

PLANUNG  
BAUBETREUUNG

DOMUS

Die DOMUS-QUALITÄT  
Leistungsvergleich




## Domus Leistungsvergleich

Vielen Dank für Ihr Interesse an einem Domus-Haus. Als zukünftiger Bauherr ist es für Sie entscheidend zu wissen, welcher Leistungsumfang sich hinter dem Kaufpreis Ihrer zukünftigen Immobilie verbirgt.

Mit Hilfe dieses Leistungsvergleiches können Sie versteckte Kosten, die Ihre Finanzierung gefährden könnten, frühzeitig aufdecken. Damit Sie nicht erst nach Abschluss eines vermeintlich günstigen Kaufpreises feststellen müssen, dass Sie für wenig Geld eine noch geringe Leistung gekauft haben.

Die Firma Domus geht da einen anderen Weg.

Wir nennen Ihnen einen Festpreis, der alle Leistungen umfasst. Nutzen Sie diese Aufstellung der Leistungsmerkmale der Firma Domus, um Angebote besser miteinander vergleichen zu können. Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.



## Grundstück und Planung

	DOMUS	Anbieter A	Anbieter B
▶ Beratung bei der Grundstücksentscheidung	✓		
▶ Beschaffung aller nötigen Planungsunterlagen	✓		
▶ Individuelle Planung durch einen Architekten	✓		
▶ Bereits in der Angebotsphase Berücksichtigung der baurechtlichen Belange (B-Plan)	✓		
▶ Bauvoranfrage (wenn notwendig)	✓		
▶ Gespräche und Verhandlungen mit den Baubehörden	✓		
▶ Vollständiger Bauantrag	✓		
▶ Statischer Nachweis	✓		
▶ Baugrunduntersuchung	✓		
▶ Entwässerungsplanung	✓		
▶ Entwässerungsantrag	✓		
▶ Hydrologisches Gutachten bei Regenwasserversickerung	✓		
▶ Beratung in energetischen Grundsätzen	✓		
▶ Wärmebedarfsberechnung gemäß EnEV (Energiepass)	✓		
▶ Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln	✓		
▶ Schallschutznachweis (wenn gefordert)	✓		
▶ Nur ein Vertragspartner und eine Ansprechperson, auch für Sonderleistungen	✓		
▶ Detaillierter Bauzeitenplan	✓		
▶ Detaillierte Ausführungsplanung	✓		
▶ Koordination der Versorgungsträger (Strom, Gas, Wasser) und der Telekom	✓		
▶ Koordination des Schornsteinfegers	✓		
▶ Absteckung des Gebäudes durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur	✓		
▶ Einmessung des Gebäudes nach Fertigstellung (Katasteramtliche Einmessung)	✓		
▶ Blower-Door-Test durch ein unabhängiges Büro	✓		
▶ Baugenehmigungsgebühren	✓		
▶ Entwässerungsgenehmigungsgebühren	✓		
▶ Schornsteinfegergebühren	✓		
▶ Kosten für die von der WK HAMBURG geforderte Qualitätsprüfung	✓		
▶ Beim Bau eines Kellers: Qualität und Ausstattung als <b>bewohnbarer Keller</b>	✓		

## Versicherungen

	DOMUS	Anbieter A	Anbieter B
▶ Vertraglich vereinbarter Festpreis .....	✓		
▶ Bauherrenhaftpflichtversicherung .....	✓		
▶ Bauleistungsversicherung (Übernahme des Eigenanteils im Schadensfall) .....	✓		
▶ Gebäude- bzw. Rohbauversicherung .....	✓		
▶ Fertigstellungsbürgschaft in Höhe von 5 % der vertraglichen Bausumme .....	✓		
▶ 5 Jahre Gewährleistung gemäß BGB für alle Gewerke .....	✓		
▶ Zahlungsplan: 1. Rate erst nach Beginn der Bauarbeiten (Erdarbeiten) .....	✓		

## Baustelleneinrichtung

▶ Kosten für die Baustellenzufahrt im öffentlichen Bereich .....	✓		
▶ Baustellenzufahrt auf dem Grundstück .....	✓		
▶ Lagerplatz auf dem Grundstück .....	✓		
▶ Baustellen-WC .....	✓		
▶ Bauzaun (wenn gefordert) .....	✓		
▶ Entsorgung des Bauschutts der beauftragen Gewerke .....	✓		
▶ Kosten für den Baustrom-Anschluss .....	✓		
▶ Kosten für Baustrom .....	✓		
▶ Baustrom auch für die Eigenleistungen der Bauherren .....	✓		
▶ Beheizung eines Raumes für das Richtfest .....	✓		
▶ Richtkrone .....	✓		

## Erdarbeiten ohne Keller

▶ Abtragen und Lagerung des Mutterbodens in der gesamten Stärke im Bereich des Gebäudes, der Zufahrt und Terrassen .....	✓		
▶ Einbau des Mutterbodens nach Fertigstellung des Gebäudes .....	✓		
▶ Aushub der Fundamente .....	✓		
▶ Abfuhr des überschüssigen Mutterbodens und Aushubs .....	✓		
▶ Lieferung und Einbau von Kies unter der Sohlplatte, ca.10 cm höher als umgebendes Gelände .....	✓		
▶ Überprüfung der Standfestigkeit der Kiesauffüllung durch einen Bodengutachter .....	✓		

## Weitere Erdarbeiten bei Gebäuden mit Keller

▶ Kelleraushub und Abfuhr des Bodens .....	✓		
▶ Lieferung und Einbau von Kies im Bereich des Kellers .....	✓		

## Entwässerung

DOMUS Anbieter A Anbieter B

▶ Schächte für Schmutz- und Regenwasser .....	✓		
▶ Schmutz- und Regenwasserleitungen auf dem Grundstück .....	✓		
▶ Vorstreckung für Stellplatzentwässerung .....	✓		
▶ Dichtigkeitsprüfung der Entwässerungsanlage .....	✓		
▶ Falls Keller vorhanden: Einbau einer Drainage mit Hebeanlage .....	✓		

## Sohle

▶ Dämmung unter der Betonsohle [Thermosohle], 6 cm Perimeterdämmung WLG 0,35 .....	✓		
▶ Abklebung der Sohle mit einer Feuchtigkeitssperre .....	✓		

## Verblendstein-Haus

▶ Hintermauerwerk aus hoch dämmendem Porenbetonstein [17,5 cm WLG 0,90] .....	✓		
▶ Verblendschale aus Vormauerziegel Brutto 550 Euro/ 1000 Stk. NF .....	✓		
▶ Im Sockelbereich Hartbrandklinker .....	✓		
▶ Gemauerte Sohlbänke, auch an den Terrassentüren .....	✓		
▶ Abdichtung des Sockel-Bereichs des Hintermauerwerks durch das System der Firma REMMERS, [Verschlämmen und Abdichten] .....	✓		
▶ Dämmung des Luftzwischenraums mit 80 + 60 mm = 140 mm Mineralfaserdämmung [WLG 35], fugenüberdeckend .....	✓		
▶ Verwendung von durchgehend imprägnierten Mineralfaserkerndämmplatten .....	✓		

## Wärmedämmverbundsystem (WDVS)-Haus [System des Marktführers STO]

▶ Mauerwerk aus hoch dämmendem Porenbetonstein [17,5 cm WLG 0,90] .....	✓		
▶ Abdichtung des Sockel-Bereichs des Mauerwerks durch das System der Firma REMMERS, [Verschleimmen und Abdichten] .....	✓		
▶ Dämmung im Sockel-Bereich mit 14 cm Perimeterdämmung WLG 0,35 .....	✓		
▶ Dämmung des Mauerwerks mit 14 cm Polystyrol Hartschaumdämmung WLG 0,35 .....	✓		
▶ Einspachtelung des Gewebes mit faserarmerter Spachtelmasse der Firma STO .....	✓		
▶ Oberputz mit Silikonharzputz der Firma STO [durchgefärbt, weiß oder mit einem hellen Farbton] .....	✓		

## Kellermauerwerk

DOMUS Anbieter A Anbieter B

- ▶ Hochwärmedämmendes 36,5 cm starkes Porenbetonmauerwerk WLG 0,90 .....
- ▶ Abdichtung gegen nichtdrückendes Wasser mit dem REMMERS-SYSTEM .....
- ▶ [Bitumenspachtelung, sowie Drain- und Anfüllschutzbahn] .....



## Innenmauerwerk

- ▶ Massive Kalksandstein-Innenwände für hohen Schallschutz, sowohl im Erdgeschoß als auch **im Dachgeschoss** .....
- ▶ Stuck-Gipsputz auch im Keller (Flur und Wohnraum) .....
- ▶ Im WC und Bädern Mörtelputz .....
- ▶ Innenfensterbänke aus hochwertigem Granit .....



## Decken

- ▶ Massive Fertigbeton-Filigrandecken .....
- ▶ 2,30 m Lichte Höhe im Keller .....



## Schornstein (wenn gewünscht)

- ▶ Massiver Schornstein aus Leichtbeton-Mantelstein mit Schamottrohr .....
- ▶ Getrennte Verbrennungsluftzufuhr im Schornstein .....
- ▶ Schornsteinkopf mit Naturschiefer verkleidet .....



## Zimmerarbeiten

- ▶ Dachstuhl aus vorgetrocknetem Konstruktionsvollholz [Verzicht auf chem. Holzschutz] .....
- ▶ Konstruktion des Dachstuhls [Satteldach] als Pfettendach [ermöglicht einen späteren Ausbau mit Dachgauben] .....
- ▶ Dämmung mit 180 mm Mineralfaserplatten WLG 0,35 .....
- ▶ Zusätzlich 60 mm sparrenüberdeckende Dämmung WLG 0,35 .....
- ▶ Wärmedämmte Bodeneinschubtreppe .....
- ▶ Spitzboden mit Rauhspundschalung in der gesamten Fläche .....
- ▶ Dachüberstände angepasst an die Architektur des Hauses .....
- ▶ Drenpelhöhe dem Bebauungsplan angepasst .....



## Dacheindeckung und Klempnerarbeiten

DOMUS Anbieter A Anbieter B

- ▶ Hochwertige Betondachsteine der Firma Brass .....
- ▶ Titanzinkdachrinne .....
- ▶ Zinkeinhangstreifen im Bereich der Dachrinnen .....
- ▶ Fallrohr mit Stahlstandrohr mit Reinigungsöffnung .....

✓  
✓  
✓  
✓

## Tischlerarbeiten

- ▶ Kunststofffenster des Marktführers SCHÜCO, .....
- ▶ Dreifach-Wärmeschutzverglasung .....
- ▶ 5-Kammerprofil, Uw 1,0 W/m²K .....
- ▶ SCHÜCO Fenster mit zusätzlicher Pilzkopfverriegelung, Fenstergriffe mit Fehlbedienungssperre und Aufbohrschutz .....
- ▶ Haustür im Wert von Brutto 3.000 Euro .....
- ▶ Alle Kellerräume mit Fenster und Lichtschacht .....
- ▶ Keller-Wohnraum mit großem Fenster .....

✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓

## Innentüren

- ▶ Schwere Röhrenspanstreifen-Türen der Firma MORALT .....
- ▶ Hochwertige Weißlackbeschichtung oder Buche Echtholz furnier-Türen .....
- ▶ Lichtausschnitt in der Wohnzimmertür .....
- ▶ Türgriffe pro Paar 15 Euro brutto .....
- ▶ Kindersichere WC-Schließanlage .....

✓  
✓  
✓  
✓  
✓

## Elektro

- ▶ Unsichtbare Kindersicherung an allen Steckdosen .....
- ▶ Steckdosen mit LED-Nachtlichtfunktion im Flur des Dachgeschosses .....
- ▶ Rauchmelder in allen Schlafräumen .....
- ▶ Bewegungsmelder mit Handnullschaltung .....
- ▶ Cat 7 Datenleitungen statt einfache Telefonkabel .....
- ▶ Antennen- und Telefonanschluss mit Einsatz, statt nur Leerdosen .....
- ▶ Separat abgesicherter Anschluss für die Mikrowelle .....
- ▶ Schaltung für die Außenbeleuchtung im Eingangs- und Terrassenbereich .....

✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓



DOMUS Anbieter A Anbieter B

- ▶ Schaltung für die Außenbeleuchtung im Eingangs- und Terrassenbereich .....
- ▶ Gehobene Elektroausstattung gemäß RAL (Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung) .....
- ▶ Außenkabel für Carport, Gartenbeleuchtung, .....
- ▶ Abluftschaltung am Herd bei Einbau eines Schornsteins .....
- ▶ Beratung im Rohbau mit dem Elektromeister .....

✓  
✓  
✓  
✓  
✓

## Heizung

- ▶ Gas-Brennwert-Therme des Marktführers BRÖTJE, mit Solar-Energie Nutzung für Warmwasser .....
- ▶ 160 Liter Warmwasserschichtenladespeicher .....
- ▶ Beim Bau eines Kellers: Einbau einer Warmwasserzirkulationsleitung .....
- ▶ Solarkollektoren in der Dachfläche eingelassen .....
- ▶ Elektronisch geregelte Energiesparpumpen .....
- ▶ Fußbodenerwärmung im Badezimmer .....
- ▶ Handtuchheizkörper im Badezimmer .....
- ▶ Bei Einbau einer Be- und Endlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung: Anlagen des Marktführers ZEHNDER, [bei Bau mit Keller auch Einbeziehung der Kellerräume in die Anlage] .....
- ▶ Bei Bau eines Kellers: Beheizung aller Kellerräume .....
- ▶ Erstellung eines hydraulischen Abgleichs .....

✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓

## Sanitär

- ▶ Rückspülbarer Wasserfilter mit regelbarer Druckminderung .....
- ▶ Wasseranschlüsse mit Schallschlucker aus Gummi .....
- ▶ Schalloptimierte Abwasserrohre im Gebäude .....
- ▶ Einmauerung der Vorwandinstallationen und Badewanne .....
- ▶ Kalt- und Warmwasserleitung aus trinkwasserneutralem UPONOR Mehrschichtverbundrohr .....
- ▶ Hochwertige Dämmung der Leitungen im Anschlussraum mit Mineralwolle und PVC GENOPAK .....
- ▶ Sanitärobjekte VIGOUR derby .....
- ▶ Wandhängende WC mit GEBERIT-Sanbloc .....
- ▶ Anschluss für eine Spüle im Hauswirtschaftsraum .....
- ▶ Frostsicherer Außenwasseranschluss .....
- ▶ Mauerkastendurchführung für Küchenabluft und Wäschetrockner .....

✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓  
✓



## Außenanlagen

- ▶ Fachliche Beratung der Bauherren bei den Außenanlagen .....

DOMUS

Anbieter A

Anbieter B



## Estricharbeiten

- ▶ 100 mm Wärmedämmung WLG 0,35 gegen Erdreich [auch im Keller] .....



## Treppe

- ▶ Wangentreppe aus astfreier nordischer Kiefer, vom Tischler gefertigt .....
- ▶ Stufenplatten werden aus durchgehender Lamelle gefertigt, auch bei Buchentrepfen .....



## Fliesen

- ▶ Fliesen mit einem Wert von 25 Euro brutto / m<sup>2</sup> [bis Größe 40 x 40 cm] .....
- ▶ Sockelfliesen .....
- ▶ Abdichtung der Böden und Duschen im Bad vor der Verfliesung .....
- ▶ Beratung im Neubau durch den Fliesenlegermeister .....
- ▶ Fliesenschild in der Küche entsprechend der Küchenplanung .....
- ▶ Vor Verlegung der Fliesen wird die Restfeuchte im CCM Verfahren ermittelt .....



## Parkett / Laminat / Teppich

- ▶ Bei Beauftragung der Bodenbeläge mit Laminatboden: Verlegung von trittschallkaschiertem Laminat mit einem Wert von 25 Euro brutto / m<sup>2</sup>. .....
- ▶ Bei Beauftragung der Bodenbeläge mit Parkettboden: Verlegung von WEITZER Wip 450 Einzelstab, Eiche, 3,6 mm Nuttschicht, lackiert, auf dem Estrich fußbodenheizungstauglich verklebt, einschl. Grundierung und Spachtelung des Estrichs. ....
- ▶ Bei Beauftragung der Bodenbeläge mit Teppichboden: Verlegung von Teppichboden mit einem Wert von 20 Euro brutto / m<sup>2</sup>. vollflächig verklebt, einschl. Grundierung und Spachtelung des Estrichs. ....





**DOMUS** GmbH  
Planung + Baubetreuung

Blomenburg 1  
24238 Selent

**Telefon** [0 43 84] 14 51  
**Fax** [0 43 84] 15 40  
[www.domus-sh.de](http://www.domus-sh.de)  
**E-Mail** [info@domus-sh.de](mailto:info@domus-sh.de)