

KFN - Alto 63K

AL63K/P-K+S45*F

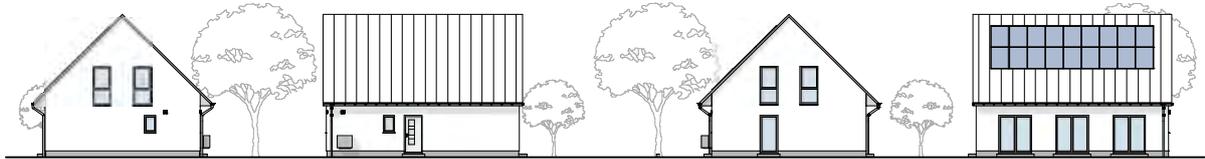


HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER

Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil. Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com. Der Leistungsumfang der angebotenen Produkte wird durch die mit dem Anbieter geschlossenen Verträge sowie dessen Allgemeine Geschäftsbedingungen und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Die Haftung für die Richtigkeit der Prospektangaben ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

KFN - Alto 63K

AL63K/P-K+S45°F - Stand 25.07.2023



Spezifikationen

| | | | |
|-----------------|--|----------------------|--------------------------------------|
| Ausführung: | freistehendes Einfamilienhaus | Abmessungen (L x B): | 11,41 m x 9,16 m |
| Wohnfläche: | 143,08 m ² (nach WoFIV) | Netto-Grundfläche: | 202,79 m ² (nach DIN 277) |
| Bebaute Fläche: | 104,52 m ² | Umbauter Raum: | 669,81 m ³ |
| Dachform: | Satteldach 45° | Dachkonstruktion: | Kehlbalkendach |
| Drempel: | 90 cm (Rohbaumaß) | Geschosse: | Erd- und Dachgeschoss |
| Geschosszahl: | 1 (z. B. in Niedersachsen, Angabe vorbehaltlich der Einzelfallprüfung nach den jeweiligen Kriterien der Landesbauordnungen.) | | |
| Räume: | WOHNEN, KÜCHE, KIND I, KIND II, SCHLAFEN, GAST, BAD, DUSCHBAD, HAR, ABSTELLRAUM, DIELE, FLUR | | |

- Weitere Haustyp-, Grundriss- oder Ausstattungsvarianten? ■
- Fragen Sie unseren Vertriebspartner ■

Wir beraten Sie: ■ Planen ■ Finanzieren ■ Bauen

Copyright: © 1995-2023 by Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser, Chromstraße 12, 30916 Isernhagen (HB)

Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil dieses Erzeugnisses und der dazugehörigen Dokumentation, auch auszugsweise, darf in irgendeiner Form (Druck, Fotokopie oder einem anderen Verfahren) ohne schriftliche Genehmigung der Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden. Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil. Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.

KFN - Alto 63K

AL63K/P-K+S45°F - Stand 25.07.2023

Besondere Ausstattungsmerkmale, die im Hauspreis bereits enthalten sind



3-fach-Verglasung



elektrische Rollläden



Lüftungsanlage Pluggit



Wärmepumpe Daikin



bodengleiche Duschtasse



Fußbodenheizung

Weitere Ausstattungsmerkmale

03010126 - Fundamentplatte ca. 20 cm + 12 cm Unterdämmung

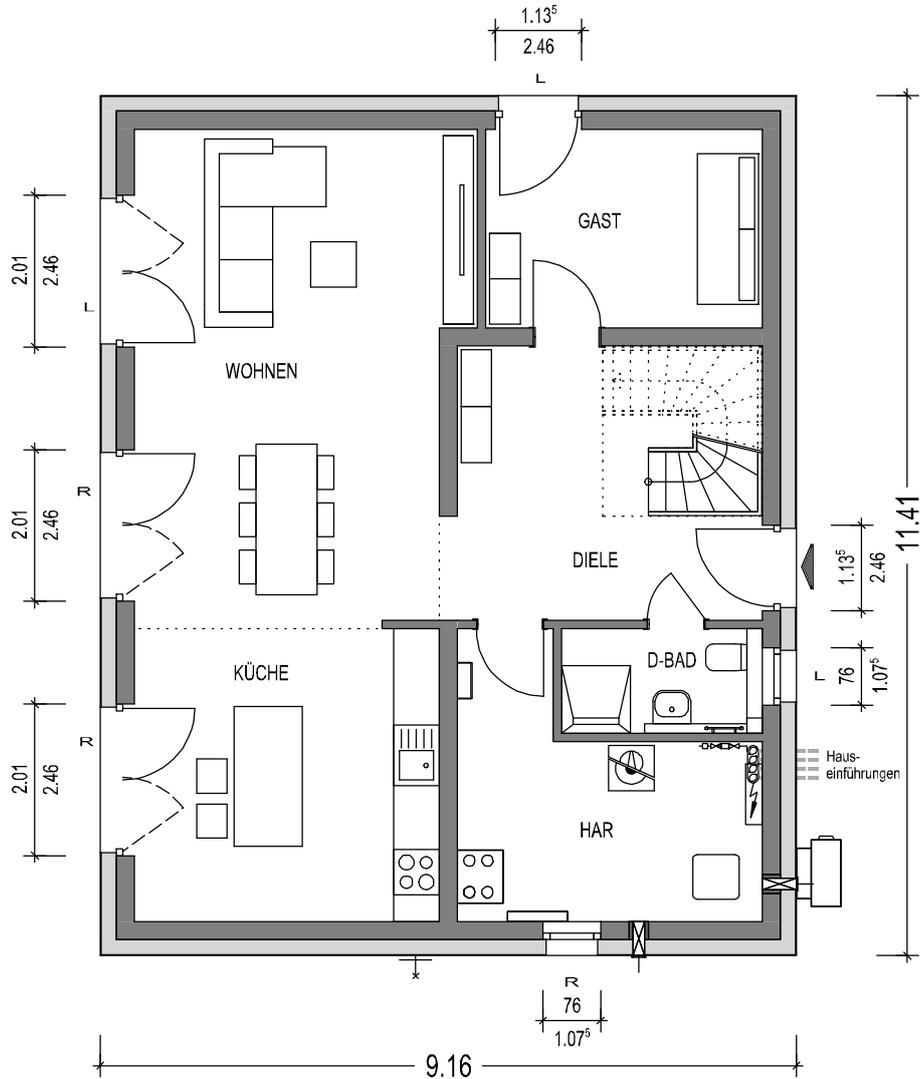
09012173K - Dachdämmung 24 cm (WLG 032) + 6 cm (WLG 032) - Einschubtreppe

11062103 - Lüftungsanlage Pluggit mit WRG (bis 170 m² Wfl)

11110141 - PV-Anlage + Speicher für 1 Dachfläche (18 Module - ca. 6.75 kWp Leistung)

PLEK10 - Zusatzvereinbarung bei Inanspruchnahme der Förderung KFN (Produkt 297, KFWG)

Diese Zusammenfassung zeigt Ihnen im Überblick die Individualität des von Ihnen gewählten Haustyps auf und dient ausschließlich der Information des Interessenten. Detaillierte Informationen können den ausführlich erläuterten Bauleistungsbeschreibung/en und den Mehr- und Minderleistungen entnommen werden. Vertragsgrundlage ist immer der Hausbauvertrag.



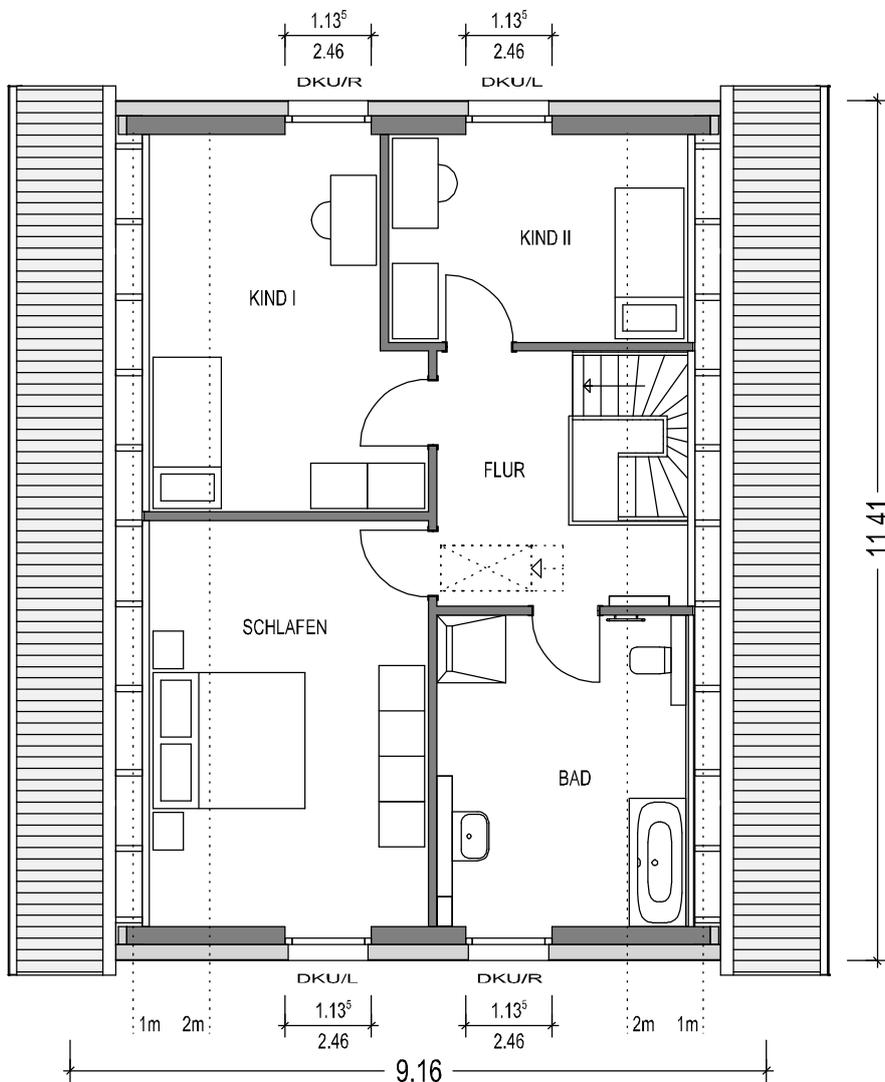
| Räume | Wohnfläche nach WoFIV | Grundfläche nach DIN 277 |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|
| WOHNEN | 28.21 m ² | 27.53 m ² |
| KÜCHE | 15.73 m ² | 15.39 m ² |
| GAST | 9.58 m ² | 9.39 m ² |
| DUSCHBAD | 3.53 m ² | 3.53 m ² |
| DIELE | 12.26 m ² | 14.69 m ² |
| HAR | 11.22 m ² | 11.22 m ² |
| GESAMT | 80.53 m² | 81.75 m² |

Ermittlung der Flächen nach Fertigmaßen der Räume (Rohbau abzügl. Putz 1,5 cm)

Ort, Datum

Auftraggeber (Bauherr/in)

Auftraggeber (Bauherr/in)



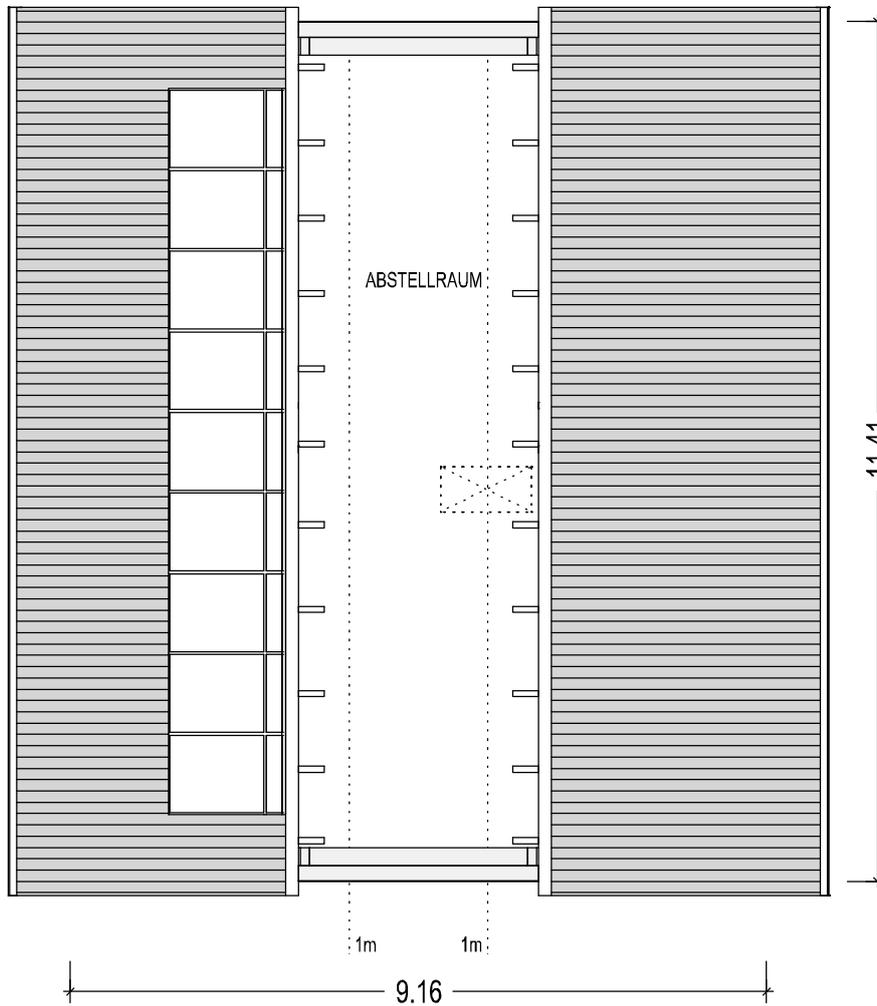
Ort, Datum

| Räume | Wohnfläche nach WoFIV | Grundfläche nach DIN 277 |
|---------------|----------------------------|-----------------------------|
| SCHLAFEN | 18.21 m ² | 22.68 m ² |
| KIND I | 15.12 m ² | 19.27 m ² |
| KIND II | 10.09 m ² | 12.27 m ² |
| BAD | 11.84 m ² | 13.15 m ² |
| FLUR | 7.29 m ² | 12.95 m ² |
| GESAMT | 62.55 m² | 80.32 m² |

Auftraggeber (Bauherr/in)

Ermittlung der Flächen nach Fertigmaßen der Räume (Rohbau abzgl. Putz 1,5 cm)

Auftraggeber (Bauherr/in)



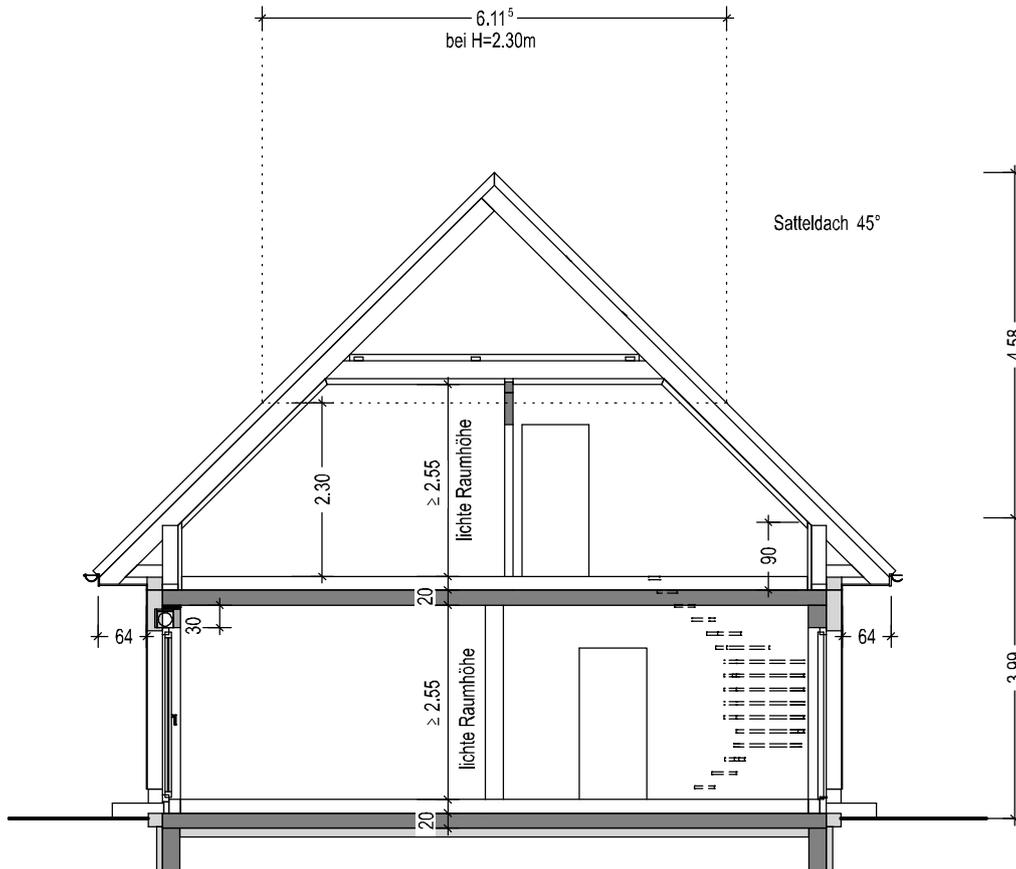
Ort, Datum

Auftraggeber (Bauherr/in)

| Räume | Wohnfläche nach WoFIV | Grundfläche nach DIN 277 |
|---------------|--------------------------|-----------------------------|
| ABSTELLRAUM | - | 40.72 m ² |
| GESAMT | - | 40.72 m² |

Ermittlung der Flächen nach Fertigmaßen der Räume (Rohbau abzügl. Putz 1,5 cm)

Auftraggeber (Bauherr/in)



Ort, Datum

Auftraggeber (Bauherr/in)

Ort, Datum

Auftraggeber (Bauherr/in)



[Empty rectangular box for signature]

Ort, Datum

[Empty rectangular box for signature]

Auftraggeber (Bauherr/in)

[Empty rectangular box for signature]

Ort, Datum

[Empty rectangular box for signature]

Auftraggeber (Bauherr/in)



[Empty rectangular box for signature]

Ort, Datum

[Empty rectangular box for signature]

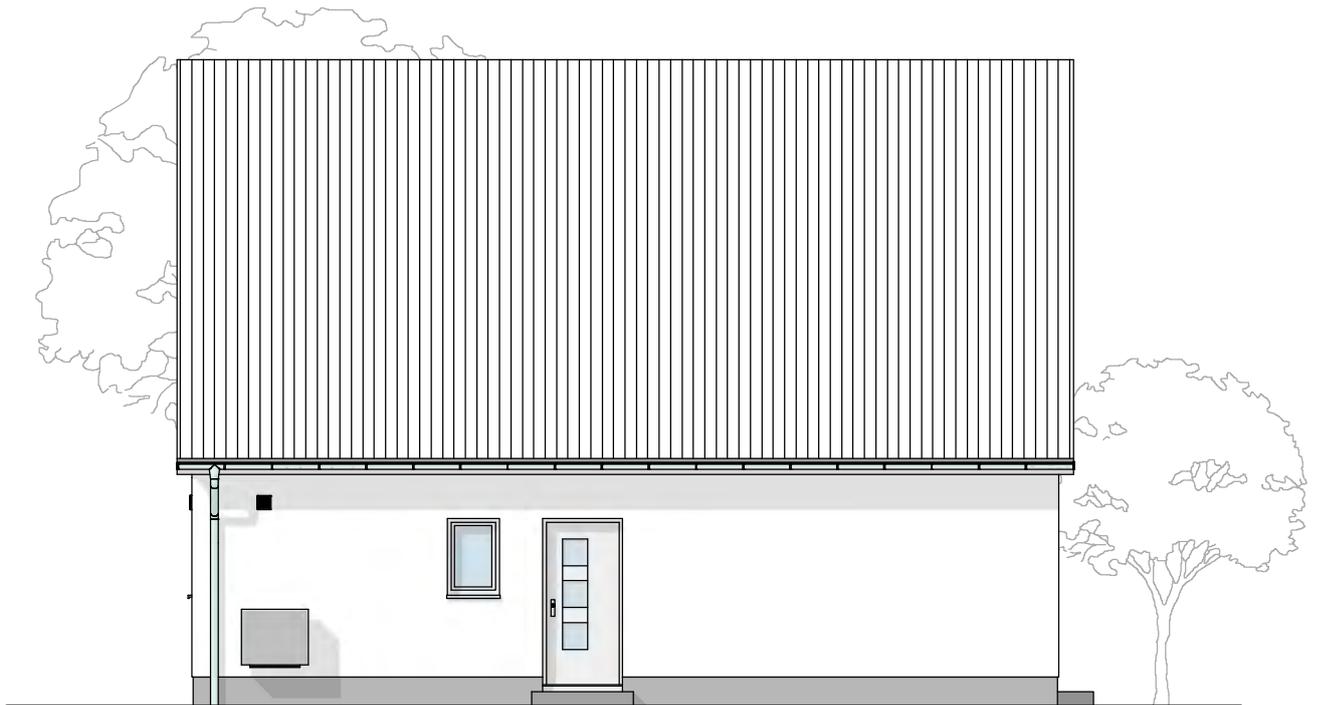
Auftraggeber (Bauherr/in)

[Empty rectangular box for signature]

Ort, Datum

[Empty rectangular box for signature]

Auftraggeber (Bauherr/in)



[Empty rectangular box for signature]

Ort, Datum

[Empty rectangular box for signature]

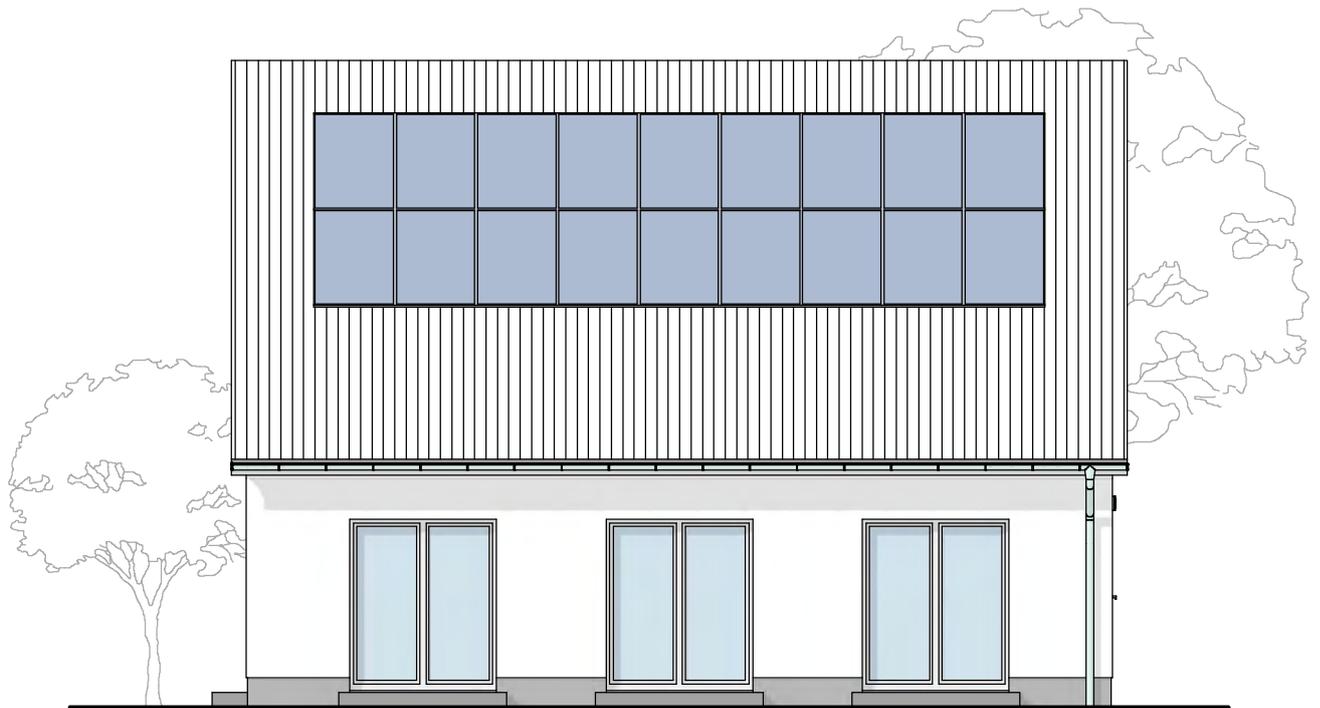
Auftraggeber (Bauherr/in)

[Empty rectangular box for signature]

Ort, Datum

[Empty rectangular box for signature]

Auftraggeber (Bauherr/in)



[Empty rectangular box for signature]

Ort, Datum

[Empty rectangular box for signature]

Auftraggeber (Bauherr/in)

[Empty rectangular box for signature]

Ort, Datum

[Empty rectangular box for signature]

Auftraggeber (Bauherr/in)



Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Kurzübersicht der Leistungen

Liebe Kundin,
lieber Kunde,

diese Zusammenfassung zeigt Ihnen im Überblick auf, welche individuellen Leistungen Sie von uns ausführen lassen oder in Eigenleistung erbringen wollen. Als Basis hierfür dienend sind ebenfalls beigefügt die Bau- und Leistungsbeschreibung "Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser", sowie die ausführlich erläuterten Mehr- und Minderleistungen.

Inklusive Leistungen gem. Bau- und Leistungsbeschreibung

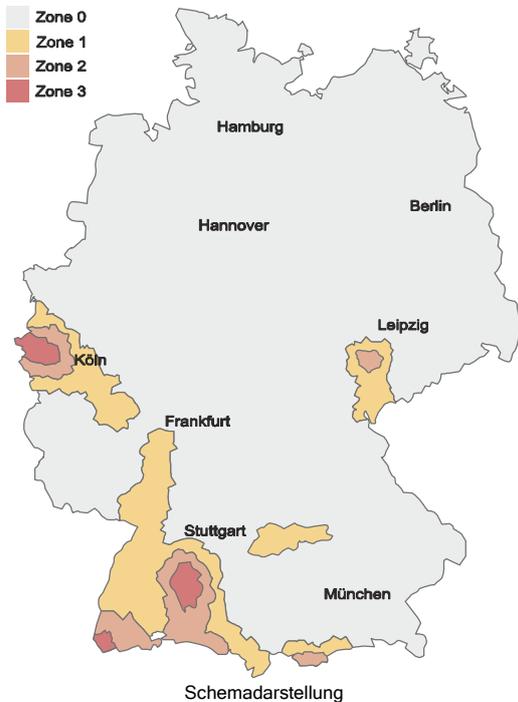
- 01010101K - Hausplanung
- 010201DENI - Planungsgespräch / Ingenieurleistungen - KFN
- 010301DENI - Bauantrag / Statik
- 02010102 - Baugrunduntersuchung
- 02030101 - Baustellen-WC / Gerüst
- 02040102 - Schnurgerüst
- 02050101 - Erdarbeiten mit 30 cm Gründungspolster
- 02060131 - Hausanschlüsse mit Mehrspartenhauseinführung eckig-4, Zuleitungslänge 4 m (Haus ohne Keller)
- 03010126 - Fundamentplatte ca. 20 cm (WU-Beton) + 12 cm Wärmedämmung unterseitig
- 05010101K - Außenwand aus Porenbetonmauerwerk und Wärmedämmverbundsystem mit weißer Putzfassade
- 05020304 - Innenwände im EG und DG massiv
- 05030112 - Lichte Rohbauhöhe im EG ca. 2.76 m
- 06010102 - Stahlbetondecke (mit Verspachteln)
- 07010101K - Dachstuhl aus technisch getrocknetem Nadelholz
- 07020101 - Braas Dachstein Harzer Pfanne 7 Star matt
- 08010101 - weiße Haustür Standard (Rohbaubreite ca. 1.135 m)
- 08020102K - Kunststofffenster weiß mit 3-fach Verglasung
- 08050107K - Rollläden mit Motor (Alu-Panzer)
- 09012173K - Dachdämmung 24 cm (WLG 032) + 6 cm (WLG 032) Unterdachdämmung - Einschubtreppe
- 09020102 - Spachteln der Gipskartonplatten (Decken)
- 09050110 - Fliesenpaket I (Bad / WC)
- 10010101 - Innentüren Buche Hell CPL, Birke Sand CPL oder Esche Weiß CPL
- 10020211K - Holzwangentreppe Typ Trend (Buche bunt)

- 11020110K - Sanitärinstallation mit modernen Sanitärobjekten in Markenqualität
- 11032102 - Luft/Wasser-Wärmepumpe Daikin Altherma 3 R - 300L-Speicher (bis 200 m² Wfl)
- 11043101 - Fußbodenheizung mit besonders energieeinsparender Auslegung (Vorlauf 35°C)
- 11062103 - Zentrale Lüftungsanlage (Pluggit) mit Wärmerückgewinnung
- 11100104 - Elektroinstallation mit umfangreicher Ausstattung inkl. Rauchwarnmelder
- 11110141 - PV-Anlage + Speicher für 1 Dachfläche (18 Module - ca. 6.75 kWp Leistung)
- 13020101 - Versicherungen

Inklusive Leistungen gem. Haustyp - Architektur

- PLEK10 - Zusatzvereinbarung bei Inanspruchnahme der Förderung KFN (Produkt 297, KFWG)

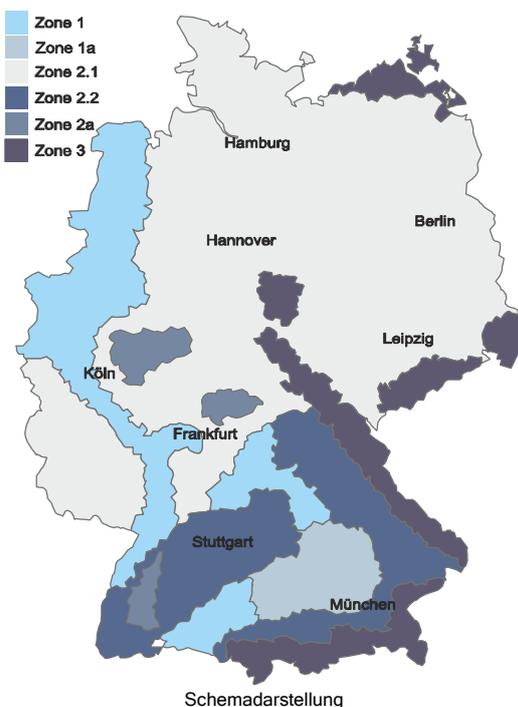
Erdbebenzonen



Windlastzonen



Schneelastzonen



Ihr Bauvorhaben

Auf Grund verschiedener geografischer und auch geologischer Gegebenheiten ist Deutschland in Wind-, Schnee- und Erdbebenzonen eingeteilt.

Im Rahmen der individuellen Planung für die Erstellung Ihres Hauses im Bauort mit der Postleitzahl 27607 wurde kalkulatorisch

- die Erdbebenzone (0) / statische Vorbemessung (ohne Maßnahmen)
- die Windlastzone (4)
- die Windsogsicherung Zone (4)
- die Schneelastzone (2.1)

zugrunde gelegt.

Erdbebenzonen von 0 oder 1 sind sowohl planerisch als auch kalkulatorisch berücksichtigt. Erdbebenzonen 2 oder 3 erfordern zusätzliche statische und konstruktive Maßnahmen, u. a.:

- Änderungen der Mauerwerksquerschnitte bzw. Mauerwerksgüten (kann zu Wohnflächenverlusten führen)
- zusätzliche aussteifende Stahlbetonbauteile
- Anpassung der Querschnittdefinition, Verbindungsmittel und der Aussteifung in der Dachkonstruktion

Eine abschließende planerische und kalkulatorische Bewertung kann aufgrund der regionalen Besonderheiten erst in der Projektplanung mit dem Auftraggeber erfolgen.

Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.
Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.



Bau- und Leistungsbeschreibung

Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser, Stand 25.07.2023

HEINZ VON HEIDEN
MASSIVHÄUSER



Die Bilder zeigen unser Bauleistungszentrum - verlässlicher Partner rund um die Abwicklung aller Neubauvorhaben.
Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.

Vorwort

Liebe Kundin,
lieber Kunde,

die Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die individuellen Zusatzleistungen wurden von Ihnen und Ihrem Bauherrenfachberater in den bisherigen Gesprächen gemeinsam erarbeitet und werden auf den nachfolgenden Seiten detailliert erläutert.

Ihre ganz individuell vorhandenen und aus Ihren Lebensgewohnheiten resultierenden Anforderungen, waren innerhalb der bisherigen Gespräche von besonderer Bedeutung. Sie sollen wissen, dass wir diese persönliche Form der Betreuung aus Überzeugung leben und über die gesamte Entwicklungs- und Bauzeit, aber auch nach Fertigstellung Ihres Hauses, fortsetzen werden.

Unter Berücksichtigung der oben benannten Rahmenbedingungen entspricht Ihr Massivhaus sowohl architektonisch, aber vor allem auch energietechnisch dem heutigen Wissensstand der modernen effizienten Bautechnik.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Ihr Projektteam





Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Legende / Abkürzungen

Sie = AG = Auftraggeber = Bauherren

Wir = AN = Auftragnehmer = Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser, Chromstraße 12, 30916 Isernhagen

BV = Bauvorhaben

dB = Dezibel

DIN = Deutsches Institut für Normung

EG / OG / DG = Erd- / Ober- / Dachgeschoss

GEG = Gebäudeenergiegesetz

HLZ = Hochlochziegel

kN = Kilonewton

PP = Porenbeton Planstein

PV = Photovoltaik

RAL = Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V. (Abk. für Reichs-Ausschuss für Lieferbedingungen)

RBH = Rohbauhöhe

TÜV = Technischer Überwachungsverein

U-Wert = Wärmedurchgangskoeffizient

U_g-Wert = Wärmedurchgangskoeffizient für Fensterverglasung

VDE = Verband der Elektrotechnik-Elektronik-Informationstechnik e.V.

WDVS = Wärmedämmverbundsystem

WLG = Wärmeleitgruppe

WU = wasserundurchlässig

DIE PLANUNG UND ALLGEMEINE LEISTUNGEN



Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Hausplanung

Ihr Haus ist auf Basis der Mindestanforderung an das klimafreundliche Wohngebäude KFWG* (Stand 01.03.2023) entworfen. Die optimierten Grundrisse, die Bauausführung, sowie die verwendeten Materialien, stellen die unveränderliche Basis für die nachhaltige Planung und die nach den Vorgaben der KFW erforderliche Lebenszyklusberechnung dar.

Die individuellen Wünsche nach Energieeinsparung werden durch entsprechende Baukonstruktionen, Wärmedämmungen und Gerätetechnik bestimmt. Ihr Haus wird einer Luftdichtheitsprüfung (Blower-Door-Test) unterzogen. Der Energieeinsparstandard wird in einer Energiebedarfsberechnung dokumentiert.

Ihr Haus erfüllt die Mindestanforderung an das klimafreundliche Wohngebäude KFWG* u.a. unter folgenden Voraussetzungen:

- Keine Veränderungen der vorgegebenen Materialien
- Keine Veränderung des Grundrisses
- Kein Keller- oder Untergeschoss
- Ausrichtung der Terrassenseite (Dachseite) nach Süd-Süd-Ost, Süd oder Süd-Süd-West
- Tragfähiger Untergrund mit einer Steifesziffer 20 MN/m² oder höher
- Ebener Geländeverlauf mit geringen Höhenunterschieden (<1 m im Bereich des Hauses)
- Lärmpegelbereich LPB 2 oder niedriger
- Abschluss der verbundenen Vereinbarung für eine PV-Anlage (Anzahl der Module gemäß Zeichnung)

- Keine zusätzlichen Sonderanforderungen, die eine abweichende Bauweise erfordern

Ergeben sich zu der derzeit vorausgesetzten Mindestanforderung an das klimafreundliche Wohngebäude KFWG* (Stand 01.03.2023) vor Zusage der Förderung im Förderprogramm Veränderungen an den Berechnungsvorschriften oder den Materialkennwerten, können Änderungen erforderlich und ggf. ermöglicht werden. Im Zuge der technischen Bearbeitung wird das erforderliche Förderprodukt, -stufe geprüft. Je nach Ausstattung, örtlichen Gegebenheiten und Veränderungen der Vorgaben, können dadurch zusätzliche kostenpflichtige Maßnahmen erforderlich werden. Ist ein Nachweis mit den von uns vorausgesetzten Materialien nicht möglich oder wurden Veränderungen der Berechnungsweise oder den Kennwerten der Materialien vorgenommen, kann das o.g. Förderprodukt, -stufe nicht bestätigt werden.

*Mindestanforderung an das klimafreundliche Wohngebäude KFWG:

Die Mindestanforderung an das klimafreundliche Wohngebäude KFWG erfüllt Anforderungen an das Treibhauspotential (GWP100), die unter Anwendung der Methode der Lebenszyklusanalyse (LCA) nachzuweisen sind. Des Weiteren ist der Effizienzhaus 40-Standard (EH 40) einzuhalten. Es darf u.a. kein Wärmeezeuger auf Basis fossiler Energie oder Biomasse verwendet werden.

Datum AG (Bauherr/in)

Datum AG (Bauherr/in)

Planungsgespräch

Um die Antragsunterlagen für Ihr Bauvorhaben vorzubereiten, benötigen wir von Ihnen Unterlagen. Bitte beachten Sie, dass wir erst mit der Vorplanung Ihres Bauvorhabens auf dem Grundstück beginnen können, wenn uns insbesondere die folgenden Unterlagen vorliegen:

- katasteramtliche Pläne, gesiegelt (Einfacher Lageplan)
- Übersichtskarte, Maßstab 1:5000
- digitaler Lageplan im dxf-Format
- Kanaltiefenplan (mit Darstellung der Lage und Tiefe der Entsorgungsleitungen, sowie Lage und Tiefe der Schächte vor und nach dem Anschluss)
- Bebauungsplan (aktuell und vollständig mit Planteil, Textteil und Legende)
- Eintragungen von Dienstbarkeiten (z.B. Baulasten)
- Weitere geltende Bebauungsvorschriften (z.B. örtliche Bauvorschriften oder Satzungen)
- Bodengutachten
- Höhennivellement (topografischer Plan)
- Planungsvorgaben des Versorgungsunternehmens (Hauseinführungen)
- Bescheinigung der Kampfmittelfreiheit (gemäß Bebauungsplan bzw. örtlichen Gegebenheiten)

Wenn alle für die Planung Ihres Hauses erforderlichen Unterlagen vollständig vorliegen und von uns geprüft werden konnten, vereinbaren wir mit Ihnen Ihren Planungs- und Bemusterungstermin. An einem oder zwei Tagen stehen Ihnen in einem unserer KompetenzCentren fachkundige Mitarbeiter für die Planung und Bemusterung Ihres Bauvorhabens zur Verfügung und geben Ihnen gern Unterstützung bei den finalen Planungsentscheidungen für Ihren Hausbau.

Im Planungsgespräch nehmen wir Ihre individuellen Bauherrenbedürfnisse und -wünsche zur Planung des Hauses unter Berücksichtigung öffentlich-rechtlicher Vorschriften auf. Neben der baurechtlichen Planung Ihres Bauvorhabens bitten wir Sie dabei um eine detaillierte Festlegung der Ausstattung Ihres Hauses. In den hauseigenen KompetenzCentren können Sie Ihre besonderen Wünsche für Dachsteine, Fassadengestaltung, Haustüren, Fenster, Innentüren und -treppen, Sanitär- und Elektroausstattung und vieles andere bemustern.

Bei der Bemusterung von Ausstattungsmerkmalen sind die Anforderungen an das Treibhauspotential zu berücksichtigen. Daher stehen Bemusterungsartikel und Materialien nur eingeschränkt zur Verfügung. Auch die Materialien für Eigenleistungen, die kein Vertragsbestandteil sind (z.B. Malergewerk, Bodenbeläge), müssen uns bis zum Planungsgespräch verbindlich festgelegt werden.

Die von Ihnen getroffenen Festlegungen werden schriftlich und zeichnerisch dokumentiert und in die Berechnungen einbezogen. Sie sind die verbindliche Grundlage für die weitere Ausarbeitung der Baupläne.

Bauantrag

Wir erstellen für Ihr Bauvorhaben einmalig die erforderlichen Antragsunterlagen. Diese Unterlagen erhalten Sie zur Weiterleitung an die zuständige Baubehörde.

Die von uns erarbeiteten Antragsunterlagen umfassen:

- Erforderliche Bauzeichnungen, Berechnungen und Formulare
- Einzeichnen des Gebäudes, der Abstandsflächen, der Zuwegung, der Terrasse, der PKW-Stellplätze und der Grundleitungen

für Schmutz- und Regenwasser in den Lageplan, Maßstab: mind. 1:500

- Wenn der Lageplan nicht vom Vermesser erstellt werden muss, zeichnen wir im Lageplan die Entwässerungsanlagen zum Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ein. Vorausgesetzt werden die Anschlussmöglichkeiten für das anfallende Schmutz- und Regenwasser auf dem Grundstück oder unmittelbar angrenzend. Diese Zeichnungen sind die Grundlage für die Planung der Entwässerungsanlage.

- Statische Berechnung und Positionspläne
- Energetische Nachweise auf der Grundlage des gültigen Gebäudeenergiegesetzes

Im Rahmen der Bauantragsstellung erledigen wir die erforderlichen Behördenkorrespondenz selbstverständlich kostenlos. Ortstermine, wenn erforderlich, sind gesondert mit einem Tagessatz in Höhe von 750,00 € zu beauftragen. Hiermit erteilen Sie uns die entsprechende Architektenvollmacht.

Die folgenden Planungsleistungen sind nicht im Vertragspreis enthalten, müssen von Ihnen, wenn erforderlich, separat zusätzlich und gegen Zahlung eines Mehrpreises beauftragt werden:

- Bauvoranfragen
- Bepflanzungs- und Grünflächenpläne
- Regenwasserversickerungsgutachten und Versickerungsnachweise
- fachspezifische Anforderungen an die Entwässerungsplanung und Berechnungen
- Weitere Planungen auf Anordnung behördlicher Stellen
- Bestandszeichnungen (z.B. vorhandene Bebauung, Bäume, technische Anlagen, etc.)
- Abbruchanträge
- Simulationen

Genehmigungsgebühren, amtliche Kosten für Vermessung und Katasterunterlagen, Gutachterkosten (z.B. Lärmschutzgutachten, Brandschutzgutachten) sowie bundeslandspezifisch erforderliche Prüfstatikerkosten sind im Vertragspreis nicht enthalten. Ebenfalls nicht im Leistungsumfang enthalten sind Schall- und Erschütterungsgutachten, die z.B. aufgrund von in der Nähe befindlichen Straßen, Bahnlinien oder Flugrouten notwendig werden können. Sofern aufgrund festgestellter oder zu erwartender Immissionen behördlicher Auflagen, usw. Mehrleistungen (wie z.B. Schallschutzfenster, bauliche Verstärkungen, usw.) erforderlich werden, sind diese gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

Es sind neue Gesetzesregelungen beschlossen bzw. geplant, die eine Photovoltaikanlage verpflichtend vorschreiben. Dieses kann dazu führen, dass eine Anpassung der Photovoltaikanlage erforderlich wird. Dieses muss separat vereinbart werden.

Bauleitung

Die vereinbarte Bauleistung gewährleisten wir Ihnen mit einer qualifizierten Bauleitung vor Ort. Ihr/e Bauleiter/in hält einen engen Kontakt zu Ihnen, um sich regelmäßig mit Ihnen über Baufortschritte und Bautenstand auszutauschen. Gemeinsame Baustellentermine vereinbaren Sie auf dem direkten Weg mit Ihrer Bauleiterin oder Ihrem Bauleiter.

DAS BAUGRUNDSTÜCK



Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Bebaubarkeit des Grundstücks

Wir gehen davon aus, dass das vorgesehene Baugrundstück baureif und nach öffentlichem Bau- und Planungsrecht bebaubar mit Ihrem Entwurf ist.

Bebaubar ist Ihr Baugrundstück insbesondere dann, wenn es sich um ein ebenes, bebaubares Grundstück handelt, das nicht in einem Erdbeben-, Hochwasser-, Überschwemmungs- oder Erdsenkungsgebiet liegt. Hanglagen, ein erhöhter Grundwasserspiegel, Schichtenwasser, Hangwasser, offene Wasserhaltung, Versickerungsanlagen und -nachweise, Erdbeben- oder Erdsenkungsgebiete sowie ähnliche Erschwernisse, stehen der Bebaubarkeit entgegen.

Auch Behinderungen der Baustellenzufahrt, Baumbestand, vorhandene Gebäude, Grenzbebauungen oder sonstige Hindernisse sind vor der Bodenuntersuchung durch geeignete Maßnahmen, wie z.B. Abriss oder Planierung, durch Sie zu beseitigen. Diese Erschwernisse erfordern kostenpflichtige Zusatzmaßnahmen, die von Ihnen gesondert zu beauftragen sind.

Um Ihr Bauvorhaben auf Ihrem Grundstück fachgerecht einplanen zu können benötigen wir von Ihnen die Vorlage eines Lageplanes mit Angaben zur Höhe der Geländeoberfläche (Mindestraster von 2,00 m) und mit der maßstäblichen Darstellung der Grundstücksgrenzen (mit Angaben zu den einzelnen Grenzlängen).

Sie erhalten von uns ein Bodengutachten, in dem die Tragfähigkeit Ihres Baugrundes durch einen Sachverständigen geprüft wird. Die Baugrunduntersuchung erfolgt auf der Grundlage von zwei Rammkernsondierungen oder Kleinrammbohrungen. Mit diesem Sondierverfahren können Böden mit der Bodenklasse 1 bis 4 untersucht werden. Bei zu geringer Untersuchungstiefe, abweichender Bodenklasse oder zusätzlichen Ortsterminen sind weiterführende Maßnahmen (z.B. Baggerschurf, Abnahme der

Aushubsole) erforderlich, die gesondert berechnet werden.

Wird bei der Sondierung auf nicht tragfähige Böden gestoßen, z.B. Marschböden oder Torf, sind ergänzende Bodenuntersuchungen durch z.B. Tiefbohrungen erforderlich, damit die Gründungsebene ermittelt werden kann. Diese Leistungen sind gesondert auszuführen und im Leistungsumfang nicht enthalten. Sofern aufgrund der Bodenverhältnisse statische Veränderungen erforderlich werden (z.B. Mehrstärke Bodenplatte, Pfahlgründungen/Balkenrost, Bewehrungszulagen, Fundamentverbreiterung), sind diese gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

Entsteht bei der Erstellung des Bodengutachten zus. Aufwand durch z.B. Gebühren, einzuholende Genehmigungen oder Auflagen, werden diese separat in Rechnung gestellt.

Etwaig erforderliche hydrogeologische Gutachten zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Baugrundes sind im Rahmen der Baugrundbegutachtung ebenfalls von Ihnen gesondert zu beauftragen und zu vergüten.

Bauvorbereitend erstellen wir für Sie von Ihrem Grundstück ein Höhennivellement (topografische Geländeaufnahme). In den Bundesländern Brandenburg und Berlin sind die Höhenmaße bereits im Lageplan vermerkt. Diese Angaben werden von uns berücksichtigt.

Baustelleneinrichtung

Die Einrichtung Ihrer Baustelle beinhaltet die Stellung von Gerüsten und einer von uns unterhaltenen Mobiltoilette.

Die Zugänglichkeit und die notwendigen Baustellenverkehrsflächen stellen Sie sicher. Die Erstellung der Baustraße und der Arbeits-/Lagerflächen, die Demontagen von Freileitungen, Zäunen etc. sowie evtl. die Baustellensicherung (z.B. Bauzaun, Baugrube) wird von Ihnen nach Abstimmung mit der Bauleitung veranlasst.

Für die Erstellung des Bauwerkes benötigen wir Baustrom und -wasser auf der Baustelle. Die Einrichtung und die Verbrauchskosten für Baustrom und -wasser tragen Sie.

Verpackungsmaterialien von Baustoffen (Folien, Pappe, Paletten usw.), die während der Bauzeit auf dem Baugrundstück angefahren werden, entsorgen wir im Sinne des Umweltschutzes fachgerecht. Im Verlauf der Bauarbeiten anfallende Baustoffreste verbleiben hingegen nach Abschluss der Arbeiten auf dem Baugrundstück.

Gebäudeabsteckung

Die Einmessung und die Feinabsteckung erfolgen durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur direkt vor der Erstellung des Schnurgerüsts. Die Einmesspunkte müssen deutlich sichtbar und vom Vermessungsingenieur dokumentiert sein. Dieser Fachingenieur ist von Ihnen direkt zu beauftragen und zu bezahlen. Erforderliche Abstimmungen mit dem Vermessungsingenieur werden von uns vorgenommen. Das Absteckungs- und Höhenprotokoll vom Vermessungsingenieur sind der Bauleiter_in auszuhändigen.

Wir erstellen ein Schnurgerüst für die erforderliche Dauer und halten dieses mindestens bis zur Fertigstellung der Bodenplatte vor. Spätestens nach Abschluss der Rohbauarbeiten wird dieses demontiert und beseitigt. Die Koordination erfolgt durch die Bauleiter_in.

Die Höhenlage des Gebäudes - bezogen auf den Erdgeschoss-Fußboden und die Sockelhöhe - erfolgt einvernehmlich mit Ihnen nach den Festsetzungen der Baugenehmigung.

Bei Baugrundstücken mit einer Geländeneigung von mehr als 10% im Baufenster und bei Bodenverhältnissen der Klassen 4, 5 oder 6 entsteht ein höherer Aufwand, der auf Nachweis der Mehraufwendungen von Ihnen gesondert zu vergüten ist.

Erdarbeiten

Der vorhandene Mutterboden wird im Bereich des Hauses sowie umlaufend ca. 1,00 m darüber hinaus in einer Stärke von bis zu 30 cm abgetragen und seitlich auf Ihrem Baugrundstück gelagert. Anschließend wird bei nicht unterkellerten Häusern ein verdichtetes Gründungspolster (Sandplatte oder ortsübliche Materialien) bis zu einer Stärke von 30 cm eingebaut. Der Überstand des Gründungspolsters beträgt analog des Mutterboden-Abtrages ca. 1,00 m. Der Aushub der Fundamentgräben wird neben dem Baufeldbereich auf Ihrem Baugrundstück gelagert.

Eine Zu- oder Abfuhr von Erdreich ist nicht vereinbart. Ist eine Lagerung des Mutterbodens aufgrund der Grundstückssituation nicht möglich, entstehen Zusatzkosten für die Zwischenlagerung bzw. die Abfuhr des Erdreiches. Wird eine Abfuhr von Erdreich erforderlich, ist rechtzeitig vom Bauherren eine chemische Bodenanalyse zu beauftragen. Auf dieser Grundlage kann ein separates Abfuhrangebot erstellt werden.

Die Kalkulationsgrundlage für das Abschieben des Mutterbodens in der Aufstandsfläche des Hauses und den ggf. erforderlichen Rohrgraben- und Frostschürzenaushub (in Abhängigkeit von der gewählten Gründungsvariante) ein handschachtfähiger Boden (Bodenklasse 2 - 3, DIN 18300). Mehrkosten für abweichende Bodenklassen, Bodenaustausch oder eine von der Baubeschreibung abweichende Gründungsart sind nicht im Festpreis enthalten.

Ver- und Entsorgung / Gebäudeentwässerung

Sofern Sie sich für ein nicht unterkellertes Haus entscheiden, werden vor dem Einbau der Bodenplatte die Grundleitungen zur

Entwässerung verlegt. Im Leistungsumfang ist dabei die gesamte Rohrführung für Schmutzwasser unter der Bodenplatte enthalten. Diese werden mit dem erforderlichen Gefälle gemäß der DIN-Vorschriften auf kürzestem Weg bis max. 0,50 m außerhalb des Baukörpers verlegt.

Für die fachgerechte Einführung der Hausanschlüsse wird eine Mehrspartenhaufeinführung (MSH) als Reihenausführung inkl. Installationsteil für bis zu 4 Gewerke und einer Zuleitungslänge von 4 m vorgesehen. Die Genehmigung und die technischen Vorgaben für den Einbau werden vom Bauherren von den jeweiligen Versorgern (Strom, Wasser, ggf. Gas, Telekommunikation) schriftlich eingeholt und dem Auftragnehmer bis Planungsfreigabe zur weiteren Verwendung zur Verfügung gestellt.

Mess-, Regel- und Übergabeeinrichtungen innerhalb oder außerhalb des Hauses sind Leistungen, die Sie direkt beim Versorgungsunternehmen bestellen. Leitungen außerhalb des Gebäudes bis zur Mess- oder Übergabestation gehören nicht zur Vertragsleistung. Dieses gilt ebenfalls für Prüf- oder Bearbeitungsgebühren der Versorgungsunternehmen. Die Installationsarbeiten beginnen nach den Absperrvorrichtungen der Zähleranlagen der Versorgungsunternehmen, aber in jedem Falle innerhalb des Hauses.

Der Anschluss von Schmutz- und Regenwasserleitungen einschließlich Druckprobe, sowie die termingerechte Bereitstellung und Montage der Hausanschlüsse obliegt Ihnen als Bauherr. Die Information zu den Hausanschlüssen nebst evtl. erforderlicher Zusatzarbeiten sowie Kosten entnehmen Sie bitte den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgers (z.B. Stadtwerke, Abwasserzweckverband, Gasversorger, Stromversorger).

DIE FUNDAMENTIERUNG



Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Fundamentierung

Ihr Haus soll auf sicheren Fundamenten stehen. Daher wird die Erdgeschosssohlplatte in der Betongüte C25/30 (WU-Beton) in einer Stärke von ca. 20 cm gemäß der statischen Berechnung bemessen und mit Frostschrüzen aus Normalbeton frostsicher gegründet.

Dabei setzen wir folgende Annahmen voraus:

- Mindestzulässige Steifeziffer: 20 MN/m², sowie Bodenpressung: 200 kN/m²
- Maximaler Grundwasserstand, mind. 100 cm unter der geplanten Fundament- bzw. Bodenplatte
- Nutzung mit beheiztem Wohnraum und Innentemperaturen $\geq 10^{\circ}\text{C}$
- Ebenes Gelände

Die Erdgeschosssohlplatte aus wasserundurchlässigem Beton C25/30 (WU-Beton, Beanspruchungsklasse 2) gewährleistet den Schutz gegen Bodenfeuchtigkeit und nichtstauendes Sickerwasser. Grundlage ist die WU-Richtlinie, herausgegeben vom Deutschen Ausschuss für Stahlbeton (DAfStb).

Sollten sich Abweichungen gegenüber den Annahmen der Typenstatik herausstellen, so werden diese je nach Aufwand mit uns abgerechnet.

Die Fundamentplatte wird unterseitig durch eine 12 cm dicke lastabtragende Wärmedämmung gedämmt. Im Bereich der Frostschrüzen / Fundamente wird die Dämmung je nach statisch erforderlicher Breite unterbrochen. Enthalten ist der Einbau eines Erders mit Anschlussfahne in Edelstahl.

Für den verbesserten Wärmeschutz wird eine ca. 8 cm starke senkrechte Dämmung, bis zu einer Tiefe von ca. 40-60 cm umlaufend, zwischen Erdreich und Fundamentbeton als Frost- und Wärmeschutzschürze eingebaut.

DIE WÄNDE UND GESCHOSSDECKEN



Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Außenwände

Die Außenwände bestehen aus Porenbetonmauerwerk (z.B. Ytong), Dämmplatten mit hydrophobiertem Edelstrukturputz, durchgefärbt in der Farbe Weiß. Dieser hochwertige Außenputz auf Silikonbasis ist gegenüber Silikatputzen langlebiger, farbbeständiger und schmutzabweisender.

Der Wandaufbau im Erdgeschoss setzt sich wie folgt zusammen (von Innen nach Außen):

- Wohnraumputz
- Porenbetonmauerwerk, d=24 cm
- EEPS Polystyrol-Dämmplatten (schwerentflammbar), d=20 cm, WLG 032
- weißer Edelstrukturputz auf Silikonbasis

Der Sockel wird mit Perimeterdämmung und Außenputz im Farbton Grau versehen. Dieser kann in abweichender Stärke ausgeführt werden.

Bei Errichtung des Hauses in einem Erdbebengebiet oder bei erhöhten Schallschutzanforderungen kann sich der erforderliche Wandaufbau der Außenwand verändern. Entstehende Mehraufwendungen haben ggf. Auswirkung auf die Förderfähigkeit und sind von Ihnen zu tragen.

Innenwände

Die tragenden und aussteifenden Innenwände im Erd- und Dachgeschoss werden entsprechend den statischen Erfordernissen massiv ausgeführt. Weitere Wände werden nach unseren konstruktiven Festsetzungen als verputzte massive Innenwand oder als Gipskartonständerwand erstellt.

Geschosshöhe im EG

Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt im Standard ca. 2,76 m.

Stahlbetondecke

Die Geschossdecke wird als wärmespeichernde Stahlbetondecke in einer Stärke entsprechend der statischen Berechnung von uns festgelegt.

Die Elementfugen der Decke werden im Rahmen der Nacharbeiten verspachtelt inkl. Verfüllen und Glätten der Deckendurchbrüche. Die Deckenunterseite wird tapezierfähig dem Auftraggeber übergeben.

Dachebene

Durch die Dachkonstruktion gebildete Deckenflächen werden im Rahmen des Trockenausbaues erstellt.

DAS DACH



Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird aus technisch getrocknetem Nadelholz der Sortierklasse C24 zimmermannsmäßig oder als Systembinderkonstruktion erstellt. Die Ausführung erfolgt gemäß statischen Erfordernissen und den konstruktiven Festlegungen des Auftragnehmers.

In der Statik der Dachkonstruktion wird ein zus. Flächengewicht von 20 kg/m² berücksichtigt. Ist ein nutzbarer Spitzboden vorhanden, wird dieser für Abstellzwecke nach statischen Erfordernissen mit mindestens 100 kg/m² bemessen.

Die begehbare Fläche des Abstellraums im Spitzboden erhält eine Abdielung.

Die Dachform, Dachneigung, Dachüberstände und Drenpelhöhe (angegeben als Rohbaumaß) sind den Vertragszeichnungen zu entnehmen.

Die Drenpelhöhe (auch Kniestockhöhe) ist die Differenz, die sich aus der in den Dachraum verlängerten Innenseite der Erdgeschosswände ergibt, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Verschneidungspunkt Unterkante Sparren. Bitte berücksichtigen Sie, dass sich die Höhe des Drenpels durch die Unterschalung des Sparrens und durch den Einbau des Estrichs verringert.

Dacheindeckung

Das Dach Ihres Hauses ist viele Jahre unterschiedlichen Witterungseinflüssen ausgesetzt. Deshalb erfolgt die Dacheindeckung mit hochwertigen Braas Dachsteinen Harzer Pfanne 7 in Star Matt Qualität, in den Farben Klassisch-Rot, Ziegelrot, Tiefrot, Schiefergrau, Granit oder Tiefschwarz.

Die Unterkonstruktion besteht aus Dachlattung und Konterlattung auf einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Stoßüberdeckung.

Im Festpreis enthalten sind alle erforderlichen Formteile für Ortgang, First, Grat und Belüftung. Die Firststeine werden trocken als Lüfterfirst auf entsprechenden Konstruktionsteilen verlegt.

Auf Verlangen der Behörde, in z.B. schneereichen Gebieten, kann eine Schneeabrutschsicherung vorgeschrieben werden. Diese ist im Leistungsumfang nicht enthalten und kann im Rahmen der Zusatzvereinbarungen bestellt werden.

Regenrinnen / Fallrohre

Es werden halbrunde Vorhangdachrinnen in hochwertiger Titanzink-Ausführung mit den erforderlichen Rinneneisen und Rinnenböden eingebaut.

Die erforderlichen Fallrohre enden ca. auf Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im EG. Standrohre und Anschlüsse an die Regenwasserleitung erledigen Sie im Rahmen der Erstellung Ihrer Außenanlagen selbst.

Dachuntersichten

Die Ausführung der Dachuntersichten ergibt sich aus der gewählten Dachvariante bzw. dem Dachüberstand sowie aus unseren Konstruktionsfestsetzungen.

Die Verkleidung erfolgt mit glatter Nadelholzschalung. Diese ist parallel zum Außenputz auf Richtlatten angebracht.

Alle sichtbaren Holzelemente werden werkmäßig mit einem ersten Holzschutzanstrich im Farbton Eiche oder Weiß grundiert. Die Festlegung der Farbe treffen Sie im Zuge der Bemusterung.

DIE FENSTER UND HAUSTÜR



Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Haustür

In Ihrem Haus wird ein weißes Haustürelement (lichte Rohbaubreite ca. 1,135 m) aus einem hochwertigen 5-Kammer PVC-Profil mit einer Bautiefe von 76 mm eingebaut. Um eine hohe Stabilität und Verwindungssteifigkeit zu erreichen, wird der umlaufende Stahlkern im Türflügel zusätzlich mit Eckschweißverbindern verstärkt. Die thermisch getrennte Schwelle sorgt für eine hohe Dichtheit und Wärmedämmung.

Für zusätzliche Sicherheit sorgen die Dreifachverriegelung mit zwei Schwenkhaken. Bandseitig sind drei Haustürbänder vorgesehen.

Die Haustür ist mit einem modernem 400 mm Edelstahl-Stangengriff, Edelstahl-Rosetten, Innendrucker und Profilzylinder ausgestattet.

Im Zuge der Bemusterung stehen Ihnen drei Türfüllungsvarianten mit Lichtausschnitten ohne Aufpreis zur Auswahl. Weitere Modelle können gegen Mehrkosten ausgewählt werden.

Fenster

Die senkrecht stehenden Fensterelemente werden in Kunststoff weiß mit RAL-gütegeprüftem 7-Kammer Mitteldichtungsprofil, 88 mm Bautiefe, Stahlverstärkung, 3 witterungsbeständigen Dichtungsebenen und 3-Scheiben-Wärmeschutzglas fachgerecht entsprechend den Regeln der Technik montiert.

Alle sichtbaren Beschlagsteile sind mit weißen Kunststoffabdeckungen versehen. Der Fenstergriff ist weiß pulverbeschichtet. Alle Fenster sind mit einem einbruchhemmenden Beschlag, bestehend aus Pilzkopfverriegelungen, Aufbohrschutz, Fehlbediensperre und einer Griffolive mit patentiertem Sperr-Mechanismus, der das Verschieben des Beschlages von außen erschwert, ausgestattet.

Die 3-Scheiben-Wärmeschutzgläser mit einem Ug-Wert von 0,5 W/m²K werden zusätzlich mit einem wärmetechnisch verbesserten Glasrandverbund geliefert. Durch Zusatzvereinbarungen können Luftzwischenraumsprossen oder Sonderverglasungen (z.B. Sicherheitsglas, Schallschutzglas, etc.) vorgesehen werden. Hierdurch verändert sich je nach Einbausituation technisch bedingt der Ug-Wert.

Die Anzahl und die Rohbauöffnungsmaße der Fenster und Außentüren sind durch die jeweiligen Grundrisszeichnungen bestimmt. Die mit "F" in den Zeichnungen gekennzeichneten Fensterelemente sind festverglast.

Außenfensterbänke

Für Putzfassaden werden die Außenfensterbänke aus Aluminium geliefert und eingebaut.

Die Trittstufen und Podeste bei bodentiefen Fensterelementen im Erdgeschoss gestalten Sie im Rahmen Ihrer Außenanlagen.

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden in Naturstein (Granit) entsprechend Ihrer Bemusterung ausgeführt. Diese sind ca. 20 mm stark und stehen je nach Einbausituation nach innen über.

Sonnenschutzeinrichtungen

Die Grundlage einer optimierten Energieeinsparung ist die Ausrichtung der großen Fensterflächen Ihres Hauses Richtung Süden. Bei großer Sonneneinstrahlung im Sommer minimieren heruntergelassene Rollläden das Aufheizen der Räume. Rollläden bieten Ihnen außerdem Nutzen in Form von Sicht-, Sonnen-, Schall- und Kälteschutz sowie Einbruchhemmung und Verschattung.

Rechteckige, senkrecht stehende Fenster Ihres Hauses erhalten - sofern technisch lösbar - einen Aufsatzrollladen. Die Aluminiumpanzer können Sie in den Farben Weiß, Grau oder Beige - die Rollladenendschienen in den Farben Weiß, Braun oder Silber frei wählen. Haben Sie sich außen für farbige Fenster entschieden, werden die Führungsschienen farblich an die Fensteraußenfarbe angeglichen. Durch technische Abhängigkeiten kann eine Rollladenteilung erforderlich werden.

Die komfortable Bedienung der Rollläden erfolgt mit einem Elektromotor. Der Bedienungsschalter wird neben der Innentür platziert.

Die Haustür, Nebeneingangstür und Dachflächenfenster erhalten keine Rollläden. Auf Wunsch kann hierfür eine individuelle Überprüfung der Einbaumöglichkeit von Rollläden, Raffstores oder sonstiger Sonnenschutzmaßnahmen vorgenommen werden.

Im Zuge der technischen Bearbeitung überprüfen wir den sommerlichen Wärmeschutz. Bei sehr großem Fensteranteil kann es trotz der Ausstattung mit Sonnenschutzvorrichtung zu Zusatzmaßnahmen kommen.

Fensterelemente mit Rollläden, die zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges dienen, werden mit einer Nothandkurbel ausgestattet.

DER INNENAUSBAU



Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Trockenbauarbeiten

Über ausgebauten Räumen wird zwischen der Holzkonstruktion des Daches die erforderliche Mineralfaserdämmung eingebaut. Auf der Innenseite der Dachsparren bzw. der Deckenbalken werden eine dampfdiffusionshemmende Folie luftdicht eingebaut und die Gipskartonbauplatten auf einer Unterkonstruktion montiert. Im Bad werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet.

Die einzubauende Dämmstoffqualität wird im Zuge des individuell ausgearbeiteten energetischen Berechnungen ermittelt. Dachaufbauten erhalten konstruktiv bedingt ggf. geringere Dämmstärken.

Die Trockenbauarbeiten bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss beinhalten das Dämmen und Beplanken der Dachgeschossdecke und der Dachschrägen.

Aufbau der Dachgeschossdecke (Kehlbalkenebene) bzw. Dachschräge (Sparrenebene):

- Mineralwolle zwischen den Kehlbalken / Sparren, d=24 cm, WLG 032
- Dampfbremssfolie
- Mineralwolle zwischen der Unterkonstruktion, d=6 cm, WLG 032
- Trockenbauplatte (Gipskarton)

Der Abstellraum im Spitzboden (ungedämmter Bereich oberhalb der Kehlbalkenebene) erhält keinen Trockenausbau. Als Zugang, die entsprechende Einbaumöglichkeit vorausgesetzt, wird eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe (Klapptreppe) eingebaut.

Erforderliche Rohrverkleidungen gehören zum Gewerk Trockenbau und werden nur im Bad und WC hergestellt. Zum Trockenausbau zählen weiter die Vorwandinstallationen im WC und Bad, soweit diese für die Unterputzinstallation erforderlich sind.

Spachtelarbeiten

Die Spachtel- und Verfugungsarbeiten der Trockenbauplatten (Gipskarton) werden im Rahmen des Trockenausbaues mit erledigt und tapezierfähig hergestellt. Die Oberflächengüte der Verspachtelung entspricht der Qualitätsstufe Q2.

Die dauerelastische Verfüllung der Anschlussfugen zwischen Mauerwerk und Gipskartonflächen mit einem geeignetem Dichtstoff sind im Rahmen der Malerarbeiten durch Sie zu erbringen.

Innenputz

In ausgebauten Wohngeschossen erhalten alle Wandinnenseiten der gemauerten Wände einen geglätteten Putz, inkl. der erforderlichen Eckschutzschienen. Bäder erhalten einen für Feuchträume geeigneten Putz. Die Oberflächengüte der Putze entspricht der Qualitätsstufe Q2 (gewöhnliche Anforderungen an die Optik und Ebenheit). Nebenleistungen des Malergewerkes sind vom Auftraggeber zu erbringen.

Estricharbeiten

In den Wohngeschossen wird ein wärme- und schalldämmender, schwimmender Estrich mit Randdämmstreifen und den erforderlichen Bewegungsfugen aufgebracht.

Die Gesamtaufbauhöhe des Energiesparestrichs beträgt ca. 16,5 cm und weist einen hervorragenden Dämmwert auf. Die genauen Materialqualitäten werden im Wärmeschutznachweis individuell für Ihr Haus definiert.

Die Trocknungszeit des Estrichs wird witterungs- und lüftungsbedingt beeinflusst. Vor dem Verlegen der Bodenbeläge ist eine Feuchtigkeitsmessung durch den Bodenleger erforderlich. Die für die Bodenbeläge geforderten Feuchtigkeitsrichtlinien sind zu berücksichtigen. Für die Trocknungszeit des Estrichs sind im Rahmen der Bauzeitplanung 0,75 Monate vorgesehen.

Um Schäden am Bauwerk zu vermeiden, ist von Ihnen, insbesondere auch nach dem Einbringen des Innenputzes und des Estrichs, ein regelmäßiges Lüften und Heizen des Gebäudes (vor allem auch im Winter) zu gewährleisten.

Fliesenarbeiten

Bodenfliesen:

Im Bad und Gäste-WC werden die Bodenfliesen in Dünnbettmörtel parallel zu den Wänden auf dem Estrich verlegt. Die Fugen werden zementgrau ausgeschlemmt. Sockelleisten sind nicht enthalten.

Wandfliesen:

Die senkrechten Wände im Bad werden in einer Höhe bis ca. 1,15 m verfliest. Im Bereich einer Dusche werden die Wandflächen bis ca. 2,00 m hoch verfliest.

Im Gäste-WC wird ein ca. 1,50 m² großer Fliesen Spiegel am Waschbecken erstellt.

Die Wände und Deckel von Vorwandinstallationen werden verfliest. Die Fliesen werden in Dünnbettmörtel angesetzt. Das Ausschlemmen der Fliesenfugen erfolgt in Hellgrau oder Weiß.

Allgemein:

- Der Materialpreis der Fliesen beträgt bis zu 25 EUR-/m² inkl. Mehrwertsteuer gemäß Musterkollektion.

- Es werden Fliesen mit den Kantenlängen > 12 cm und < 35 cm, alternativ im Fliesenformat 30 / 60 cm, angebracht.
- Sonderverlegungen, Sondergrößen und Mehrverfliegungen sind im Rahmen der Zusatzvereinbarungen möglich.

Der vorgenannte Leistungsumfang bezieht sich auf die dem Basishaus zu Grunde liegenden Räume und Raumflächen. Anschluss- und Dehnungsfugen (außer Sockelleisten) werden elastisch verfugt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei diesen Fugen um Wartungsfugen handelt.

Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Bodenbelagsarbeiten außerhalb der zuvor beschriebenen Flächen (Fliesenarbeiten) sowie Maler- und Tapezierarbeiten inkl. aller Nebenleistungen sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten und müssen durch Sie an eine Fachfirma beauftragt werden.

Die Leistungen müssen nachweisbar gemäß den Vorgaben zum Klimafreundlichen Wohngebäude belegt werden. In der Berechnung wird für Wandflächen Malervlies und für die Bodenflächen 2 mm starker PVC-Belag angesetzt.

Vor der Ausführung dieser Arbeiten muss sichergestellt sein, dass die darunterliegende Konstruktion ausreichend ausgetrocknet ist. Wir empfehlen daher vor der Weiterbearbeitung die Durchführung einer Feuchtigkeitsmessung. Die geplanten Bewegungsfugen müssen bis zur kompletten Bauteilaustrocknung und zum Abschluss der Bauteilsetzung funktionsfähig erhalten bleiben.

DIE INNENTÜREN UND TREPPE



Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Innentüren

Die Innentüren (Einlage als Röhrenspanstreifen) und Türzargen erhalten eine PVC-freie, pflegeleichte CPL-Beschichtung mit gerundeten Kanten. Eine eingearbeitete Dichtung sorgt für ein leises Schließen der Türen. Als Drückergarnitur ist eine moderne Rosettengarnitur vorgesehen. Die Rohbaubreite der Türen beträgt ca. 88,5 cm. Bei WC und Duscbäder - wenn vertraglich vereinbart - beträgt die Rohbaubreite ca. 76 cm.

Folgende Oberflächen stehen ohne Aufpreis zur Auswahl:

- Buche Hell CPL
- Birke Sand CPL
- Esche Weiß CPL

In unseren Ausstellungen zeigen wir Ihnen eine Vielfalt von möglichen Türvarianten und -ausführungen.

Innentreppe

Zwischen den Wohngeschossen wird eine offene, eingestemmte Holzwangentreppe Typ Trend in der Holzart Buche bunt, keilzinkenverleimt und in der B/B-Sortierung eingebaut. Als Geländerstäbe werden runde Holzstäbe Typ A1 eingebaut.

Die Oberfläche ist mit umweltfreundlichem Klarlack endlackiert. Da Holz ein naturgewachsener Werkstoff ist, sind Farbabweichungen und kleine Haarrisse naturbedingt und stellen keinen Reklamationsgrund dar.

In unseren Ausstellungen sind eine Vielzahl verschiedener Treppenkonstruktionen und Holzmaterialien dargestellt. Aufgrund der negativen Auswirkungen auf die Fördervorgaben, ist die Auswahl auf Vollholztreppe ohne wesentliche Stahlbestandteile beschränkt.

DIE HAUSTECHNIK



Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Sanitärinstallation

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände sind Marken- und Qualitätsprodukte namhafter Hersteller. Die Sanitärobjekte werden in klassischem Weiß, die Armaturen in verchromter Ausführung aufputz montiert. Folgende Markenprodukte werden von uns verwendet:

- Einhebel-Mischbatterien: entsprechend den Merkmalen der IDEAL Standard-Serie „Alpha“ wahlweise „Cerabase X“
- Sanitärobjekte aus Keramik: entsprechend den Merkmalen der IDEAL Standard-Serie „i.life A“
- Badewanne: entsprechend den Merkmalen der IDEAL Standard-Serie „i.life A“
- Duschrinne: entsprechend den Merkmalen von Schedel Line FLOW

Bad-Ausstattung:

- Hochwertige Einbaubadewanne aus Acryl, ca. 170 x 75 cm. Diese ist mit einem verfliesbaren Wannenträger, Mittelablauf, eleganter Ab- und Überlaufgarnitur, verchromtem Wannenfäll- und Brause-Einhebelmischer, sowie einer Handbrause ausgestattet.
- Befliesbare Duschrinne mit vierseitigem Gefälle in zwei Standardgrößen: ca. 75 x 90 cm oder ca. 90 x 90 cm. Diese wird nach Ihrer Wahl und Einbaumöglichkeit eingeplant. Die Ablaufrinne wird in poliertem Edelstahl ausgeführt. Eine Einhebelmischbatterie und eine Wandstange mit Handbrause sind ebenfalls enthalten.
- Großer Waschtisch, ca. 65 cm breit. Dieser ist mit einer Halbsäule und einem verchromten Einhebelmischer ausgestattet. Im Bereich des Waschbeckens ist eine Vorwandinstallation vorgesehen.
- Wandhängendes Wand-WC als spülrandloser Tiefspüler. Der WC-Sitz hat einen weißen Deckel mit Absenkautomatik. Die Installation erfolgt verdeckt in der Vorwand mit einem wassersparendem 2-Mengenspülkasten inkl. weißer WC-Betätigungsplatte.

Duschbad-Ausstattung (sofern ein Duschbad im Grundrissplan vorhanden ist):

- Befliesbare Duschrinne mit vierseitigem Gefälle in zwei Standardgrößen: ca. 75 x 90 cm oder ca. 90 x 90 cm. Diese wird nach Ihrer Wahl und Einbaumöglichkeit eingeplant. Die Ablaufrinne wird in poliertem Edelstahl ausgeführt. Eine Einhebelmischbatterie und eine Wandstange mit Handbrause sind ebenfalls enthalten.
- Waschtisch, ca. 45 cm breit, mit Halbsäule und verchromtem Einhebelmischer. Im Bereich des Waschbeckens ist eine Vorwandinstallation vorgesehen.
- Wandhängendes Wand-WC als spülrandloser Tiefspüler. Der WC-Sitz hat einen weißen Deckel mit Absenkautomatik. Die Installation erfolgt verdeckt in der Vorwand mit einem wassersparendem 2-Mengenspülkasten inkl. weißer WC-Betätigungsplatte.

Küchenanschlüsse:

- Ein Warmwasseranschluss mit einem Eckventil, ein Kaltwasseranschluss mit zwei Eckventilen und ein Schmutzwasseranschluss auf Putz wird für Ihren Anschluss der Küchenspüle und des Geschirrspülers vorgesehen.

Waschmaschinenanschluss:

- Ein Kaltwasserzapfhahn und ein Schmutzwasseranschluss auf Putz wird für Ihren Anschluss der Waschmaschine vorgesehen.

Außenzapfstelle:

- Für das Gartenwasser erhalten Sie im Erdgeschoss an der Außenwand des Hausanschlussraumes (HAR) eine frostsichere, selbstentleerende Außenzapfstelle. Die Verlegung der Zapfstelle an einer anderen Stelle des Hauses ist gegen Aufpreis möglich. Die endgültige Ausführung bleibt Ihrer Durchsprache mit dem Installateur vorbehalten.

Zirkulationsleitung ist nicht enthalten:

Der Grundriss wurde energieeffizient geplant, so dass keine Zirkulationsleitung (zusätzliche Ringleitung mit Pumpe) für die Warmwasserverteilung erforderlich ist. Dieses spart Energie und Wartungsaufwand. Da eine zusätzliche Zirkulationsleitung nachteilige Auswirkungen auf die Berechnungsgrundlagen und damit auch auf die Förderfähigkeit hat, ist vom Einbau einer Zirkulationsleitung abzusehen. Der optimierte Abstand der Sanitärobjekte zum Hausanschlussraum ist in dem vorgeschriebenen Grenzwert zu belassen.

Allgemeines:

- Die Rohrleitungen (Kalt- und Warmwasser) bestehen aus einem hochwertigen Mehrschichtverbundrohr, entsprechend der geltenden Trinkwasserverordnung. Die Dämmung erfolgt nach den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes.
- Ein DIN-DVGW geprüfter Wasserfilter und ein Druckminderer werden von uns fachgerecht eingebaut.

In unseren hauseigenen Ausstellungen sind vielfältige Markenprodukte ausgestellt, mit denen Sie im Zuge der Bemusterung Ihre Bäder individuell ausstatten können. Die in den Zeichnungen dargestellten Objekte sind Symboldarstellungen und bilden

nicht unbedingt die Form der bemusterten Sanitärobjekte ab. Gestrichelt gezeichnete Sanitärobjekte können im Rahmen der Zusatzvereinbarungen bestellt werden.

Heizzentrale

Es wird die Luft/Wasser-Wärmepumpe entsprechend den Merkmalen der Daikin Altherma 3 R bis 200 qm Wohnfläche vorgesehen.

Das Außengerät entzieht der Umgebungsluft gespeicherte Wärmeenergie und erwärmt sich dabei. Diese aufgenommene Wärme wird über den Kältemittelkreislauf an das Innengerät übertragen. Die Montage des Außengerätes erfolgt an der Fassade angrenzend an den HAR im EG, in unmittelbarer Nähe des Innengerätes.

Das Innengerät wird im HAR - EG aufgestellt und ist platzsparend in einem Gehäuse mit dem Speicher kombiniert. Im Innengerät befinden sich die witterungsgeführten Regelungselemente des Systems und das Bedienfeld. Es ist eine Wochen-Zeitschaltuhr vorhanden, mit der die Innentemperatur nach Ihren Wünschen geregelt werden kann. Die Warmwasserversorgung erfolgt komfortabel mit dem ca. 300 Liter großen HybridCube-Wärmespeicher. Für erhöhten Brauchwasserbedarf, oder in Kombination mit vergrößerten Badewannen, empfehlen wir die optional erhältliche Variante mit 500 Liter-Speicher. Das Gerät ist mit einer Wärmemengenerfassung sowie einer Hocheffizienzpumpe ausgestattet.

Luft/Wasser-Wärmepumpen können auch im tiefsten Winter heizen. An den wenigen sehr kalten Tagen des Jahres wird die Wärmepumpe durch einen elektrischen Heizstab unterstützt. Um eine zeitgerechte Erwärmung des Estrichs während der Bauphase sicherzustellen, wird je nach Baufortschritt die Aufheizung durch den integrierten Elektroheizstab sichergestellt. Die hierdurch entstehenden Kosten hierfür tragen Sie.

Ein zusätzlicher Zählerplatz für einen Wärmepumpen-Sondertarif ist nicht vorgesehen, kann aber zusätzlich erworben werden.

Eine jährliche Wartung ist gemäß den Herstellervorgaben auszuführen. Die fachgerechte Nachbefüllung und Entlüftung der Heizungsanlage ist ebenfalls im Rahmen der Wartung oder bei Bedarf durch Sie als Anlagenbetreiber durchzuführen.

Durch den Betrieb der Anlage entsteht Kondensat am Außengerät. Die Abführung erfolgt durch Versickerung über ein Rundkiesbett, welches Sie im Zuge der Herstellung der Außenanlagen anlegen. Durch die effiziente Arbeitsweise der Wärmepumpe, kann es am Außengerät zu Eisbildung kommen. Falls die Abführung des Kondensats über einen Anschluss an das Entwässerungssystem erfolgt, ist ein frostfreier Geruchsverschluss gemäß den Herstellervorgaben vorzusehen.

Trotz geräuscharmer Betriebsweise des Außengerätes entstehen Schallemissionen, die Ihre Nachbarn stören können. Es werden bis zu 8 m Abstand zwischen Außengerät und Nachbarbebauung erforderlich. Im Zuge der technischen Bearbeitung wird die Einhaltung der geltenden Vorschriften überprüft. Etwaig sich daraus erforderliche Zusatzaßnahmen sind von Ihnen zu tragen.

Heizung

Es wird eine Fußbodenheizung aus diffusionsdichtem Kunststoffrohr vorgesehen, deren Vorlauftemperatur auf 35 Grad ausgelegt ist. Im Badezimmer wird aufgrund des erhöhten Wärmebedarfs ein rein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper zur Unterstützung der Fußbodenheizung installiert.

Zur individuellen Regelung der Raumtemperatur verfügt jeder abgeschlossene Wohnraum über ein eigenes Thermostat. Abstell- und Hausanschlussräume erhalten keine Fußbodenheizung. Für die Heizkreisverteilung wird in jedem Geschoss (Hausanschlussraum, Abstellraum, Flur oder Diele) auf Putz ein Verteilerschrank vorgesehen. Technisch bedingt werden Räume, durch die Anbindeleitungen der Heizkreise geführt werden, leicht erwärmt.

Wohnraumlüftung

Es wird eine kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung entsprechend den Merkmalen der Firma Pluggit für ein Haus bis 170 m² Wohnfläche eingebaut, die durch automatischen Luftaustausch die Gebäudehülle vor Feuchteschäden schützt.

In der Lüftereinheit werden die warme, belastete Abluft und die kalte, frische Außenluft in einem Wärmetauscher aneinander vorbeigeführt. Dieser sorgt für die Erwärmung der Zuluft mit Hilfe der in der Abluft enthaltenen Wärmeenergie. So werden bis zu über 90% der sonst über die Fensterlüftung entweichende Energie erhalten und zurückgeführt.

Das Lüftungsgerät mit integrierter Regelung, die Zuluft- und Abluftverteilung wird im Hausanschlussraum platziert. Die hierfür notwendigen Leitungen, Schalldämpfer und Verteiler werden aufputz verlegt. Der Mindestplatzbedarf für die Installation (Gerät und Verteiler) beträgt 1,90 m x 1,20 m (Breite x Tiefe).

Die Absaugung der feuchte- und geruchsbelasteten Abluft erfolgt aus Bad, Gäste-WC, Küche und Hausanschlussraum EG (sofern Räume vorhanden). Die Kanäle werden in der Regel unter dem Estrich, auf den Wänden oder in den Dachschrägen verlegt. Je nach Grundriss können teilweise Rohrkästen notwendig werden. Notwendigen Leitungen, Schalldämpfer und Verteiler werden aufputz verlegt. Die Fort- und Zuluftleitung des Zentralgerätes erfolgen auf kurzem Wege durch die Außenwand.

Die Zuluftversorgung erfolgt aus Bodenquellauslässen mit weißen Abdeckgittern, z.B. im Wohn-, Eltern- und Kinderzimmer (sofern Räume vorhanden). Durch die Kombination von Zu- und Ablufträumen, wird der Flur als Überströmbereich genutzt. Das bedeutet, dass die Zimmertüren zum Fertigfußboden einen Spalt von ca. 1 cm aufweisen.

Die Anlage ist wartungsarm. Bei jährlicher Wartung z.B. im Rahmen der Wartung des Wärmeerzeugers durch einen Fachbetrieb, kann die Herstellergarantie auf die Komponenten auf bis zu 5 Jahre verlängert werden. Die Filter sind in Eigenleistung regelmäßig zu kontrollieren und bei Verschmutzung zu reinigen bzw. auszutauschen. Ersatzfilter sind z.B. im Online-Shop des Herstellers oder über Ihren Installateur/Wartungsbetrieb erhältlich.

Die Lüftungsanlage ist für den Dauerbetrieb konzipiert und schützt durch automatischen Luftaustausch die hochgedämmte Gebäudehülle vor Feuchteschäden. Ein Abschalten kann zu Folgeschäden führen. Diese Lüftungsanlage ist nicht dazu geeignet die Baufeuchte während und direkt nach der Bauphase abzutransportieren. Der Abtransport der Baufeuchte kann nur durch Fensterlüftung erfolgen.

Der Betrieb von offenen Feuerstätten ist in jedem Fall von Ihnen mit dem Schornsteinfeger abzustimmen, bzw. von ihm genehmigen zu lassen. Dieses gilt insbesondere bei einer Kombination mit Lüftungsanlagen und/oder Dunstabzugshauben. Um eine raumluftunabhängige Feuerstätte betreiben zu können, wird ein Schornstein mit separater Zuluftführung (Thermoluftzug) und ein hierfür zugelassener Ofen empfohlen. Sofern aufgrund der Forderungen des Schornsteinfegers ein Druckwächter notwendig wird, muss dieser separat vereinbart werden.

Elektroinstallation

Die gesamte elektrische Ausstattung wird nach den gültigen VDE-Vorschriften geplant und durch autorisierte Elektrofirmen ausgeführt. Um einen hohen Qualitätsstandard und eine lange Funktionalität zu garantieren, werden nur Elektromaterialien namhafter Hersteller eingesetzt.

Die Anschlussvorschriften der örtlichen Elektroversorgungsunternehmen (EVU) sind unterschiedlich. Unsere Standardelektroausstattung basiert auf den Anschlussvorschriften des Elektroversorgungsunternehmens AVACON. Werden durch das örtliche Elektroversorgungsunternehmen zusätzliche Leistungen abgefordert (z.B. zusätzlicher Zählerschrank, Sicherungen, Leitungsführungen, etc.), so sind diese Kosten von Ihnen zu tragen. Der Hausanschlusskasten und Zähler werden durch das örtliche Elektroversorgungsunternehmen geliefert und innerhalb des Hausanschlussraumes montiert. Diese Leistung ist von Ihnen durch einen Antrag beim Elektroversorgungsunternehmen anzufordern.

Elektroausstattung:

Das eingesetzte hochwertige Schalter- und Steckdosenprogramm (entsprechend den Merkmalen der Fabrikate Jung oder Busch-Jäger) in Alpinweiß kommt dem Trend zum klaren Einrichtungsstil entgegen.

Potentialausgleich:

Haupterdungsschiene mit Erder

Zählerkomplettschrank nach DIN VDE AR:

SLS-Schalter, Überspannungsschutz, FI-Schutzschalter, Sicherungsautomaten 1 pol., Sicherungsautomat 3 pol., Klingeltrafo

Wohn-/Wohnesszimmer:

2 Deckenauslässe mit Serienschaltung/Steckdose, 3 Steckdosen 1-fach, 1 Steckdose 3-fach, 1 TV-Steckdose, 1 Doppel-Netzwerkdose mit CAT7-Verkabelung

Esszimmer:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Steckdose, 1 Steckdose 1-fach

Kinderzimmer / Elternzimmer / Schlafzimmer / Arbeiten / Gast / Studio:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Steckdose, 2 Steckdosen 1-fach, 1 Steckdose 3-fach, 1 TV-Steckdose, 1 Doppel-Netzwerkdose mit CAT7-Verkabelung

Ankleideraum / Abstellraum / Mehrzweckraum / Vorrat:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Steckdose, 1 Steckdose 1-fach

Hausanschlussraum:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Steckdose, 1 Steckdose 1-fach, 1 Steckdose 1-fach für Waschmaschine, 1 Steckdose 1-fach für z.B. Wäschetrockner, 1 Heizungsanschluss

Küche:

1 Decken- und Wandauslass mit Serienschaltung/Steckdose, 2 Steckdosen 2-fach über der Arbeitsplatte, 1 Steckdose 1-fach für Kühlschrank, 1 Steckdose 1-fach für Dunstabzug, 1 Steckdose 1-fach für Geschirrspüler, 1 Herdanschlussdose

Bad / Duschbad:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Lichtsignal (außen), 1 Wandauslass, 2 Steckdosen 1-fach, 1 Steckdose für den elektrischen Badheizkörper

Gäste-WC:

1 Wandauslass mit Ausschaltung/Lichtsignal (außen), 1 Steckdose 1-fach

Windfang:

1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose 1-fach

Diele und Flur (Erdgeschoss):

1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose 1-fach

Diele und Flur (Ober-/Dachgeschoss):

1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose 1-fach

Eingangsbereich:

1 Wandauslass (außen) mit Ausschaltung (innen), Klingelanlage mit Gong und beleuchtetem Klingeltaster

Terrassenbereich:

1 Wandauslass (außen) mit Ausschaltung (innen), 1 Außensteckdose mit Ausschaltung/Lichtsignal (innen)

Rauchmelder gemäß Landesbauordnung:

Für erhöhte Sicherheit wird abhängig von der geltenden Landesbauordnung in den erforderlichen Räumen (z.B. in Schlaf-, Kinder-, Gästezimmern) und im Flur (EG/OG/DG) jeweils ein batteriebetriebener Rauchwarnmelder, zentral gelegen unter der Decke, eingebaut.

Netzwerk:

Die Netzkabel enden ohne Anschluss im Hausanschlussraum.

Rollladensteuerung:

1 Bedienungsschalter neben der Innentür je vorhandenem elektrischen Rollladen.

Fußbodenheizung:

1 Aufputz-Raumthermostat je Raum, der mit Fußbodenheizung beheizt wird.

Es wird ein Leerrohr (Durchmesser: ca. 50 mm) vom Hausanschlussraum bis zum Spitzboden verlegt.

Die vorgenannte Beschreibung gilt raumbezogen, soweit die vorgenannten Räume in den jeweiligen Vertragsgrundrissen (Verkaufszeichnungen) dargestellt sind. Die Lage der Steckdose stimmen Sie nach Ihren Vorstellungen vor Ort mit dem Handwerker ab. Im Rahmen der Gewährleistung und der geltenden Vorschriften verweisen wir auf die Unterlassung unberechtigter Eingriffe durch Dritte.

Photovoltaik

Das Haus wird mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Hierbei handelt es sich um eine PV-Anlage für 1 Dachfläche (18 Module - ca. 6,75 kWp Leistung). Durch die Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) wird die Sonnenenergie umweltfreundlich in Gleichstrom umgewandelt. Der in den Solarmodulen erzeugte Gleichstrom wird über einen Wechselrichter in Wechselstrom umgewandelt und in das hausinterne Stromnetz eingespeist. Der Wechselrichter befindet sich im Hausanschlussraum des Bauvorhabens.

Hinweise:

Die Montage der Photovoltaikmodule erfolgt auf einer Dachfläche und ist nur auf Schrägdächern mit einer Dachneigung von 8 bis 60 Grad möglich. Beträgt die Dachneigung weniger als 20 Grad, empfehlen wir die Verschmutzung der Module regelmäßig zu prüfen und ggf. eine Reinigung durchführen zu lassen. Für Flachdächer ist diese Anlage nicht geeignet. Es muss eine ausreichend große, zusammenhängende Dachfläche (ohne Dachdurchdringungen wie z.B. Schornsteine, Entlüftungsrohren, Dachflächenfenster, etc.) vorhanden sein. Um ertragsmindernde Verschattungen zu vermeiden, sind vorhandene Bebauungen und Bäume zu beachten. Die Anlage wird auf dem Dach mit montagefreundlichen Halterungen vertikal (optional auch horizontal) montiert. Die bevorzugte Ausrichtung der Dachfläche sollte dabei nach Südosten, Süden oder Südwesten weisen. Der vom Wechselrichter umgewandelte Wechselstrom wird vorrangig für die Eigennutzung verwendet bzw. im optionalen Energiespeicher gespeichert. Überschüssiger Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Die Bedingungen für die Einspeisung des Stroms ins öffentliche Netz sind vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Anlage und den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen abhängig.

Wir bereiten den für die Einspeisung erforderlichen Zählerplatz vor. Die Ausstattung ist nach den Vorschriften und Anforderungen des Energieversorgers auszuführen. Für die Einspeisung in das Versorgungsnetz ist grundsätzlich ein zusätzlicher Elektrizitätszähler bzw. Zweirichtungszähler mit Zubehör erforderlich. Dafür benötigte zusätzliche Komponenten, sowie der Zähler und die Montage sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten und müssen vom Bauherrn separat beim Elektriker beauftragt werden. In dem in der Bau- und Leistungsbeschreibung des Hausbauvertrages vereinbarten Standard-Zählerschrank ist lediglich ein Leerplatz für den Einbau des zusätzlichen Elektrizitätszählers vorgesehen.

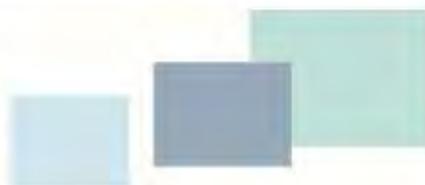
Die Kosten für vorstehend beschriebene PV-Anlage sind im Gesamtpreis mit berechneter MwSt. eingeflossen. Nach Jahressteuergesetz 2022 unterliegt die PV-Anlage derzeit einem reduzierten Mehrwertsteuersatz von 0%. Eine Gutschrift des Mehrwertsteuerbetrages auf den Preis der PV-Anlage erfolgt mit gesonderter Abrechnung. Sollten sich Abweichungen zu dieser PV-Anlage ergeben, wird über die PV-Anlage eine gesonderte Vereinbarung mit separater Kostenberechnung geschlossen.

Wir raten dem Bauherrn dringend dazu, sich vor der Bestellung der Photovoltaikanlage rechtzeitig und umfassend auch über regionale Förderungsmöglichkeiten zu erkundigen, damit die etwaige Förderung nicht aufgrund von formalen Verstößen versagt wird. Der Bauherr ist ergänzend verpflichtet, sich bereits vor Abschluss des Hausbauvertrages über die Notwendigkeit einer PV-Anlage, deren vorgeschriebene Größe und Ausstattung zu erkundigen. Die Mindest- und Maximalgröße der PV-Anlage wird abschließend in der Projektplanung des Bauvorhabens des Bauherrn bestimmt.

Energiespeicher (ca. 6,5 kWh)

Die PV-Anlage wird durch einen Stromspeicher mit einer nominalen Speicherkapazität von ca. 6,5 kWh erweitert. Der Stromspeicher kann erzeugte Energie der Photovoltaikanlage aufnehmen und je nach Bedarf wieder abgeben. Der Stromspeicher befindet sich im Hausanschlussraum und kann lediglich in Verbindung mit der vereinbarten Photovoltaikanlage verwendet werden.

DAS NACHWORT



Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.
Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.

Ausbaugewerke

Ausbaugewerke, die in Ihrer Eigenleistung erstellt werden, müssen sich in unsere Bauzeitplanung einfügen, um die nachfolgenden Leistungen nicht zu behindern. Entstehende Mehrkosten unserer Folgegewerke, hervorgerufen durch von der Planung abweichende, fehlerhafte oder verspätete Ausführungen der Ausbaugewerke in Ihrer Eigenleistung, gehen zu Ihren Lasten, soweit Sie diese zu vertreten haben. Ihre Eigenleistungen obliegen nicht der Überwachung durch unseren Bauleiter.

Sie sind zum Zeitpunkt der Ausführung der Eigenleistungen für die Baustellenabsicherung und Baustellensicherheit verantwortlich.

Für die Gewerke, die in Eigenleistung ausgeführt werden, sind uns Fachunternehmererklärungen und Rechnungen mit exakter Materialangabe und Lieferadresse zur Verfügung zu stellen. Bei abweichender Wahl der uns angegebenen und in der Berechnung berücksichtigten Materialien, kann es zu einer Abweichung bei der Berechnung des Treibhauspotentials (GWP100) kommen. Dies kann zum Verlust der Förderfähigkeit führen.

Anmerkungen

Arbeits- und Gesundheitsschutzkoordination

Am 1. Juli 1998 trat die Baustellenverordnung in Kraft. Sie ist die Umsetzung der EU-Baustellenrichtlinie und dient der Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten auf Baustellen. Unabhängig von der Größe und der Art eines Bauvorhabens haben Sie als Bauherr_in während der Ausführung die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze (§ 4 Arbeitsschutzgesetz) zu beachten.

Nach der Baustellenverordnung obliegen diese Pflichten Ihnen als Bauherr_in. Danach haben Sie dafür Sorge zu tragen, dass die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze beachtet werden, eine Vorankündigung erstellt und an die zuständige Arbeitsschutzbehörde übermittelt wird, einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen, einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erarbeiten sowie eine Unterlage für spätere Arbeiten zu erstellen.

Wir übernehmen dieser Ihnen vom Gesetzgeber auferlegten Verpflichtungen unentgeltlich für Sie.

Bitte beachten Sie aber dabei, dass Ihnen diese Verpflichtung im Falle der Erbringung von Eigenleistungen im Rahmen des Bauvorhabens bzw. gemäß Baubeschreibung aber selbst obliegt. Eine Übernahme durch uns kann in diesen Zeiträumen nicht erfolgen. Im Falle der Erbringung von Eigenleistungen im Rahmen des Bauvorhabens bzw. gemäß Baubeschreibung sind Sie selbst bzw. etwaige Dritte u.a. verpflichtet, für Sie tätige Personen bei der Bauberufsgenossenschaft anzuzeigen und die staatlichen sowie berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Regeln des Gesundheits- und Arbeitsschutzes einzuhalten. Dabei sind die von uns erstellten Sicherheits- und Gesundheitskoordinationsunterlagen zu beachten. Diese werden durch Ihre Bauleiter_in während der gesamten Bauzeit auf der Baustelle verwahrt. Sollten diese ggf. dort nicht mehr auffindbar sein, weisen Sie bitte Ihre Bauleiter_in darauf hin.

Versicherungen

Bauherren-Schuttbrief-Plus

Die HvH Assekuranzservice GmbH bietet Ihnen ein Versicherungspaket an, den sog. "Bauherren-Schuttbrief-Plus". Dieser kann durch Sie abgeschlossen werden.

Der "Bauherren-Schuttbrief-Plus" der LVM-Versicherungen bietet Ihnen kostenlos während der Bauzeit die Bauherrenhaftpflichtversicherung, die Bauleistungsversicherung und die Feuerrohbauversicherung, wenn die Wohngebäudeversicherung beantragt und abgeschlossen wird. Die Wohngebäudeversicherung ist im ersten Jahr ab Baubeginn beitragsfrei, bei zukünftigen Wohngebäude-Versicherungsprämien profitieren Sie von den Heinz-von-Heiden-Sonderkonditionen.

Die Baufertigstellungsversicherung, die Ihnen vom Auftragnehmer gemäß § 650m Abs. 2 BGB zur Verfügung gestellt wird, bietet Ihnen als Bauherren ergänzenden Versicherungsschutz.

Sonstiges

Auf Grund verschiedener geografischer und auch geologischer Gegebenheiten ist Deutschland in Wind-, Schnee- und Erdbebenzonen eingeteilt. Für die Erstellung des Hauses wurden kalkulatorisch die Windzone 1, die Erdbebenzone 0 und die

Schneelastannahme mit 0,85 kN/m² zugrunde gelegt. Ein Schutz vor radonhaltigen Gasen, die in wenigen Gebieten aus dem Boden austreten, ist nicht vorgesehen und muss bei Überschreitung des Grenzwertes zusätzlich vereinbart werden. Die Kalkulation für Ihr Haus erfolgt im Rahmen der individuellen Hausplanung.

Die Luftschalldämmung des Hauses gegen Außenlärm ist für den Lärmpegelbereich 2 ausgelegt.

Die Hausanschlüsse werden grundsätzlich im HAR im Erdgeschoss eingeplant. Eine evtl. Beheizung, Trocknung des Gebäudes, Betriebskosten zur Fortführung der Arbeiten sind von uns nicht kalkuliert und auch nicht mit Ihnen vereinbart. Heizungs- und Trocknungskosten zur Fertigstellung des Bauwerkes sind grundsätzlich Kosten, die Sie übernehmen.

Die Ausführung des Hauses erfolgt auf der Grundlage des gewählten Grundrisses. Gewünschte Zusatzleistungen können die ursprünglich beschriebenen Bauleistungen, die angegebenen Wohnflächen, die Innen- und Flächenmaße, die Gestaltung, sowie die energetische Berechnung und die Berechnung zum Treibhauspotential (GWP100) des Hauses verändern bzw. gefährden.

Technische Änderungen bleiben uns vorbehalten, sofern für die Änderung ein triftiger Grund vorliegt, die technische Änderung für Sie zumutbar oder unwesentlich ist und Wertgleichheit besteht. Ein triftiger Grund ist z.B. eintretende Lieferschwierigkeiten von Materialien aus Gründen, die wir nicht verschuldet haben. Zugesicherte Eigenschaften sind von dieser Änderungsbefugnis nicht umfasst.

Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltenen Massen und Maße sind Cirkawerte. Bei Abweichungen zwischen Bauplänen und der Baubeschreibung ist die Baubeschreibung, bei Abweichungen in den Maßangaben sind die objektbezogenen Baupläne maßgebend. Das eingezeichnete Mobiliar, Pflanzen und die Einbauten in den Plänen, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Darstellungen in Projektvisualisierungen haben ausschließlich künstlerisch-illustrierende Funktion. Aus Visualisierungen können daher keine Ansprüche auf eine bestimmte Herstellungsart oder Material- und Konstruktionsarten hergeleitet werden.

Die Bewegungsfugen (Schwindfugen) im Estrich können Sie im Rahmen der Bodenbelagsarbeiten fachgerecht verschließen.

Für den Geländeanschluss an das Haus werden Ihnen bis zur Hausübergabe Ausführungsvorschläge unterbreitet.

Diese Baubeschreibung wurde mit Ihnen (Bauherren) durchgesprochen und als Grundlage des Bauauftrages (Hausbauvertrag) anerkannt.

Stand 25.07.2023

Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.
Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.





Illustrationen zeigen Ausstattungsvarianten - keinen Vertragsbestandteil.
Das verwendete Bildmaterial stammt von Heinz von Heiden oder von fotolia.com.

Mehr- und Minderleistungen

Inklusive Leistungen gem. Haustyp - Architektur

PLEK10 - Zusatzvereinbarung bei Inanspruchnahme der Förderung KfN (Produkt 297, KFWG) [1 pau]

Bei der Errichtung eines Klimafreundlichen Wohngebäudes (KFWG) ist der Bauherr verpflichtet, eine fundierte Fachplanung und qualifizierte Begleitung durch einen Energieeffizienz-Experten nachzuweisen.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Bauherr einen entsprechenden Förderantrag unter Einbeziehung eines Experten der Energie-Effizienzliste (www.enegie-experten.de) stellt und den Auftragnehmer über den Erhalt einer Förderzusage durch die KfW unverzüglich informiert.

Unsere Markenpartner

Gemeinsam mit unseren Marken-Partnern und -Zulieferern bieten wir Ihnen den Komplettservice "rund ums Haus" aus einer Hand. Alle in unseren Häusern verwendeten Bauteile, Baustoffe und Geräte sind Qualitätsprodukte. Die jahrelangen Erfahrungen mit diesen Produkten bieten unseren Kunden Sicherheit und Komfort. Dieses unterstreichen wir mit unserer 5-jährigen Gewährleistung.



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

Gültig bis: 12.07.2033

Registriernummer: _____

1

Gebäude

| | | | |
|---|---|--|-----------------------------|
| Gebäudetyp | Einfamilienhaus, freistehend | | Gebäudefoto (freiwillig) |
| Adresse | Haustyp: KFN - Alto 63K 00000 Putzfassade, ohne Keller | | |
| Gebäudeteil ² | Ganzes Gebäude | | |
| Baujahr Gebäude ³ | 2024 | | |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 2024 | | |
| Anzahl der Wohnungen | 1 | | |
| Gebäudenutzfläche (A _N) | 181 | <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt | |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ³ | Strom-Mix | | |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser ³ | Strom-Mix | | |
| Erneuerbare Energien | Art: Umweltwärme | Verwendung: Heizung, Warmwasser | |
| Art der Lüftung ³ | <input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung | <input checked="" type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung | |
| Art der Kühlung ³ | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte | <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme | |
| Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵ | Anzahl: | Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: | |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf | <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) | |

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)
Mensching GmbH

Chromstraße 12
30916 Isernhagen

Unterschrift des Ausstellers

Ausstellungsdatum 12.07.2023

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG

² nur im Fall des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen

³ Mehrfachangaben möglich

⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

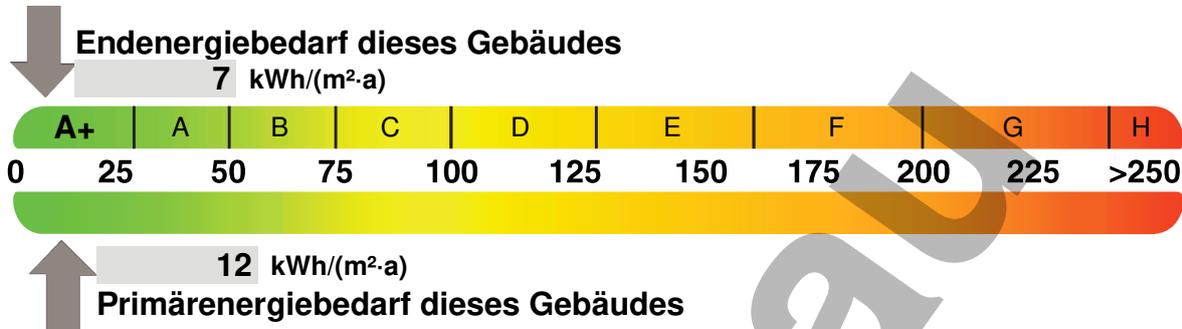
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: _____

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **3,76** kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert _____ kWh/(m²·a) Anforderungswert _____ kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ¹

Ist-Wert _____ W/(m²·K) Anforderungswert _____ W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren“)
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

7 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

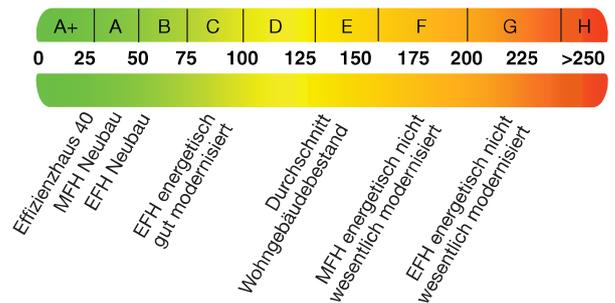
| Art: | Deckungsanteil: | Anteil der Pflichterfüllung: |
|---------------|-----------------|------------------------------|
| Abwärme | 35 % | 69 % |
| | % | % |
| Summe: | 35 % | 69 % |

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um **46 %** unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: **100 %**

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Energieausweis für Standardhaus

KFN – Alto 63K

Der Energiebedarf ist ein wesentlicher Faktor für die Auswahl des konkreten Wohngebäudes. Die vorstehende Vorschau des Energieausweises wurde gemäß den darin angegebenen gültigen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erstellt. Der in der Vorschau ermittelte Energiebedarf gilt ausschließlich für unseren unter „Adresse“ angegebenen Standardhaustyp. Dabei sind die in der Bau- und Leistungsbeschreibung zu dem angegebenen Standardhaustyp aufgeführten Komponenten und Ausstattungen einbezogen worden.

Bitte beachten Sie, dass sowohl die Ausrichtung des Hauses als auch alle Umplanungen von Grundrissen, Fenstern, Ausstattungen, etc. die energetische Einstufung beeinflussen können. Hierdurch kann es zu erheblichen Abweichungen des in der Vorschau überreichten Energieausweises kommen.

Die Kommunikation von abweichenden energetischen Einstufungen, insbesondere mit den finanzierenden Banken, obliegt ausschließlich den Bauherren. Auch lassen die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch zu. Bitte beachten Sie dazu auch die in dem Energieausweis beigefügten Erläuterungen.