die Elektroinstallation und Zugschnüre für die Kabel vorgesehen.

Die in unseren Leistungen enthaltene Elektroinstallation wird nach ÖVE-Vorschriften durchgeführt und beginnt mit der Installation des Zählerschranks und umfasst das gesamte Haus ab Oberkante Bodenplatte bzw. Kellerdecke. Der Platz für den Zählerschrank ist üblicherweise im Technikraum vorgesehen, wo er auf der Wand montiert wird. Die Lieferung des Zählerschranks ist unsere Leistung. Die Installation inklusive Verdrahtung erfolgt von unserer Firma. Sie können uns gern damit beauftragen, die behördliche Anmeldung und die Ausführung des Elektro-Hausanschlusses, die Lieferung des Elektrozählers sowie die Abnahme der gesamten Elektro-Installationsanlage gemäß den geltenden Vorschriften des zuständigen Elektrizitätswerkes durch einen örtlich zugelassenen Elektromeister zu veranlassen. Diese Leistungen sind ansonsten als Bauherrenleistungen vorgesehen.

## Die Elektro-Rauminstallation

Sofern die nachfolgend aufgeführten Räume in Ihrem Grundriss vorgesehen sind, werden darin folgende Installationen ausgeführt:

### Wohn- bzw. Wohn-Esszimmer

4 Doppelsteckdosen,  
2 Deckenauslässe mit Ausschaltung

### Schlafzimmer

4 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

### Kinderzimmer/Gästezimmer/Arbeitszimmer

4 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

### Gäste-WC

1 Decken- und Wandauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose

### Bad

1 Decken- und Wandauslass mit Ausschaltung, 3 Steckdosen

### Dusche/WC

1 Decken- und Wandauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose

Innenliegende Sanitärräume ohne Fenster sind mit einer elektrischen Entlüftungsanlage ausgestattet.

### Küche

3 Doppelsteckdosen, 2 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, Herdanschluss, Spülmaschinenanschluss

### Diele/Flur

2 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung

### Technikraum

1 Doppelsteckdose, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

### Treppenflur

je Geschoss 1 Decken- und Wandauslass mit Wechselschaltung

### Abstellraum/Speisekammer/Garderobe/Ankleide

1 Steckdose, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

### Außenanlage

1 Wandauslass für Außenbeleuchtung neben der Haustür (mit Innenausschaltung). 1 Außensteckdose von innen schaltbar auf dem Balkon oder der Terrasse, 1 Decken- oder Wandauslass auf dem Balkon oder der Terrasse

### Türklingelanlage

Eine Klingelanlage mit Gong befindet sich im Flur.

## Platzierung, Farben und Formen

Die Platzierung der Elektroanschlüsse wird von Ihnen individuell während der Bemusterung festgelegt, wobei wir Sie beratend unterstützen. Selbstverständlich können Sie zusätzliche Steckdosen, Decken oder Wandauslässe installieren lassen.

Wir bauen Ihnen Steckdosen und formschöne Großflächenschalter in Weiß ein.

Weitere Formen und Farben wie Edelstahleffekt, Alueffekt, Lichtgrau u.a. stehen gegen Aufpreis zur Wahl.

## Elektro-Sonderausstattung

### Multimedia-Steckdosen

Gern rüsten wir Ihr Haus mit Multimediasteckdosen von Homeway® für Telefon (analog und ISDN), Radio, Fernsehen und Computer aus.

Das Homeway®-System bündelt alle Medienanschlüsse in nur einem Kabel und in einer Steckdose. So können Sie dank der raumübergreifenden Infrastruktur in jedem Wohnraum und sogar in der Küche oder auf der Terrasse mit einer Multimedia-Steckdose auf Fernseher, Internet, Radio und Telefon zugreifen ganz ohne Kabelsalat. Die mehrfach geschirmten HomeWay®-Komponenten sorgen für kristallklare Signale und vermeiden gesundheitsgefährdenden Elektrosmog.

Die Anschlüsse der Multimediadosen werden im Technikraum in einer Aufputzzentrale zusammengeführt.

## Bus-System für mehr Komfort und Sicherheit

Hinter einem Bus-System steckt ein Leitungssystem mit zugehörigen Steuerungskomponenten. Diese intelligente Technik wird über einen PC mit entsprechender Software programmiert und über einen Bildschirm per Finger bedient. So können Sie zum Beispiel eingeben, wann Ihre elektrisch betriebenen Rollläden herunterfahren, das Licht ausgehen oder unter welchen Umständen Ihre Alarmanlage reagieren soll.

## Für mehr Komfort: Zentralstaubsauger

Ein zentral und abseits der Wohnräume installiertes Saugaggregat mit entsprechendem Rohrsystem sorgt dafür, dass Sie bequem und sehr geräuscharm dem Staub zu Leibe rücken können. Sie stecken lediglich einen Schlauch mit Teleskoprohr und Düse in eine der Saugdosen, die Ihnen Wünschen entsprechend installiert wurden.

# Heiz- und Energietechnik

**FÜR ROMANTISCHE STUNDEN BRAUCHT ES BEHAGLICHKEIT UND WÄRME. DAFÜR SORGT UNSERE HARDWARE. DIE SOFTWARE, SPRICH: DIE ROMANTIK, FÄLLT UNTER DIE BAUHERRENLEISTUNGEN.**



Alle ROSCHER-Häuser sind standardmäßig mit dem Technikpaket 1 und 6 ausgestattet, aber ohne zentraler kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Diese ist nur gegen Mehrpreis erhältlich.

Diese Standard Haustechnik erreicht im Zusammenspiel mit der dichten Haushülle und entsprechender Bodenplattendämmung problemlos den Status eines Niedrigenergiehauses.

## Technikpaket 1 A: (Standard)

**Gasbrennwertherme + Warmwasserspeicher 120 Liter (oder 150 Liter, je nach Hausgröße und Anzahl der Sanitäröbekte) + kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für Mehrpreis möglich.**

### Gasbrennwerttherme (Standard)

Die Thermen hängen platzsparend an der Wand und sind mit einem 120- bzw. 150- Liter-Warmwasserspeicher gekoppelt. Die Brennwerttechnik nutzt nicht nur die direkt durch die Verbrennung von Gas entstehende Wärme zum Heizen und zur Erhitzung des Brauchwassers, sondern auch die sekundäre Abgaswärme. Die Abgase werden bis zur Kondensatbildung heruntergekühlt, die freiwerdende Energie wird erneut dem Heizkreislauf zugeführt. Das senkt den Brennstoffverbrauch und die Betriebskosten, aber auch die umweltbelastenden Abgasmengen deutlich.

Das Heizgerät ist mit einem digitalen Raumtemperaturregler ausgestattet, der den Brenner stufenlos auf den gewünschten Wärmebedarf einstellt. Über ein elektronisches Steuergerät können Sie außerdem die Temperaturen individuell Ihrem Zeitrhythmus anpassen, zum Beispiel eine Nachtabsenkung eingeben, und den Energieverbrauch damit weiter minimieren.

Der Gasanschluss einschließlich Gasuhr wird vom Gasversorgungsunternehmen (GVU) auf Antrag und auf Kosten des Bauherrn installiert. Gern können Sie auch Roscher House mit der Antragstellung beauftragen.

Für die Brennwerttherme wird ein Abgasrohr geliefert und montiert, das in einem nach geltenden Feuerschutzbestimmungen ausgeführtem Schacht über das Dach geführt wird.

### Wärmeverteilung (Standard)

Bei Installation einer Gasheizung werden zur Beheizung der Räume formschöne endlackierte Flachheizkörper in der Farbe weiß mit Thermostatventilen eingebaut. Die Anzahl und Größe richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung.

Im Bereich von großen Fenstern oder Wintergärten können als Sonderausstattung Heizkörper auf Standkonsolen eingebaut werden.

Bei Installation einer Luft-Wasser Wärmepumpe kommt eine vollflächige Fussbodenheizung zum Einsatz.

Gemäß den geltenden Vorschriften verwenden wir isolierte Kunststoffrohre. Sämtliche Installationen im Objekt sind bis zum Anschluss an den Kessel enthalten.

### Kontrollierte Wohnraumlüftung (Sonderausstattung)

Die dichten Hüllen Ihres Roscher Hauses erfordern sachgemäße Lüftung mit einer Lüftungsanlage.



**Technikpaket 1** Gasbrennwertherme + Warmwasserspeicher 120 Liter + kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung als Mehrpreis



**Heizkörper** (Standard)



**Fußbodenheizung** KÖNNEN SIE AUCH BEI GASHEIZUNG WÄHLEN, FÜR WÄRME-PUMPENHEIZUNGEN IST DIESE NOTWENDIG. (Standard)



Bei der kontrollierten Be- und Entlüftung von Wohnräumen oder Häusern wird eine konstante Menge Frischluft von außen angesaugt, dem Zentralgerät zugeführt und gefiltert. Danach passiert die gefilterte Luft einen Wärmetauscher, wo sie aufgeheizt wird und angewärmt in die Wohnräume gelangt. Die gleiche Menge verbrauchter Luft wird in Küche und Bad abgesaugt; ihre Restwärme durch den Wärmetauscher entzogen und an die frische Zuluft abgegeben. Türen oder Lüftungsschlitze sorgen dafür, dass die Luft innerhalb der Wohnung gleichmäßig zirkulieren kann.

Roscher bietet Ihnen:

- Wohnungslüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Zwei Leistungsgrößen: 260 und 360 m<sup>3</sup> Luftdurchsatz pro Stunde für Wohnflächen bis zu 250 m<sup>2</sup>
- Digitale Fernbedienung mit 3-Stufen-Schaltung, Automatik, Tag-, Nacht- und Party-Betrieb
- zeitgesteuerte Filterüberwachungsanzeige
- Bypass für Sommerbetrieb

Das Lüftungssystem setzt sich aus dem Lüftungsgerät selbst, der Fernbedienung und einem Bypass zusammen. Mit dem Bypass wird die Wärmerückgewinnung im Sommer umgangen; kühlere Außenluft wird direkt in die Wohnräume geleitet.

Durch integrierte Wärmerückgewinnung nutzt das System bis zu 95% der Wärme aus der Abluft. Die Konstant-Volumenstrom-Ventilatoren garantieren einen extrem leisen Betrieb und sparen Strom durch die optimale Nutzung der Antriebsenergie.

### Heiz- und Energietechnik

#### Technikpaket 1 B (Standard)

**Kompakte Gasbrennwerttherme mit integriertem 90 Liter-Schichtenspeicher + kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für Mehrpreis erhältlich.** In einem kompakten Gehäuse sind Brennwertheizung und Warmwasserspeicher platzsparend vereint.

#### Technikpaket 2 (Sonderausstattung)

**Gasbrennwerttherme + Warmwasserspeicher 300 oder 400 Liter + Solarkollektoren für Trinkwassererwärmung + kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für Mehrpreis erhältlich.**

Das Technikpaket 2 bietet Ihnen zusätzlich zum Technikpaket 1 eine Solaranlage zur Erwärmung des Brauchwassers und einen entsprechend großen Warmwasserspeicher. Je nach Hausgröße werden zwei Kollektoren mit 300 Liter Speicher oder drei Kollektoren mit 400 Liter Speicher installiert.

#### Technikpaket 3 A (Sonderausstattung)

**Abluftwärmepumpe mit integriertem 180-Liter-Warmwasserspeicher und integrierter Lüftungsanlage (Zuluft dezentral, Abluft zentral)**



**Technikpaket 2** Gasbrennwerttherme + Warmwasserspeicher 400 Liter + Solarkollektoren für Trinkwassererwärmung + kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung als Mehrpreis



**Technikpaket 3B** Abluftwärmepumpe mit separatem 200-Liter-Warmwasserspeicher und integrierter Lüftungsanlage (Zuluft dezentral, Abluft zentral mit Wärmerückgewinnung)



**Technikpaket 4A** Sole-Wasser-Wärmepumpe mit integriertem Warmwasserspeicher 180 Liter und Lüftungsanlage (Zuluft dezentral, Abluft zentral über die FLM-Einheit)

#### Technikpaket 3 B (Sonderausstattung)

**Abluftwärmepumpe mit zusätzlichem separaten 200-Liter-Warmwasserspeicher (insgesamt 380 Liter) und integrierter Lüftungsanlage (Zuluft dezentral, Abluft zentral)**

#### Technikpaket 4 A (Sonderausstattung)

**Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdwärmepumpe) mit integriertem Warmwasserspeicher 180 Liter und Lüftungsanlage. (Zuluft dezentral, Abluft zentral über die FLM-Einheit)**

#### Technikpaket 4 B (Sonderausstattung)

**Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdwärmepumpe) mit separatem 300-Liter-Warmwasserspeicher und Lüftungsanlage (Zuluft dezentral, Abluft zentral über die FLM-Einheit)**

#### Technikpaket 5 A (Sonderausstattung)

**Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdwärmepumpe) mit integriertem Warmwasserspeicher 180 Liter und zentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**

#### Technikpaket 5 B (Sonderausstattung)

**Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdwärmepumpe) mit separatem Warmwasserspeicher 300 Liter und zentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**

#### Technikpaket 6 A (Standard)

**Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher 180 Liter und zentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für Mehrpreis möglich.**

#### Technikpaket 6 B (Standard)

**Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher 356 Liter und zentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für Mehrpreis möglich.**

#### Wärmepumpen:

##### Abluftwärmepumpen (Sonderausstattung)

Abluftwärmepumpen nutzen, wie der Name sagt, die Wärme der Abluft in einem Haus. Die gebrauchte Raumluft wird, nachdem ihr die Wärme entzogen wurde, abgeführt. Gleichzeitig wird über spezielle Nachströmventile frische Luft von außen zugeführt. Mit solch einer Abluftwärmepumpe wird das Haus beheizt und gleichzeitig kontrolliert belüftet.

##### Erdwärmepumpen (Sonderausstattung)

Eine Erdwärmepumpe entzieht der Erde über eine Sonde oder einen Absorber/Kollektor die gespeicherte Wärme und transportiert sie mittels Sole, einem Gemisch aus Wasser und Frostschutzmittel, in einem geschlossenen Kreislauf.

**Variante 1 Grabenkollektoren** Der Grabenkollektor ist die flexiblere Variante des Flächenkollektors. Die Soleleitungen werden in einem Graben ca. 1,5 m unter der Erdoberfläche verlegt. Der Rohrabstand variiert zwischen 0,5 und 0,7 m. Das ermöglicht die bessere Ausnutzung der verfügbaren Grundstücksfläche.



**Technikpaket 4B** Sole-Wasser-Wärmepumpe mit separatem 300-Liter-Warmwasserspeicher und Lüftungsanlage (Zuluft dezentral, Abluft zentral über die FLM-Einheit)



**Technikpaket 5A** Sole-Wasser-Wärmepumpe mit integriertem Warmwasserspeicher 180 Liter und zentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung



**Technikpaket 6A** Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher 180 Liter und zentraler Lüftungsanlage mit Wärme- und Feuchterückgewinnung

**Variante 2 Erdsonde** Die durch eine Bohrung in 30 bis zu 100 m senkrecht oder schräg eingebrachten Rohrsysteme sind sehr platzsparend und nutzen die in den tieferen Erdschichten gespeicherte Wärme.

#### Luft-Wasser-Wärmepumpen (Standard)

Luft-Wasser-Wärmepumpen nutzen die Luft als Wärmequelle. Im Vergleich zu anderen Wärmequellen ist der Investitionsaufwand gering, denn Luft ist überall vorhanden und ihre Wärme kann leicht entnommen werden: Außenluft wird durch Ventilation am Verdampfer der Wärmepumpe vorbeigeführt, wobei der Luft die Wärme entzogen wird.

#### Solaranlage (Sonderausstattung)

Die Solaranlage besteht aus zwei oder drei Hochleistungsflachkollektoren (bzw. nach errechnetem Bedarf) und wird auf dem Dach montiert. Auf Wunsch kann gegen Aufpreis auch ein Röhrenkollektor mit Wärmetauscher im Vakuum-Röhrensystem installiert werden.

Die Sonnenkollektoranlage für die Warmwasserbereitung ist 291- oder 387-Liter-Solarspeicher der bei Bedarf automatisch auf konventionelle Brauchwassererwärmung umschaltet. Die Anlage ist elektro- und wasserseitig komplett angeschlossen.

#### Photovoltaik (Sonderausstattung)

Mit Hilfe von Photovoltaikanlagen wird elektrischer Strom aus Sonnenenergie gewonnen. Diese Umwandlung von Sonnenenergie in Strom findet mit Hilfe von Solarzellen, die zu sogenannten Solarmodulen verbunden werden, in Photovoltaikanlagen statt. Die erzeugte Elektrizität kann entweder vor Ort genutzt, in Akkumulatoren gespeichert oder in Stromnetze eingespeist werden.

Die Photovoltaik-Anlage umfasst folgende Komponenten:

##### Das Photovoltaikmodul:

Das Photovoltaikmodul besteht aus Solarzellen (Siliziumwafer), die bei Sonneneinstrahlung durch die unterschiedlichen Dotierungen (positiv und negativ) elektrischen Strom in Form von Gleichstrom erzeugen. Die Stromstärke ist dabei direkt proportional zur Sonneneinstrahlung.

##### Der Photovoltaikgenerator:

Mehrere Photovoltaikmodule werden in Reihe zu einem Strang verschaltet. Dieser oder auch mehrere parallel geschaltete Stränge bilden den Generator.



##### Der Wechselrichter:

Er wandelt den erzeugten Gleichstrom in Wechselstrom um, der vorrangig im Haushalt selbst verbraucht wird. Der Überschuss wird in das öffentliche Netz abgegeben und nach dem EEG vergütet.

Roscher House vermittelt Ihnen Photovoltaikanlagen von Partnerunternehmen.

Die hocheffizienten Siliziumzellen sind in UV-beständigen Kunststoff eingebettet und werden von einem verwindungssteifen Modulrahmen, der aus eloxiertem und korrosionsbeständigem Aluminium besteht, eingefasst. Durch die stabile Bauweise kann das Modul auf vielfältige Weise montiert werden. Die Frontseite des Photovoltaik-Moduls besteht aus thermisch vorgespanntem Solarglas. Dieses garantiert einerseits eine hohe Lichtdurchlässigkeit und schützt andererseits die kristallinen Solarzellen vor äußeren Witterungseinflüssen wie Hagel, Schnee und Eis. Die Montage kann quer oder hochkant ausgeführt werden.



*Handtuchheizkörper für das Bad  
(Sonderausstattung)*

#### **Handtuchheizkörper (Sonderausstattung)**

Badezimmer bzw. Duschbad statten wir auf Wunsch gegen Mehrpreis zusätzlich mit einem beheizten Handtuchheizkörper aus. Er muss unter Umständen auch notwendigerweise und ebenfalls gegen Mehrpreis eingebaut werden, wenn bei einer Fußbodenheizung der höhere Wärmebedarf im Bad nicht durch diese abgedeckt wird. Bei Wärmepumpen werden elektrische Handtuchheizkörper installiert.

#### **Kamin**

Wenn Sie einen Kamin in Ihr Haus einbauen möchten, unterbreiten wir Ihnen dazu gern ein Angebot. Dazu liefern wir Ihnen auf Wunsch einen ein- oder zweizügigen raumluftunabhängigen Fertigschornstein ab Kellerboden bzw. Bodenplatte. Im Bereich angrenzender Wände wird der Schornstein entsprechend der geltenden Feuerschutzbestimmungen hinterfütert. Der sichtbare Schornsteinbereich über Dach ist in der Dachfarbe gestrichen, oder er kann als Sonderausstattung verkleinert werden. Trittsteine für den Schornsteinfeger und die Dachverwahrung werden von Roscher House mit dem Schornstein mitgeliefert. Die Reinigung erfolgt über eine einzubauende Dachluke.

#### **Der Kamin im Schornstein (Sonderausstattung)**

Als besonders komfortable und platzsparende Variante empfehlen wir Ihnen einen in den Schornstein integrierten Kamin. Dieser Kaminofen beinhaltet eine Luft- und Abgasführung mit Wärmerückgewinnung, arbeitet also raumluftunabhängig. Eine große Glasscheibe sorgt für Atmosphäre und Behaglichkeit. Die Wärmeübertragung erfolgt über dezent angeordnete Konvektionsluftöffnungen. Dieser Kamin kann von Ihnen auf vielfältige Weise gestaltet und an jeden Einrichtungsstil angepasst werden. Die einfachste Version: spachteln und anstreichen. Aber auch Tapeten, Kacheln, Edelputze und andere Gestaltungselemente sind möglich. Bei jeder Renovierung können Sie diesem Kamin ohne großen Aufwand eine neue Optik geben.



*Wärme und Sicherheit bietet der Kamin im Schornstein*

# Übersicht: Bau- und Leistungsbeschreibung Hausprogramm

Rohbau		5	4	3	2	1
<b>Fußboden EG</b>	Bodenbelag (siehe Beschreibung der jeweiligen Räume)	○	○	○	○	○
	schnelltrocknender Estrich*	●	○	○	○	○
	Wärmedämmung aus PS-Hartschaumplatten od. Dämmschüttung gemäß Ö-Norm	●	○	○	○	○
	Feuchtigkeitssperre nach Ö-Norm	○	○	○	○	○
	Bodenplatte oder Keller aus Beton laut statischer Berechnung Roscher Leistung oder Bauherrenleistung	○	○	○	○	○
	Gipskarton	○	○	○	○	○
<b>Geschossdecke EG</b>	Bodenbelag (siehe Beschreibung der jeweiligen Räume)	○	○	○	○	○
	schnelltrocknender Estrich*	●	○	○	○	○
	Trittschalldämmung PS 20 od. Dämmschüttung	●	○	○	○	○
	Rauschalung	●	●	●	○	○
	Holz balken Nadelholz gehobelt	●	●	●	●	●
	Schalldämmung Mineralwolle	●	○	○	○	○
	OSB-Platten und Streuschalung	●	○	○	○	○
	Gipskarton gespachteltem Untergrund	●	○	○	○	○
<b>Geschossdecke Spitzboden/ Kehlbalcken-decke</b>	Rauschalung	●	●	●	○	○
	Holz balken Nadelholz gehobelt laut statischer Berechnung	●	●	●	●	●
	Wärmedämmung Mineralwolle (WLG 035)	●	○	○	○	○
	OSB-Platte	●	○	○	○	○
	Dampfsperre PE-Folie	●	○	○	○	○
	Gipskarton gespachteltem Untergrund	●	○	○	○	○
<b>Dach**</b>	Betondachstein (Eternit od. gleichwertig)*** 3 Farben im Grundpreis enthalten	●	●	○	○	○
	Dachlattung	●	●	●	○	○
	Konterlattung	●	●	●	○	○
	Diff. offene Unterspannbahn auf Rauschalung	●	●	●	○	○
	Dachbinder/Sparren Nadelholz gehobelt laut statischer Berechnung	●	●	●	●	●
	Im Bereich Dachschrägen zu bewohnten Räumen:					
	Wärmedämmung Mineralwolle (WLG 035)	●	○	○	○	○
	OSB Platte 15 mm oder	●	○	○	○	○
	Dampfsperre PE-Folie	●	○	○	○	○
	Gipskarton gespachteltem Untergrund	●	○	○	○	○
	<b>Außenwand**</b> U=0,118 W/(m² K)	Acrylputz auf gewebearmiertem Unterputz, fugenlos in weiß	●	●	○	○
Inthermo Hozfaser als Vollwärmeschutz und Putzträger (WLG 032)		●	●	●	○	○
Holzständerwerk		●	●	●	●	●
Wärmedämmung Mineralwolle (WLG 035)		●	○	○	○	○
verklebte OSB Platte		●	○	○	○	○
gedämmte Installationsebene mit OSB-Platte		●	○	○	○	○
Gipskarton gespachteltem Untergrund		●	○	○	○	○

Rohbau		5	4	3	2	1
<b>Innenwand tragend**/ nicht tragend</b>	Gipskarton	●	○	○	○	○
	OSB-Platte	●	○	○	○	○
	Holzständerwerk	●	●	●	●	●
	Schalldämmung Mineralwolle	●	○	○	○	○
	OSB-Platte	●	○	○	○	○
	Gipskarton	●	○	○	○	○
<b>Dachentwässerung</b>	Regenrinnen und Fallrohre 15 cm unterhalb des Haussockels endend aus Alu, Farbe anthrazit (Anschluss an Entwässerungsinstallation ist Bauherrenleistung)	●	●			
	<b>Außentür</b>	●	●			
<b>Fenster und Terrassentüren</b>	Weißer Kunststofffenster mit 5-Kammer-Profil, 3-fach Isolierverglasung, U <sub>G</sub> =0,6 W/(m²K), U <sub>W</sub> =ca. 1,1 W/(m²K) abhängig von der Fenstergröße; sämtliche Fenster sind mit Klarglas versehen	●	●			
	<b>Dachflächenfenster</b>	●	●			
<b>Brüstungs-sicherung</b>	für bodentiefe Fenster im OG ohne Balkon- oder Terrassenzugang erfolgt über absturzsichere feste Verglasung bis in Brüstungshöhe	●	●			
	<b>Griffe und Beschläge</b>	●	●			
<b>Außenfensterbänke</b>	Sämtliche Fenster erhalten außen Aluminium-Fensterbänke in der Farbe anthrazit. Bei einer der Terrassentüren wird eine trittfeste Fensterbank montiert	●	●			

### Erklärungen

1. Bausatz System „Selbstbau“
  2. Bausatz System „unter Mithilfe“
  3. Bausatz System „Rohbau“
  4. Fertighaus als „Ausbauhaus“
  5. Fertighaus „Belagsfertig“
- Standard in Bauleistung enthalten
  - Standard in Bauleistung nicht enthalten kann aber separat mitangeboten werden
- Bei 1,2,3 Bausatz System: Als Aufpreis gesplittet in Position „Material für Innen“ „Material für Außen“
- Bei 4,5 Fertighaus: Aufpreis von Belagsfertig auf Schlüsselfertig können unsere Partnerfirmen separat mit anbieten und wird mit der jeweiligen Firma dann direkt verrechnet ist aber nicht Bestandteil unserer GU Leistung.

Technische Änderungen, sofern sie keine Qualitätsminderung bedeuten, behalten wir uns ausdrücklich vor.

- \* Bei Fußbodenheizung: Fußboden EG: schnelltrocknender Estrich 70 mm, Wärmedämmung 120 mm Geschossdecke EG: schnelltrocknender Estrich 70 mm, Trittschalldämmung 90 mm, Systemrolle 30 mm
- \*\* Die Konstruktion ist bis zu einer Schneelast von sk = 2,00 kN/m² (charakteristischer Wert der Schneelast auf dem Boden), einer Windlast der Windzonen 1 bis 2 (Binnenland) und für die Erdbebenzonen 0 bis 2 ausgelegt.
- \*\*\* Bei Dachneigung unter 16° statt Dachziegel, Lattung und Unterspannbahn: Kunststoff-Bahn auf Rauschalung 24 mm. Der Dachaufbau kann bei Sonderlösungen an die Richtlinien des Herstellers der Dacheindeckung angepasst werden.

Innenausbau		5	4
<b>Innentüren</b>	Glatte laminierte Türen, Farbe weiß oder Buche, Beschläge entsprechend Musterkollektion	○	○
	<b>Innenfensterbänke</b>	●	○
<b>Innentreppen</b>	endlackierte Holzterasse mit Geländer in Kiefer od. Buche	○	○
	Geländerpfosten und -stäbe entsprechend Musterkollektion	○	○
	Gedämmte Bodeneinschubterasse zum Spitzboden	●	○
<b>Diele EG/ Windfang/ Garderobe</b>	B Fliesen oder Laminat laut Musterkollektion	○	○
	W hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
	D hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
<b>Flur OG</b>	B Laminat laut Musterkollektion, wahlweise Teppichboden	○	○
	W hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
	D hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
<b>Küche</b>	B Fliesen oder Laminat laut Musterkollektion	○	○
	W hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
	D hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
<b>Speisekammer</b>	B Fliesen oder Laminat laut Musterkollektion	○	○
	W hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
	D hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
<b>Bad/ Dusche/WC/ Gäste-WC</b>	B Fliesen laut Musterkollektion	○	○
	W Fliesen laut Musterkollektion, 1,50 m hoch, im Duschbereich 2 m hoch, mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.	○	○
	D hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
<b>Technikraum</b>	B Fliesen oder Laminat laut Musterkollektion	○	○
	W hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
	D hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
<b>Wohnzimmer/ Esszimmer</b>	B Laminat laut Musterkollektion, wahlweise Teppichboden	○	○
	W hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
	D hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
<b>Schlaf-/ Kinder-/ Gäste-/ Arbeitszimmer</b>	B Laminat laut Musterkollektion, wahlweise Teppichboden	○	○
	W hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
	D hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
<b>Ankleide/ Abstellraum</b>	B Laminat laut Musterkollektion, wahlweise Teppichboden	○	○
	W hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
	D hochwertiger Dispersionsanstrich in weiß	○	○
<b>Bodenfliesen</b>	In Küche, Diele, Bad, WC, Windfang, Speisekammer und Technikraum im EG sowie im Bad im DG werden hochwertige keramische Bodenfliesen laut Musterkollektion verlegt und grau verfugt.	○	○
<b>Wandfliesen</b>	Gäste-WC, Dusche/WC und Bad erhalten rundum Wandfliesen 1,50 m hoch.	○	○
<b>Sockel</b>	Sockelleisten werden in MDF angefertigt (alternativ Teppichsockelleisten).	○	○

B Boden • W Wand • D Decke

Heizung		5	4
<b>Wärme-produktion</b>	Technikpaket 1: Gas-Brennwerttherme ohne k. WR. Lüftung Warmwasserspeicher 120-150l je nach Hausgröße u. Bedarf.	●	○
	Technikpaket 6: Luft-Wasser Wärmep. ohne k. WR. Lüftung mit Warmwasserspeicher 180l je nach Hausgröße u. Bedarf.	○	○
<b>Wärme-distribution</b>	Zur Beheizung der Räume werden endlackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen eingebaut. oder es kommt eine vollflächige Fußbodenheizung zum Einsatz.	●	○
<b>Rohrleitung</b>	Isolierte Kunststoffrohre gemäß den geltenden Vorschriften. Sämtliche Installationen im Objekt bis Anschlussstelle Kessel sind enthalten.	●	○

Sanitär		5	4
<b>Leitungen</b>	Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kunststoff, Abwasserleitungen in Kunststoff nach Ö-Norm	●	○
<b>Warmwasser-Zirkulations-pumpen und -leitungen</b>	sind aufgrund der Energieeffizienzanforderungen nicht enthalten, sie können u.U. auf Wunsch und gegen Mehrpreis installiert werden.	○	○
<b>Armaturen</b>	Sämtliche Mischbatterien als Einhebeltyp gemäß Musterkollektion	●	○
<b>Waschmaschine</b>	1 Waschmaschinenanschluss	●	○
<b>Außenwasseranschluss</b>	1 Gartenwasseranschluss an der Außenfassade im Bereich Technikraum oder Küche	●	○
<b>Objekte</b>	In Bad, Dusche/WC und WC werden standardmäßig Markenobjekte in der Farbe weiß eingebaut. Die Ausstattung/Anordnung der Badezimmer bzw. Duschbäder erfolgt nach den Grundrissplänen.	●	○

Elektro		5	4
Die elektrischen Installationen beginnen ab Hausanschlusskasten/Zählerschrank (Hauptsicherung). Die elektrische Installation wird laut ÖVE-Vorschriften ausgeführt.			
<b>Wohnzimmer bzw. Wohn-/ Esszimmer</b>	4 Doppelsteckdosen, 2 Deckenauslässe mit Ausschaltung	●	○
<b>Schlafzimmer</b>	4 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung	●	○
<b>Kinder-/Gäste-/ Arbeitszimmer</b>	4 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung	●	○
<b>Gäste-WC/ Dusche/WC</b>	1 Decken- und Wandauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose	●	○
<b>Bad</b>	1 Decken- und Wandauslass mit Ausschaltung, 3 Steckdosen	●	○
<b>Küche</b>	3 Doppelsteckdosen, 2 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung, Herdanschluss, Spülmaschinenanschluss	●	○
<b>Diele/Flur</b>	2 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung	●	○
<b>Abstellraum/ Garderobe/ Ankleide/ Speisekammer</b>	1 Steckdose, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung	●	○
<b>Technikraum</b>	1 Doppelsteckdose, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung	●	○
<b>Farbe</b>	Steckdosen und Lichtschalter in weiß	●	○
<b>Außenanlage</b>	1 Wandauslass für Außenbeleuchtung neben der Haustür (mit Innenausschaltung); 1 Außensteckdose von innen schaltbar auf dem Balkon oder der Terrasse, 1 Decken- oder Wandauslass auf dem Balkon oder der Terrasse	●	○
<b>Zähler-schrank</b>	Der Platz für den Zählerschrank ist üblicherweise im Technikraum vorgesehen und nach Vorschrift des jeweiligen Versorgungsunternehmens zu installieren	●	○
<b>Türklingel-anlage</b>	Die Klingel befindet sich im Flur des EG.	●	○
<b>Telefon</b>	jeweils eine Steckdose im EG und OG mit Kabel zum Technikraum	●	○
<b>Antenne</b>	jeweils eine Steckdose im EG und OG mit Kabeln zum Technikraum bzw. mit Kabeln und Potenzialausgleichsleiter zum Spitzboden	●	○

# Baustelle und Hausübergabe

Roscher Häuser werden als Großtafelelemente geliefert und innerhalb von ein bis zwei Tagen einschließlich Dachstuhl montiert. Je nach Hausgröße und Ausstattungswünschen wird Ihr Haus innerhalb von ca. fünf bis zwölf Wochen innen ausgebaut, mit der Dacheindeckung und dem Fassadenfinish versehen und, falls Ihr Vertrag das so vorsieht Belagsfertig an Sie übergeben.



Die Wände werden in der Fabrik vorgefertigt...



Anschließend wird das Obergeschoss aufgesetzt.

Zur Hausabnahme und -übergabe begehen Sie mit unserem Bauleiter das gesamte Haus und überprüfen entsprechend der umfangreichen Checkliste im Abnahmeprotokoll die ordnungsgemäße Ausführung unserer Leistungen. Sollten Restarbeiten nötig oder Mängel zu beseitigen sein, so werden diese im Protokoll vermerkt und schnellstmöglich erledigt.



... auf LKW zum Bauplatz transportiert...



Nach ca. 15 Wochen ist die Villa fertig...

Zur Übergabe Ihres Hauses erhalten Sie einen Satz mit fünf Wohnungsschlüsseln



...und das Erdgeschoss auf das Fundament montiert.



... und die Bauherren können die Schlüssel in Empfang nehmen.

# Bauherrenleistungen

Bevor wir mit dem Aufbau Ihres Hauses starten können, kommen einige Aufgaben und Kosten auf Sie zu. Diese Leistungen sind vor der Baufreigabe und dem Baubeginn zu erbringen.

So gehören Vermessungs- und Baugenehmigungsgebühren, eventuelle Prüfstatiker-, Behörden-, Schornsteinfeger- oder sonstige Gebühren nicht zum Leistungsgegenstand Ihres Hausvertrages und sind gesondert zu organisieren und in Ihre Kostenplanung mit aufzunehmen.

Ihr Roscher-Berater nennt Ihnen von uns zertifizierte Architekten und ist Ihnen auch bei der Vermittlung der anderen Fachleute gern behilflich.

Für den Bau der Bodenplatte oder des Kellers bieten wir Ihnen die Leistungen unserer langjährigen und sehr erfahrenen Partnerfirmen. Der Anschluss aller Versorgungsleistungen entsprechend den -Plänen obliegt organisatorisch und kostenmäßig Ihnen als Bauherr.

Auf der Baustelle benötigen wir Wasser, Strom und Kraftstrom einschließlich eines Baustromverteilers. Bitte stellen Sie als Bauherr uns diese Medien vor Baubeginn bereit und

berücksichtigen Sie die Einrichtung des Stromkastens und die Strom- und Wasserentnahme während der Bauzeit in Ihrem Kostenbudget.

Bitte stellen Sie auch einen Schuttcontainer und ein Bau-WC während der Bauzeit kostenlos für Roscher zur Verfügung.

Wenn Sie die Baustelleneinrichtung komplett in die Hände Ihres Roscher-Beraters legen möchten, können Sie gern das entsprechende Leistungspaket bei ihm bestellen.

Bitte bedenken Sie, dass die Baustelle und die Baugrube vor Baubeginn und während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge anfahrbereit sein müssen und dass während der gesamten Bauzeit auch eine ausreichende Lagermöglichkeit für Materialien und Platz für die Baustelleneinrichtung gewährleistet sein muss. Unsere Mitarbeiter werden die Baustelle begutachten und im Bedarfsfall notwendige Maßnahmen vorschlagen.

Als Bauherr obliegen Ihnen die Anbringung des behördlichen Bauschildes und eventuell dafür anfallende Kosten.

Zu allen Fragen können Ihnen unsere Vertriebspartner vor Ort Tipps und Hinweise geben, und sie helfen Ihnen gern bei der Erfüllung der oben genannten Aufgaben. Eine detaillierte Checkliste zur Vorbereitung für Ihren Hausbau geben wir Ihnen außerdem in die Hand.

# Service

## Preissicherheit

Wir bieten Ihnen eine 5monatige Festpreisgarantie für Ihr Haus ab dem Datum der Vertragsunterzeichnung. Wenn Ihr Haus innerhalb dieser Monate erbaut wird, ist Ihr Bauvorhaben von eventuellen Preiserhöhungen ausgenommen. Unter bestimmten Umständen verlängern wir diese Preisgarantie um weitere drei Monate.

## Garantie

Wir garantieren Ihnen 30 Jahre Gewährleistung auf die Hauskonstruktion. Auf alle anderen Bauteile gewähren wir drei Jahre Gewährleistung nach Ö-Norm B2110

## Kundendienst

Unser Kundendienst steht Ihnen während der Gewährleistungsfrist kostenlos zur Verfügung und wird eventuell auftretende Mängel schnellstmöglich zu Ihrer Zufriedenheit erledigen.

## Dienstleistungen

Gern nehmen wir Ihnen notwendige Behördengänge wie die Einreichung der Baugenehmigung oder die Anträge bei örtlichen Versorgern ab.

Außerdem können Sie uns mit der Installation der Anschlussleitungen für die haustechnischen Gewerke (Sanitär, Kanalisation, Wasser, Strom und evtl. Gasversorgung) oder mit der Bereitstellung von Schuttcontainern und Baustellen-WC beauftragen. Auch die Vorbereitungen für Wärmepumpenheizungen können Sie in unsere Hände legen.

## Versicherungsschutz

Sichern Sie Ihr Bauvorhaben und ihr Eigenheim noch vor Baubeginn durch die notwendigen Versicherungen, insbesondere durch

### Bauherrenhaftpflichtversicherung\*

Die Bauherren-Haftpflichtversicherung schützt Sie vor den finanziellen Folgen von Haftpflichtansprüchen, die gegen Sie als Bauherren im Zusammenhang mit Ihrem Bauvorhaben gestellt werden. Sie beinhaltet die Haftpflicht für das Baugrundstück und das zu errichtende Bauwerk bis zur Beendigung der Bauarbeiten, längstens für zwei Jahre.

### Bauleistungsversicherung\*

Die Bauleistungsversicherung schützt Sie vor finanziellen Verlusten durch unvorhergesehen eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen der versicherten Bauleistung während der Bauzeit (längstens für zwei Jahre), zum Beispiel für Schäden durch höhere Gewalt, Elementarereignisse, ungewöhnliche Witterungseinflüsse, Fahrlässigkeit oder Ungeschicklichkeit der Erfüllungsgehilfen, Vandalismus, Glasbruch oder Verlust durch Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener versicherter Bauteile.

### Wohngebäudeversicherung\*

Die Wohngebäudeversicherung bietet insbesondere Schutz gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser und Sturm/Hagel, sowie sofern vereinbart auch gegen Schäden durch Elementargefahren. Während der Bauzeit besteht beitragsfreier Feuerversicherungsschutz, mit Bezugsfertigkeit beginnt der Versicherungsschutz für die übrigen Gefahren bei einer Grundlaufzeit von drei Jahren.

\* Die Informationen beziehen sich auf den durch die Versicherungen angebotenen Versicherungsschutz und ersetzen nicht die entsprechenden Versicherungsbedingungen

Bei Interesse an einem speziellen Versicherungspaket sprechen Sie bitte mit Ihrem Roscher Berater, der Ihnen gern einen Ansprechpartner vermittelt.



## Starke Partner

Zu Recht erwarten Sie höchste Qualität von uns. Da diese auch von den eingesetzten Materialien und Objekten bestimmt wird, verwenden wir für unsere Häuser ausschließlich hoch-

wertige Markenbaustoffe und Artikel europäischer Hersteller. Die Produkte folgender bekannter Marken werden Sie als Bausteine in Ihrem Haus wiederfinden.



## Sie bauen!

Sie haben „JA“ gesagt und wollen eine der wichtigsten Entscheidungen in ihrem Leben in die Tat umsetzen: ein Haus bauen. Es soll Ihr Traumhaus, Ihr schönes Zuhause werden.

Und jetzt gehen Sie das vielleicht größte Abenteuer Ihres Lebens an. Mit Freude, Entschlossenheit und Hoffnung. Mit tausend Fragen und vielleicht auch ein wenig Sorge. Wird alles gutgehen? Viele Ihrer tausend Fragen beantwortet ganz gewiss diese Bau- und Leistungsbeschreibung. Den Rest übernimmt Ihr ROSCHER-Berater. Und dass wirklich alles gut wird, dafür tun wir alle von HOLZBAU ROSCHER alles. Darin haben wir Erfahrung.

**Danke für Ihr Vertrauen!**

### KARL ROSCHER GmbH

**Firmensitz:**  
Unterpichling 10, 9423 St. Georgen  
[anfrage@holzbauroscher.at](mailto:anfrage@holzbauroscher.at)

**Produktion:**  
Unterpichling 10, 9423 St. Georgen  
[anfrage@holzbauroscher.at](mailto:anfrage@holzbauroscher.at)

[www.holzbauroscher.at](http://www.holzbauroscher.at)

### Copyright

Aus der Veröffentlichung kann nicht geschlossen werden, dass die verwendeten Bilder und Grafiken frei von Schutzrechten Dritter sind. Wir sind bestrebt, die Urheberrechte der verwendeten Grafiken und Fotos zu beachten. Sollte dennoch ein ungekennzeichnetes und durch fremdes Copyright geschütztes Element verwendet worden sein, konnte das Copyright nicht festgestellt werden. In einem solchen Fall werden wir es nach Benachrichtigung mit dem entsprechenden Copyright kenntlich machen bzw. entfernen.

### Hinweis

Alle Informationen in dieser Broschüre haben wir mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Die technischen Angaben und Produktinformationen entsprechen dem aktuellen Stand vor der Drucklegung. Technische Änderungen behalten wir uns vor, sofern Sie eine Verbesserung oder Weiterentwicklung eines Produktes darstellen.

Die abgebildeten Produkte können geringfügig in Form und Farbe vom aktuell angebotenen Produkt abweichen. Auch drucktechnisch bedingte Farbdifferenzen sind möglich.

