



**K&R**  
MASSIVHAUS

Unsere Häuser -  
So **individuell** wie Ihr Leben

Planen.

Bauen.

Ankommen.

Ein Haus kann jeder bauen.

Ein **Zuhause** entsteht mit **K&R**.

Wir planen und bauen Ihr individuelles Massivhaus mit modernster 3D-Technologie, regionalen Handwerksbetrieben und einem starken Team, das Sie vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe persönlich betreut. Für uns zählt nicht nur das Ergebnis, sondern auch der Weg dorthin – vertrauensvoll, transparent und in Ihrem Tempo. Weil wir wissen: Ein Zuhause baut man nicht jeden Tag – aber fürs ganze Leben.



⇒ **FESTPREISGARANTIE**

⇒ **INDIVIDUELLE PLANUNG**



## Wer ist K&R?

19  
81

Seit 1981 sind wir in Dresden als Bauunternehmen tätig. K&R Massivhaus ist ein eingetragenes Handwerksunternehmen in der Handwerkskammer Dresden und IHK Dresden.

Im privaten Ein- und Zweifamilienhausbau ist K&R Massivhaus seit 1996 tätig. Seither wurden über 550 Eigenheime errichtet sowie fünfzehn Gebäudesanierungen fertiggestellt.

⇒ KOMPETENTE BERATUNG      ⇒ RUNDUM-BETREUUNG

# WAS BIETEN WIR ?

- **Über 40 Jahre Erfahrung:** Vertrauen Sie auf ein Bauunternehmen, das Massivhäuser mit höchster Kompetenz und Leidenschaft realisiert.
- **Individuelle Planung vom Architekten:** Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Vorstellungen – ohne Standardlösungen.
- **Festpreisgarantie:** Klare Kalkulation, volle Kostenkontrolle – bei uns gibt es keine bösen Überraschungen.
- **Moderne 3D-Planung:** Erleben Sie Ihr zukünftiges Haus schon vor dem Bau – realistisch, begehbar und detailgetreu.
- **Rundum-Betreuung:** Persönliche Beratung und Begleitung – vom ersten Entwurf bis zur Schlüsselübergabe.
- **Langlebigkeit und Stabilität:** Ein Massivhaus ist gebaut, um zu bleiben – es bietet Ihrer Familie langfristige Sicherheit und ein solides Fundament für die Zukunft.
- **Feste Ansprechpartner vor Ort:** Persönlich, erreichbar, engagiert – wir lassen Sie mit keiner Entscheidung allein.
- **Kurze Wege & schnelle Entscheidungen:** Dank flacher Strukturen und direkter Kommunikation reagieren wir flexibel und zügig – für einen reibungslosen Bauablauf.
- **Heimische Handwerksqualität:** Unsere Bauprojekte setzen wir mit langjährigen Partnerbetrieben aus der Region um – zuverlässig und präzise.



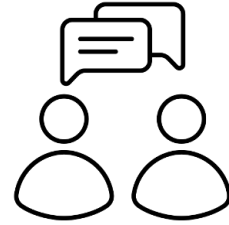
EIN HAUS ZU BAUEN IST MEHR ALS EIN PROJEKT — ES IST EIN STÜCK ZUKUNFT.



# DIE 4 PHASEN DES HAUSBAUS

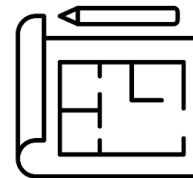
## 1. KUNDENBERATUNG UND GRUNDRISSENTWICKLUNG

In den ersten Beratungsgesprächen entwickeln wir mit Ihnen gemeinsam das Idealbild Ihres Traumhauses auf der Grundlage der örtlichen Gegebenheiten. Ihre Wünsche und Vorstellungen werden planerisch umgesetzt und Ihnen 3D-visualisiert gezeigt. Sie erhalten ein für Sie unverbindliches Festpreisangebot.



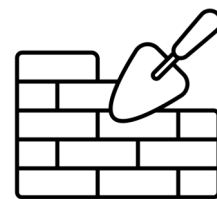
## 2. PLANUNGSPHASE

Vor Erstellung der Bauantragsunterlagen führen Sie zusammen mit unseren Architekten ein umfangreiches Bauantragsgespräch durch. Dabei werden Einordnungen und Objektparameter Ihres zukünftigen Traumhauses festgelegt. Sie erhalten von uns alle Bauantragsunterlagen, statische Berechnung, Ausführungsplanung sowie den Energiepass



## 3. GEBÄUDEERSTELLUNG

Anschließend laden wir Sie zur Bemusterung gemeinsam mit unserer Bauleitung in die Musterausstellung ein. Sie bekommen die bereits berücksichtigten Ausstattungen gezeigt und können zwischen unterschiedlichen Produkten auswählen. Natürlich können wir das Leistungsangebot nach Ihren Bedürfnissen erweitern oder minimieren. Ihr Bauwerk wird von unseren qualifizierten Baufachhandwerkern erstellt. Der Ausbau erfolgt durch unsere sächsischen Partnerunternehmen, eingetragen in der Handwerkskammer. Die Erstellung des Objektes wird durch unseren Bauleiter überwacht.



## 4. BEZUG DES TRAUMHAUSES

Wenn alle Leistungen vollbracht sind, führt unser Bauleiter gemeinsam mit Ihnen die Abnahme Ihres Eigenheims und die Objektübergabe durch. Nun können Sie in Ihr Traumhaus einziehen.

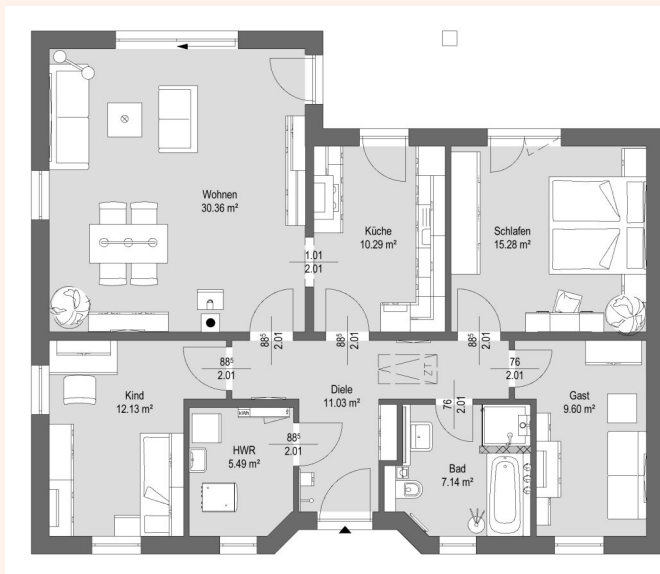


# HAUS BRIESNITZ

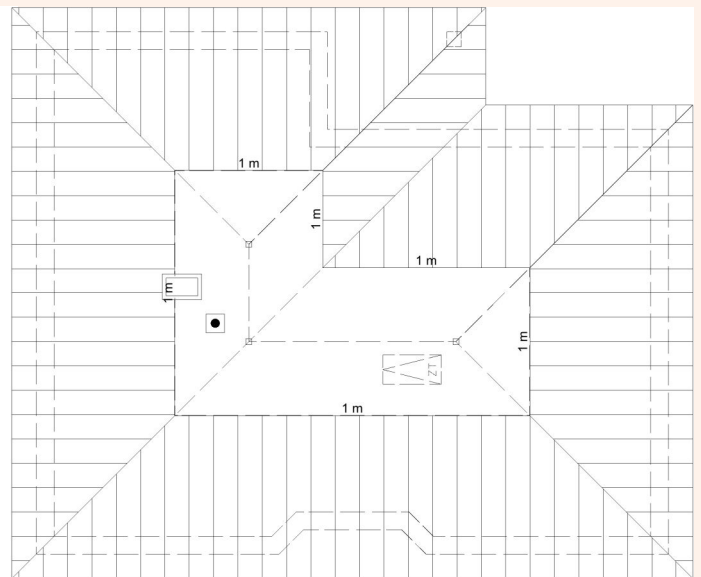


- Stahlbetonbodenplatte
- Innenwände massiv
- Pfettendachstuhl
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper im Bad
- Bodengleiche Dusche
- Fußbodenfliesen in den Bädern
- HWR mit Ausgussbecken
- Holzinnentüren
- Wärme gedämmte Einschubtreppe

## Erdgeschoss



## Dach



Bungalow

Ohne Keller

Außenmaße: 12,99 m x 10,74 m

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 4

Dachform: Walmdach

Dachneigung: 22°

Dachüberstand: 50 cm

Überdachter Terrassenbereich

Überdachter Eingangsbereich



# WARUM EIN HAUS VON K&R MASSIVHAUS ?

1. Weil wir individuell und nach Ihren Wünschen planen und massiv bauen! Dabei berücksichtigen wir die örtlichen Gegebenheiten genauso wie alle Belange der Bauvorschriften.
2. Verwirklichen Sie mit uns Ihren Traum vom eigenen Haus! Sie finden einen unserer fertigen Entwürfe toll oder kommen mit eigenen Ideen zu uns - wir entwickeln gemeinsam das passende Konzept für Ihr ganz persönliches Traumhaus.
3. Wir bieten eine spannende Kombination aus modernem Raumgefüge und interessanten architektonischen Details! Durch eine ideale Planung können wir die Potentiale Ihres Hauses voll ausschöpfen.
4. Wir begleiten Sie vom ersten Entwurf über die Erstellung der Baupläne bis zur Bauwerkerrichtung! Ein Haus „aus einer Hand“ – geplant von unseren Architekten, gebaut von unserem K&R Massivhaus-Bauteam, und begleitet von unserem Bauleiter während der Bauphase.
5. Wir verwenden gesunde ökologische Baustoffe sowie Naturprodukte und planen von Anfang an die Nutzung regenerativer Energien ein! So wird Ihr Haus energieeffizient und erreicht einen hohen energetischen Standard.
6. Wir arbeiten mit Fachfirmen aus der Region – für kurze Wege, zeitnahe Absprachen und für die Region Sachsen! Dank langfristiger Zusammenarbeit erreichen wir gemeinsam einen hohen Qualitätsstandard.
7. Wir bieten Ihnen eine jahrzehntelange Erfahrung im Hausbau in massiver Bauweise! Seit 1981 sind wir ein zuverlässiger Partner im Hausbau und konnten schon über 550 Objekte realisieren.
8. Unsere Mitarbeiter bilden sich regelmäßig weiter, um den aktuellen Anforderungen des Hausbaus stets gerecht werden zu können! Unser Bauleiter legt besonderen Augenmerk auf eine fachgerechte Ausführung.
9. Wir bieten Ihnen eine Bauzeit- und Festpreisgarantie! Mit der Fertigstellung Ihres Traumhauses erhalten Sie von uns eine Hausakte und 5 Jahre Garantie.
10. WIR SIND IHR ANSPRECHPARTNER – VON DER IDEE BIS ZUM EINZUG !



# UNSERE LEISTUNGEN

1. Individuelle Planung durch eigene Architekten und Ingenieure
2. Angebotsplanung mit 3-D-Visualisierung
3. Erstellung der Bauantragsunterlagen
4. Erstellung einer Tragwerksplanung bezogen auf die Tragfähigkeit des Baugrundes
5. Material- und Produktpräsentation in den Fachausstellungen der beteiligten Handwerksfirmen
6. Erstellung des Wärmeschutznachweises nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz einschließlich Energiepass
7. Werkpläne im Maßstab M 1:500 bis M 1:50 und Erstellung des Lüftungskonzeptes
8. Bauleitung durch erfahrene Praktiker
9. Ausführung Kellergeschoss aus WU-Beton - Weiße Wanne
10. Kellerinnenwände als Betonfertigteilewände
11. Perimeterdämmung um Kelleraußenwände
12. Außenmauerwerk oberhalb Kellergeschoss bzw. ab Bodenplatte aus 36,5 cm starken Wärmedämmziegelmauerwerk oder Porenbeton-Planstein mit Stoßfugenverzahnung
13. Innenwände im EG, OG bzw. DG gemauert nach statischen Erfordernissen
14. Massive Geschossdecken über KG, EG und OG aus Stahlbeton mit Bewehrung nach den Angaben des Statikers
15. Zimmermannsmäßiger Pfettendachstuhl
16. Wasserdampfdurchlässige Unterspannbahn
17. Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech
18. Außenputz bestehend aus: Unterputz, vollflächigem Gewebespachtel und durchgefärbten Silikonharzputz

19. Kunststofffenster weiß, Mehr-Kammerprofil mit 3-fach Verglasung, Aushebelschutz durch 3-fach Pilzzapfverriegelung im EG, OG und DG
20. Einbau von Rollläden mit Panzern aus Alu an Fenstern der Wohngeschosse, außer Eckverglasung, Schrägfenster, Fenster breiter 2,51 m sowie Glaselemente im Treppenbereich und Dachgauben
21. Hauseingangstür mit dreifacher Sicherheitsverriegelung; Material Kunststoff, mehrere Modellvarianten stehen zur Auswahl
22. Verlegung der Elektroleitungen unter Putz, ausgenommen Stahlbetonkellerwände
23. Sanitärinstallation in DU/WC: Handwaschbecken ca. 55 cm breit mit Kalt- und Warmwasser-Einhebelmischbatterie, wandhängendes WC und Einbauduschwanne mit Wannenträger
24. Sanitärinstallation im Bad: zwei Waschbecken ca. 60 cm, ein wandhängendes WC, eine Badewanne und eine Einbauduschwanne jeweils mit Wannenträger
25. Küche: Warm- und Kaltwasser-Anschluss für Spüle mit Eckventilen inkl. Ablauf
26. Stahlblech-Ausgussbecken mit Geruchsverschluss, Kalt- und Warmwasserzapfhahn im HWR oder Kellergeschoss
27. Frostsicherer Gartenwasserhahn an Gebäudeaußenseite
28. Einbau eines Feinfilters zur Vermeidung der Verschmutzung von Kalt- und Warmwasserleitungen
29. Luft/Wasser- Wärmepumpe mit natürlichem Kältemittel, Fa. Viessmann, mit Außeneinheit und innen aufgestellter kompakter Einheit mit Warmwasserspeicher, witterungsgeführt mit moderner App-Steuerung
30. Auf Wunsch Montage einer Sole-Wasser Wärmepumpe oder zentralen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
31. Einbau einer Fußbodenheizung gem. Wärmebedarfsberechnung mit Einzelraumregelung im EG, OG bzw. DG und KG (außer Haustechnik-Raum)
32. Bauwesenversicherung während der Bauzeit



#SOINDIVIDUELLWIEIHRLEBEN

K & R Massivhaus GmbH

Nürnberger Straße 47

01187 Dresden

0351 4115035

[www.kr-massivhaus.de](http://www.kr-massivhaus.de)

[info@kr-massivhaus.de](mailto:info@kr-massivhaus.de)