

Anlage 1
Allgemeine Bau- und
Leistungsbeschreibung
GEG Stand 05/2024
2002 - Haus mit Keller

INHALTSVERZEICHNIS

DIE ERSTEN SCHRITTE ZUM EIGENEN HAUS	2	SANITÄRANLAGEN	27
VORBEREITUNGEN UND BAUBEGINN	7	HAUSELEKTRIK UND ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN	37
ROHBAU	9		
AUßENARBEITEN	15	NACHHALTIGKEIT	39
INNENAUSBAU	21	VERSICHERUNGEN	40
HAUSTECHNIK	23	DIE WAND MASSIVHAUS SERVICE- GARANTIE UND SCHLUSSBEMERKUNGEN	42
		REFERENZHÄUSER	45



Die ersten Schritte zum eigenen Haus

Willkommen bei der Wand Massivhaus GmbH – wo Ihr Traum vom eigenen Zuhause Wirklichkeit wird!

Mit Leidenschaft und Herzblut planen und bauen wir Ihr einzigartiges Heim, in dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

Wir sind von Anfang an an Ihrer Seite, hören Ihnen zu und begleiten Sie bei jedem Schritt – und das auch noch lange nach der Schlüsselübergabe.

Unser Team aus erfahrenen und engagierten Fachleuten arbeitet mit Hingabe daran, Ihr neues Zuhause in höchster Qualität zu errichten. Wir setzen auf zukunftsweisende Energiespartechnologien und schaffen damit Wohnräume, die nicht nur nachhaltig, sondern auch gemütlich und energieeffizient sind.

Ihre massive, perfekt gedämmte und dichte Gebäudehülle sorgt dafür, dass Sie von modernster Heiz-, Lüftungs- und Solartechnik (optional) profitieren und langfristig Energie sparen.

Bei uns stehen Ihre Wünsche im Mittelpunkt. In jeder Phase, vom ersten Entwurf bis zur Genehmigungsplanung, können Sie Ihre individuellen Vorstellungen einbringen. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihr persönliches Traumhaus zu verwirklichen – ein Ort, an dem Sie lachen, leben und glücklich sein werden.

Die folgende Baubeschreibung gibt Ihnen einen umfassenden Überblick über alle Leistungen, die wir für den Bau Ihres Traumhauses anbieten. Bei uns erhalten Sie höchste Qualität zu einem fairen Festpreis. Unser Ziel ist es, Ihnen ein Zuhause zu schaffen, das all Ihre Erwartungen übertrifft – und das zu einem ausgezeichneten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Diese Baubeschreibung bildet die solide Basis unserer Massivhäuser und orientiert sich an den neuesten, anerkannten Regeln der Technik.

Sie können sich darauf verlassen, dass jedes Detail sorgfältig durchdacht und geplant ist, um Ihnen ein sicheres, komfortables und zukunftsfähiges Zuhause zu bieten.

Die Baubeschreibung ist immer in Verbindung mit den Verkaufsplänen (Entwurfsplänen) zu betrachten.

Auf Wunsch können einzelne Punkte im Rahmen des Planungs- und Bemusterungsgespräches und dem darauffolgenden schriftlichen Hauspreisangebot verändert und Ihrem persönlichen Bedarf angepasst werden. Alle in der Baubeschreibung enthaltenen Preise sind Bruttopreise (d. h. inkl. der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung geltenden gesetzl. Mehrwertsteuer) und beinhalten, soweit nicht anders beschrieben, die komplette Leistung einschließlich der Lohn- und Materialkosten.

Im Folgenden wird für den Auftraggeber sowohl der Begriff Auftraggeber als auch Bauherr verwendet.

Alle in dieser Baubeschreibung festgelegten Arbeiten werden von uns fachmännisch erledigt. Weiterführende Aufgaben, z. B. Maler- und Bodenbelagsarbeiten, die nicht als Leistung des Auftragnehmers beschrieben sind, sind Eigenleistungen des Auftraggebers und können erst nach Übernahme des Bauprojektes durch den Bauherrn erfolgen.



GRUNDSTÜCK/-BESICHTIGUNG

Der erste Schritt zu Ihrem eigenen Haus ist die Besichtigung des Grundstücks durch die Bauleitung der Wand Massivhaus GmbH. Dabei werden die sichtbaren natürlichen Gegebenheiten sorgfältig bewertet und erfasst. Notwendige Maßnahmen, wie z. B. die Entfernung von Altbestand und Bäumen sowie die Planung geeigneter Zufahrten und Anschlussmöglichkeiten (z. B. Abwasserschächte) für Versorgungsleitungen, werden ebenfalls besprochen.

Der Nachweis der Bebaubarkeit des Grundstücks wird vom Bauherrn erbracht. Hierzu benötigen wir den Bebauungsplan, Nachweise der ortsüblichen Bebauung gemäß § 34 Baugesetzbuch oder einen Bauvorbescheid.

Das Herstellen der Baustellenzufahrt gemäß der vom Auftraggeber vorgegebenen Bauvoraussetzungen erfolgt bauseits.

Die Zufahrtswege und das Grundstück sind so herzurichten und zu befestigen, dass mit Schwerlastfahrzeugen (Länge: 22 m, Breite: 3,20 m, Durchfahrtshöhe: 4,00 m) und Autokran eine ungehinderte Zufahrt zzgl. Kranstellplatz bis unmittelbar zum Baukörper möglich ist, dies gilt auch bei schlechten Witterungsbedingungen wie Regen etc.

Das Baugrundstück muss bauseits über hinreichend Platz für den Aushub verfügen.

BAUGRUND

Bevor wir mit der eigentlichen Planung beginnen, lassen wir durch einen Geotechnik-Experten eine umfassende Analyse des Baugrunds durchführen. Das daraus resultierende Baugrundgutachten dient als wichtige Grundlage für die Ausführungsplanung und Statik Ihres Hauses. Dabei werden, soweit möglich, mindestens zwei Rammsondierungen bis zu einer Tiefe von drei Metern durchgeführt.

Das Baugrundgutachten ist im Festpreis enthalten und bewertet alle relevanten Bodenkennwerte, gibt Gründungsempfehlungen und analysiert die Grundwasserhältnisse, die Tragfähigkeit, wasserführende Schichten, und die Höhe des Grundwasserspiegels.

Bodenchemische Untersuchungen, Baugrundabnahmen und Verdichtungskontrollen sind nicht im Leistungsumfang enthalten, können jedoch auf Wunsch und können zusätzlich beauftragt werden.

Sofern das Bodengutachten in der festgelegten Bohrtiefe keinen tragfähigen Boden nachweisen kann, sind gegebenenfalls tiefere Sondierungsbohrungen erforderlich. Diese sind bauseits zu erbringen.

Falls aufgrund der Bodenbeschaffenheit statische Anpassungen notwendig werden, wie beispielsweise eine stärkere Bodenplatte oder Pfahlgründungen, müssen diese Maßnahmen gesondert vereinbart und vergütet werden. Gegebenenfalls ist in Abhängigkeit der örtlichen Bauvorschriften oder Satzungen ein Versickerungsgutachten für Regenwasser und eine Schadstoffbeprobung des Erdaushubs für die Aushubentsorgung notwendig, diese Leistung ist bauseits zu erbringen.

Die notwendigen Erdarbeiten für die Schadstoffbeprobung können durch den Auftragnehmer erbracht werden und sind gesondert zu vergüten. Sollten im Rahmen der Erstellung des Bodengutachtens Genehmigung notwendig sein und hierbei Gebühren anfallen, sind diese durch den Auftraggeber zu tragen.

Sollten archäologische Untersuchungen oder Kampfmittelerkundungen notwendig werden, so sind diese bauseits zu erbringen.

BAULEITUNG

Von Beginn des Bauvorhabens bis zur vollständigen Fertigstellung und darüber hinaus steht Ihnen der Bauleiter der Wand Massivhaus GmbH als fester Ansprechpartner zur Seite. Wir möchten sicherstellen, dass Sie während des gesamten Bauprozesses einen verlässlichen Partner an Ihrer Seite haben. Der Bauleiter koordiniert alle bei Wand Massivhaus beauftragten Gewerke und Termine, um eine fachmännische, vertrags- und plangetreue Ausführung der Handwerksarbeiten bis zur Abnahme sicherzustellen. Zudem steht er Ihnen während der gesamten Bauausführung für alle auf der Baustelle auftretenden Fragen zur Verfügung.

EIGENLEISTUNG

Selbstverständlich haben Sie bei uns die Möglichkeit, bestimmte Arbeiten eigenständig zu übernehmen und damit nicht nur Ihre persönliche Note in den Bau Ihres Traumhauses einzubringen, sondern auch erheblich Kosten zu sparen. Wer handwerklich geschickt ist, kann hier sein Können zeigen und stolz auf das gemeinsam Geschaffene sein. Die von Ihnen gewünschten Eigenleistungen werden im Bauvertrag schriftlich festgehalten und so zeitlich abgestimmt, dass der gesamte Bauablauf reibungslos verläuft. So bleibt alles im Plan und Ihr Projekt schreitet zügig voran.

Mit der Durchführung Ihrer Eigenleistungen gilt die jeweilige Vorleistung als von Ihnen abgenommen. Bitte beachten Sie, dass die Anmietung und Aufstellung des Bauzauns sowie notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen (z. B. Halteverbote oder Straßensperrungen) ebenfalls zu Ihren Eigenleistungen zählen.

Wir unterstützen Sie jedoch gerne bei der Beantragung der Verkehrssicherungen beim zuständigen Verkehrsamt.

Es ist wichtig zu wissen, dass die Wand Massivhaus GmbH für Eigenleistungen des Bauherrn keine Baubetreuung und Gewährleistung übernimmt.

VERMESSUNG

Die Vermessung des Grundstücks erfolgt durch den Auftraggeber. Dabei müssen alle Grenzpunkte sichtbar hergestellt werden. Die Kosten für zusätzliche Vermessungen, wie die Einmessung der Baugrube und des Gebäudes sowie die katasteramtliche Gebäudeeinmessung, trägt der Bauherr.

Eine sorgfältige Vermessung stellt sicher, dass Ihr Bauprojekt auf festen Grundlagen steht. Wir stehen Ihnen unterstützend zur Seite und freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihr Traumhaus zu realisieren.

PLANUNG

Zu Beginn führen wir mit Ihnen ein ausführliches Gespräch, um die Grundlagen unserer Planung und die Details für den Bauantrag festzulegen. Dabei berücksichtigen wir auch die Ergebnisse des Baugrundgutachtens, das wir Ihnen ausführlich erklären. Dieses Planungsgespräch bildet die Basis für alle weiteren planerischen Schritte.

Ihre individuellen Wünsche und eventuelle zusätzliche vergütungspflichtige Leistungen, die sich aus Ihren Anforderungen oder dem Baugrundgutachten ergeben, werden besprochen und schriftlich festgehalten. Wir nehmen uns viel Zeit für Sie, denn Planungsänderungen, die nach dem Gespräch vom Bauherrn gewünscht werden, müssen mit der Wand Massivhaus GmbH abgestimmt werden und können zusätzliche Kosten verursachen.

Die effizient gestalteten Grundrisse bilden die feste Grundlage für den attraktiven Vertragspreis. Wir erstellen die erforderlichen Antragsunterlagen mit modernsten CAD-Systemen. Diese erhalten Sie einmalig zur Weiterleitung an die zuständigen Behörden:

- **Bauantragsunterlagen** in dreifacher Ausfertigung (einmal für Sie, einmal für das Bauamt, einmal für die Gemeinde)
- notwendige Bauzeichnungen, Berechnungen und Formulare
- Einzeichnungen des Gebäudes, der Abstandsflächen, der Zuwegungen, der Terrassen, der PKW-Stellplätze sowie der Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser im Lageplan
- Energetische Nachweise gemäß des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (Stand 01/2024), **Wärmeschutznachweis gemäß GEG**.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens übernehmen wir selbstverständlich die erforderliche Korrespondenz mit den Baubehörden für Sie. Sie erteilen uns hiermit die entsprechende Vollmacht.

Die folgenden Planungsleistungen sind nicht im Vertrag enthalten und bedürfen einer gesonderten Vergütung:

- Bauvoranfragen
- Regenwasserversickerungsanlagen, Gutachten und die Nachweise zur Versickerung
- Bestandszeichnungen zu Altbeständen auf dem Bebauungsgrundstück (Gebäude, Bäume und Anlagen)
- Simulationen allgemein
- Abbrucharträge

Planung für die Bauausführung/Werkplanung im Maßstab 1:100.

Unsere Planungen für die Bauausführung werden sorgfältig unter Berücksichtigung des Baugrundgutachtens erstellt. Bitte beachten Sie, dass Kosten für Behörden und Ämter, wie Prüf- und Genehmigungskosten, Gebühren für die Baugenehmigung, bauliche und statische Abnahmen, amtliche Vermessungskosten und Gebühren für Katasterunterlagen, nicht im Festpreis enthalten sind.

Wir verwenden eine deutschlandweit gültige Typenstatik als Grundlage für unsere Planungen. Das bedeutet zum Beispiel, dass das Dach für die Schneelastzone 1 und eine Geländehöhe bis 300 m über NN ausgelegt ist, und dass unsere Planungen auf der Erdbebenzone 0 basieren.

Sollte zusätzlicher planerischer Aufwand erforderlich sein, weil das Bauvorhaben in anderen Erdbebenzonen liegt oder das Dach für größere Schneelasten ausgelegt werden muss, ist dieser Aufwand gesondert zu vergüten.

Die Entwässerungsgenehmigungsplanung ist eine bauseitige Leistung.

Die Höhenlage des Gebäudes, bezogen auf den Fußboden des Erdgeschosses und die Sockelhöhe, wird in Abstimmung mit Ihnen festgelegt und erfolgt nach Erteilung der Baugenehmigung.

Sollten sich gesetzliche Änderungen in Bezug auf die derzeit angenommenen Berechnungsvorschriften oder Vorgaben des GEG-2024-Standards ergeben, können Anpassungen notwendig werden. Abhängig von der Ausstattung, den örtlichen Gegebenheiten und den Änderungen der Vorgaben können zusätzliche kostenpflichtige Maßnahmen erforderlich werden.

SCHALLSCHUTZ

Der Schallschutz unseres Bauwerks erfüllt die Mindestanforderungen gemäß den Vorgaben der Landesbauordnung und der DIN 4109. Unser Ziel ist es, Sie vor Außenlärm, Luft- und Trittschall sowie Installationsgeräuschen zu schützen.

Der Außenlärmschutz des Hauses ist speziell ausgelegt, um den Lärmpegelbereich I, bis 55 db(A), abzdämmen. Für schutzbedürftige Räume wie Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer in Doppelhäusern, Reihenhäusern und Häusern mit Einliegerwohnungen wird der Schallschutz gemäß DIN 4109 gestaltet.

Der Schallschutz wird durch eine spezielle Mauerwerkskonstruktion erreicht, die aus Porenbeton-Plansteinen besteht und eine Gesamtdicke von 30 cm aufweist. Diese Steine werden im Dünnbettmörtel verlegt und erhalten eine außenliegende Fassadenputzschicht mit einer Gesamtdicke von etwa 12 – 15 mm.

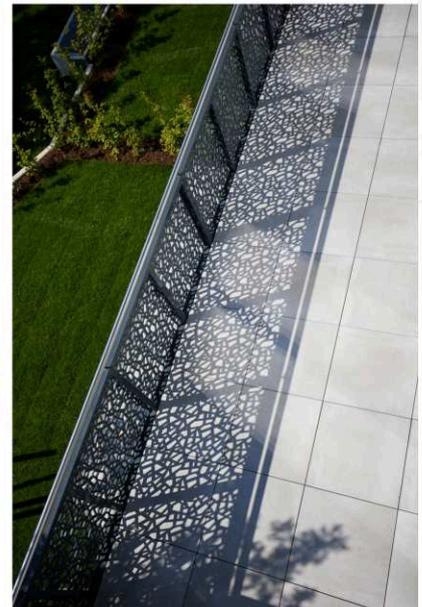
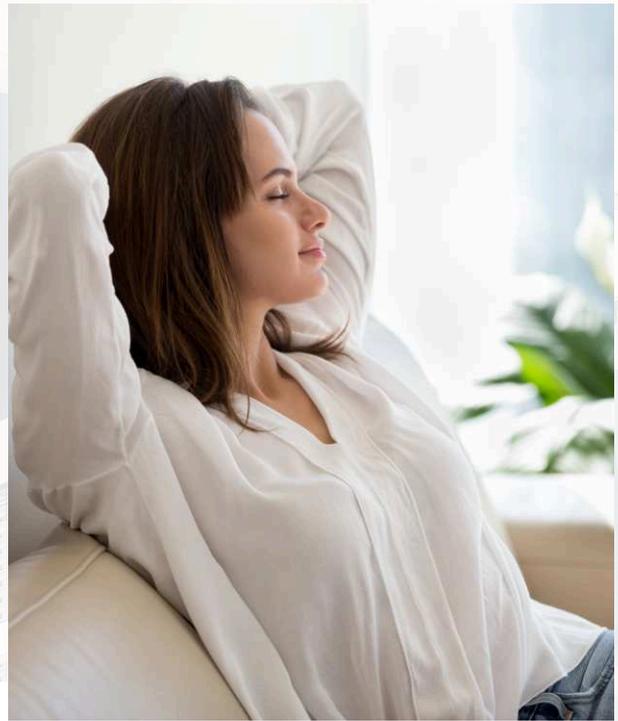
Das Fassadenputz-System besteht aus einem Unterputz als Kalk-Zement-Leichtputz und einem abschließenden Fassadendeckputz. Haustrennwände bei Doppel-/Reihenhäusern werden zweischalig mit einer durchlaufenden Trennfuge von mindestens 5 cm ausgeführt. Mit diesen Schallschutzmaßnahmen gewährleisten wir, dass Ihr neues Zuhause ein angenehmes und ruhiges Wohnklima bietet, indem störende Geräusche von außen minimiert werden.

Individueller Schallschutz

Auf Wunsch oder aufgrund baurechtlicher Vorgaben können wir für Sie einen erhöhten Schallschutz vereinbaren. Dies erfolgt über Zusatzaufträge, die individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden.

Schallerschütterungsgutachten, die aufgrund von Lärmquellen wie Straßen, Flughäfen usw. notwendig oder behördlich vorgeschrieben sind, sind bauseits zu erbringen.

Falls im Zuge dieser Begutachtungen zusätzliche Schallschutzmaßnahmen oder Erschütterungsmaßnahmen erforderlich werden, beispielsweise an Fenstern, Türen oder Außenwänden, müssen diese zusätzlichen Maßnahmen gesondert vergütet werden.



Die abgebildeten Produkte gehören nicht zur Standard-Ausführung und sind mit einem Mehrpreis zu berechnen.

Vorbereitungen und Baubeginn

Kaum eine Investition – ist im wahrsten Sinne des Wortes – so grundlegend wie die Entscheidung für die eigenen vier Wände. Hier muss einfach alles stimmen. Schließlich geht es um die Erfüllung eines Lebens- traums. Umso wichtiger ist eine sorgfältige Vorbereitung.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Für den Start Ihrer Baustelle ist es erforderlich, dass auf dem Grundstück ein Baustromanschluss (mit einem Anschlusswert von 50 Ampere) und ein Bauwasseranschluss vorhanden ist. Bitte beachten Sie, dass die Bereitstellungs-, Miet- und Verbrauchskosten dafür nicht im Festpreis für Ihr Wand-Massivhaus enthalten sind. Sollten während der Bauzeit zusätzliche Heizgeräte oder Bautrockner benötigt werden, werden die damit verbundenen Kosten bauseits getragen. Die notwendigen Werkzeuge, Gerüste sowie ein Baustellen-WC werden von der Wand Massivhaus GmbH organisiert und sind im Festpreis inbegriffen.

Die Gebühren für die Gebäudeabsteckung durch einen Vermessungsingenieur sowie die Kosten für das Schnurgerüst werden vom Auftraggeber übernommen. Ebenso trägt der Auftraggeber die Kosten für eventuell notwendige Sperrungen von öffentlichem Grund und für Bauzäune sowie die damit verbundenen Verwaltungs- bzw. Nutzungsgebühren.

Während der Bauzeit sorgen wir dafür, dass alle von uns angelieferten Verpackungsmaterialien wie Folien, Pappe und Paletten umweltgerecht entsorgt werden. Baustoffreste, die im Verlauf der Bauarbeiten anfallen, verbleiben nach Abschluss der Arbeiten auf dem Baugrundstück und können auf Wunsch ebenfalls entsorgt werden.

Bitte beachten Sie, dass Bauschutt, der durch Eigenleistungen entsteht, vom Bauherrn selbst entsorgt werden muss.

Der Bauherr übernimmt zusätzlich folgende Verantwortlichkeiten und Aufgaben vor Baubeginn: Die Beräumung des Baufeldes von Gebäudeteilen, Zäunen, Oberleitungen, Sträuchern, Bäumen oder ähnlichem. Die Herstellung von Zufahrtswegen mit einer Tragfähigkeit von bis zu 40 Tonnen bis unmittelbar an das Gebäude. Die Bereitstellung der notwendigen Material-, Lager- und Kranstellplätze. Die Durchführung von Wasserhaltungs- und Winterbaumaßnahmen ist nicht im Leistungsumfang.

Bitte beachten Sie, dass die genannten Aufgaben und Verantwortlichkeiten vom Bauherrn eigenständig und rechtzeitig vor dem eigentlichen Baubeginn durchgeführt werden müssen.

Sollten diese Leistungen durch Auftragnehmer erbracht werden, erhalten Sie hierzu ein gesondertes Angebot.

Heizungs- und Trocknungskosten, die zur Fertigstellung des Bauwerks anfallen, liegen grundsätzlich in der finanziellen Verantwortung des Bauherrn.



ERDARBEITEN/GRÜNDUNG

Zu Beginn wird der Mutterboden bis zu einer Tiefe von 30 cm abgetragen und durch frostsicheres Material ersetzt. Für die Gründung wird ein Polster von 45 cm vorgesehen. Der Bodenaushub verbleibt auf dem Grundstück und wird seitlich gelagert.

Damit die Erdarbeiten ohne zusätzlichen Kostenaufwand durchgeführt werden können, setzen wir ein ebenes Grundstück voraus, das nicht unter Straßenniveau liegt. Zudem sollte der Boden der Klassen 3 – 4 entsprechen und eine ausreichende Tragfähigkeit mit einer Pressung von 150 kN/m² sowie einem Bettungsmodul von 20 N/mm³ aufweisen. Der Boden muss lösbar sein mit einem zulässigen Böschungswinkel von 60°.

Sollten aufgrund örtlicher Gegebenheiten oder individueller Wünsche Höhenanpassungen notwendig sein, können dabei entstehende Mehrkosten separat berechnet werden. Leerrohre für Medieneinführungen und Mehrspartenhauseinführungen werden nach tatsächlichem Aufwand zusätzlich berechnet.

Bitte beachten Sie, dass eventuell notwendige Verbauarbeiten, Baum Sicherungen oder Arbeiten an Nachbargrundstücken nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

Der gesamte Aushub wird auf dem Grundstück gelagert. Im Falle dass wir den Aushub aus Platzmangel wegfahren müssen, übernimmt der Auftraggeber die Abfuhrkosten des Materials. Es wird von Bodenfeuchtigkeit ausgegangen. Die Verfüllung der Baugrube kann optional durch uns gegen Mehrkosten ausgeführt werden (soweit dies nicht gesondert beauftragt wird, ist dies in Eigenleistung durch den Auftraggeber unmittelbar nach Fertigstellung des Kellers zu erbringen). Das Freihalten der Baugrube von Wasser, sowie die Verfüllung der Baugrube ist Eigenleistung des Auftraggebers. (Die Erdarbeiten lt. Standard BLB Abschn. II entfallen).

HAUSANSCHLÜSSE

Bitte beachten Sie, dass die Hausanschlüsse nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

Die Kosten für die Anschlüsse, einschließlich Wasser, Abwasser, Regenwasser, Gas, Strom, Telefon, Kabel-TV, Fernwärme und andere Anschlüsse, werden vom Bauherrn übernommen.

Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn, die notwendigen Hausanschlüsse rechtzeitig und entsprechend den örtlichen Vorschriften und Bestimmungen vorzunehmen. Die Wand Massivhaus GmbH übernimmt keine Haftung für die Organisation, Ausführung, oder Kosten der Hausanschlüsse.

ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

Alle Abwasserleitungen im Gebäude haben einen Durchmesser von mindestens 100 mm und werden mit dem erforderlichen Gefälle gemäß DIN-Vorschriften verlegt. Sie bestehen, einschließlich der Formstücke, aus robustem PVC.

Die Entwässerungsleitungen werden unter der Kellerdecke bis an die Innenseite der Kellerwände geführt.

Im Rahm der bauseitigen Abwasseranschlussarbeiten sind die die Wanddurchführungen druckwasserdicht herzustellen diese Leistungen sind bauherrenseitig zu erbringen oder gesondert zu beauftragen.

Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre bis zur Oberkante des Haussockels. Auf Wunsch übernehmen wir gerne gegen gesonderte Vergütung die Arbeiten für die Regenwasserversickerung und die Anbindung der Abwasserleitungen an das öffentliche Netz, einschließlich Revisions-schächten.

Bitte beachten Sie, dass Arbeiten im öffentlichen Raum nicht im Leistungsumfang enthalten sind.



Rohbau

Ihr Rohbau – Das Fundament Ihres Wohntraums.

Der Rohbau bildet das solide Fundament für Ihren Wohnraum. Hierbei ist handwerkliche Professionalität von größter Bedeutung. Deshalb arbeiten wir ausschließlich mit regionalen und zuverlässigen Handwerksbetrieben zusammen, um höchste Qualität und Präzision sicherzustellen.

Ausführung WU Betonkeller nach DIN 18533 W1-E

Der Keller wird gegen Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser (nicht aufstauendes Sickerwasser) abgedichtet bzw. ausgeführt.

Alle Kellerräume gelten als Lagerräume. Für diese Kellervariante wird die Beanspruchungsklasse 1, sowie eine Nutzungs-kategorie A nach WU- Richtlinie empfohlen

SAUBERKEITS-/AUSGLEICHSSCHICHT

Wir bringen unterhalb der Bodenplatte eine Ausgleichsschicht/Sauberkeitsschicht aus 5 cm Magerbeton ein. Als Trennlage zwischen Ausgleichsschicht und Bodenplatte wird eine PE-Folie eingebaut.

ERDUNGSANSCHLUSS UND DURCHFÜHRUNG FÜR DEN ERDUNGSANSCHLUSS

In die Kelleraußenwand baut der Auftragnehmer eine Durchführung aus Edelstahl für den Erdungsanschluss ein.

Im Arbeitsraum bzw. unterhalb der Kellerbodenplatte wird ein Ringerder aus Edelstahl V4A oder Stahl feuerverzinkt mit Kunststoffummantelung ausgeführt und entsprechend verbunden.

In der Bodenplatte wird ein Potentialausgleichsleiter verbaut. Die wird im Hausanschlussraum im Kellergeschoss angeordnet. Sollten durch örtliche, individuell gewünschte Voraussetzungen oder gemäß Statik und Geogutachten höhere Anforderungen an die Erdung gemäß VDE-Vorschrift bestehen, werden eventuell anfallende Mehrkosten separat berechnet.

BODENPLATTE

Die Kellerbodenplatte wird aus wasserundurchlässigen Beton in C25/30 hergestellt, diese bildet auch die untere Flächenabdichtung.

Die Dicke der Bodenplatte beträgt ca. 25 cm. Die Oberfläche der Bodenplatte ist roh abgezogen. Die erforderliche Bewehrung sowie die Anschlussbewehrung für die Kelleraußenwände ist laut Statik eingebaut. Unterhalb der Bodenplatte wird auf der Sauberkeitsschicht eine 60 mm Perimeterdämmung WLG 040 Dämmplatte zur Isolierung der Bodenplatte verlegt. Die Bodenplatte wird mit einer zusätzlichen Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit gemäß DIN 18195-4 versehen.

Bei Doppel und Reihenhäuser (soweit diese zusammen errichtet werden) wird die Bodenplatte durchgehen ohne Fuge zwischen den Häusern ausgeführt.



AUSSENWÄNDE-KELLER

Die Kelleraußenwände werden aus wasserundurchlässigen Beton in C25/30 erstellt, Wanddicke ca. 24 cm, einschließlich eingebauter Bewehrung, mit sichtbaren Wandfugen. Systembedingte Fugen werden normgerecht abgedichtet.

Die Verspachtelung der Fugen ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Entsprechend der GEG-Berechnung werden die Kelleraußenwände mit einer mindestens 100 mm starken Perimeterdämmung WLG 040 versehen.

Kelleranfüllschutz: Die Leistung hat soweit notwendig durch den Auftraggeber im Rahmen der Anfüllarbeiten zu erfolgen.

Hinweis Doppel- und Reihenhäuser (soweit diese zusammen errichtet werden): Hier bildet die durchgehende Bodenplatte und die Außenwände des Kellers die äußere Abdichtung. Zwischen den Gebäuden wird, im Bereich der Außenwände, ein entsprechendes wasserdichtes, zugelassenes Trennprofil eingebaut. Die Kommunnwände im Kellergeschoss gelten hier als Innenwand und werden nur mit 17,5 cm Stahlbeton je Haushälfte hergestellt und erhalten jeweils 2,0 cm Mineralwolle Trennwandplatte zur Trennung der jeweiligen Gebäude.

KELLER-GESCHOSSHÖHE

Die Geschosshöhe (GH) des Kellers beträgt ca. 2,43 m (die GH) ist das Rohmaß von Oberkante(OK) Fundament/Bodenplatte bis OK Kellerrohdecke); dies entspricht einer lichten Rohbaurraumhöhe von ca. 2,25 m.

KELLERINNENWÄNDE

Alle Kellerinnenwände werden als Betonwände in C20/25, Wanddicke ca. 12 - 17 cm (gem. Statik), einschließlich eingebauter Bewehrung erstellt. Alternativ können die Kellerwände auch in Kalksandstein erstellt werden. Soweit die Kellerinnenwände nichttragend sind, werden diese in einer Wanddicke von ca. 10 cm ausgeführt. Im Leistungsumfang ist in der Summe aus tragenden und nichttragenden Kellerinnenwänden maximal eine Längs- und eine Querwand enthalten.



PUTZBEITEN IM KELLERGESCHOSS

Die Innenwandflächen im Kellervorraum werden tapezierfähig Q2 hergestellt. Die Betondecken im Kellervorraum werden tapezierfähig Q2 hergestellt. Alle Fugen in den restlichen Kellerräumen verbleiben als Sichtfugen. Die Verspachtelung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Innenputzarbeiten der weiteren Kellerräume sind Eigenleistung des Auftraggebers.

STAHLBETON-KELLERDECKE

Gemäß der Statik wird die Kellerdecke als Großflächendecke in C20/25, Dicke ca. 18 - 22 cm (gem. Statik) hergestellt. Die Deckenunterseite ist schalungsglatt, mit sichtbaren Plattenfugen.



SONDERAUSSPARUNGEN

Das Herstellen aller Aussparungen (ohne Verschließen) in den Kellerdecken bzw. Kellerwänden zur Durchführung der Sanitär- und Heizungsrohre usw. (laut Plan des Auftragnehmer) ist Leistungsbestandteil.

Abdichtung für den Lastfall Drückendes Wasser (diese Leistung wird nur ausgeführt soweit das Bodengutachten dies vorgibt)
Zu Grunde liegende Normen und Richtlinien:

Dieses Abdichtungssystem basiert auf den Anforderungen der Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU-Richtlinie)“, Ausgabe November 2003.

ABDICHTUNG FÜR DEN LASTFALL DRÜCKENDES WASSER (diese Leistung wird nur ausgeführt soweit das Bodengutachten es vorsieht).

Dieses Abdichtungssysteme basiert auf den Anforderungen der Richtlinie des Deutschen Ausschusse für Stahlbeton „Wasserrundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU-Richtlinie)“ Ausgabe 2017

Der Beton wird im Rahmen der Überwachungskategorie 2 nach DIN 1045-3 vor Ort von einer anerkannten Prüfstelle überwacht. Es werden Probewürfel zur Qualitätskontrolle hergestellt und im Labor überprüft. Dies gilt nur für den Fall Drückendes Wasser nach DIN 18 195 Teil 6/8. Bei dieser Abdichtung kann der Keller bis maximal 1,40 m von der Unterkante der Bodenplatte im drückenden Wasser stehen. Darüber hinaus gehende Maßnahmen (z. B. druckwasserdichte Lichtschächte, Auftriebs-sicherung, Bodenplattenverstärkung, Beton-zusätze bei Keller-Bodenplatte: Dicke der Bodenplatte ca. 25 cm, der verwendete wasserundurchlässige Beton C 25/30 zur Herstellung der Bodenplatte bildet die Flächenabdichtung.

Keller-Außenwände: Dicke der Wand-scheibe ca. 24 cm, der verwendete wasserundurchlässige Beton C 25/30 zur Herstellung der Bodenplatte bildet die Flächenabdichtung. Systembedingte Fugen werden zusätzlich abgedichtet.



AUSSENPUTZ (ab Oberkante Kellerdecke)

Der Außenputz erhält einen Grundputz mit mineralischen Zuschlägen sowie einen mineralischen Oberputz mit einer Scheibenputzstruktur der Stärke von 2 – 3 mm in Weiß. Der Farbton für den einfarbig geplanten Außenputz wird anhand der Farbkarte der Wand Massivhaus GmbH vor Baubeginn vom Bauherrn festgelegt.

Farbige Fassaden sind auf Wunsch möglich, die Mehrkosten richten sich nach der Farbintensität bzw. dem Hellbezugswert. Der Auftragnehmer prüft zunächst, ob die gewünschte Farbe auf ihrer Wand/Putzkonstruktion technisch möglich ist. An den erforderlichen Stellen (z. B. Deckenrand, Rollladenkästen, usw.) wird in den Fassadenbereich ein Gewebe in den Putz eingelegt.

Beginnend mit der Unterkante der Kellerdecke bis max. 30 cm Höhe über Oberkante der Bodenplatte wird am gesamten Haus außen ein Sockelputz zum Schutz gegen Feuchtigkeit durch Spritzwasser angebracht. Die äußere Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit erfolgt im Zuge der Außenanlage bausetz, entsprechend dem tatsächlichen Geländeverlauf angepasst.

Soweit auf Grund des Geländeverlauf auch Putzarbeiten unterhalb der Linie der Kellerdecke auszuführen sind, so sind diese Arbeiten gesondert zu vergüten.



HAUS- UND WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Bei Doppelhäusern werden wegen des besseren Schallschutzes die Haus-trennwände ab Oberkante Kellerdecke als zweischalige Wandkonstruktion (aus Kalksandstein RDK 1,60 für eine DHH und aus Porenbetonplanstein RDK 0,55 für die andere DHH, jeweils in einer Stärke von 17,5 cm mit zwischenliegender Schalltrennfuge) erstellt. Die Schalltrennfuge mit mindestens 5 cm Luftspalt wird mit 4 cm dicker Mineralwollmatte, zwischen den Häusern komplett durchlaufend, zur Trennung der Häuser von der Bodenplatte (bei Häusern ohne Keller) bis zum Dach, unter Einhaltung der Schallschutz-anforderungen ausgeführt. Bei Wohnungen bestehen die Trennwände aus Kalksandsteine RDK 1,80 in einer Stärke von 24 cm.

VORSATZSCHALEN/ABKOFFERUNGEN

(ab Oberkante Kellerdecke)

Die gesamten Abkofferungen und Vorsatzschalen im Haus zur Verkleidung, z. B. von Fallleitungen, Abwasser und Sanitärinstallationen, werden in Trockenbauweise errichtet und tapezierfähig in Qualitätsstufe Q2 verspachtelt, soweit die Flächen nicht gefliest werden. In den Bädern kommen bei Trockenbaukonstruktionen imprägnierte Gipskartonplatten zum Einsatz.

Die erforderlichen Rohrverkleidungen sind Teil des Trockenbau-Gewerks und werden ausschließlich in Badezimmern und Toiletten installiert. Zum Trockenbau zählt außerdem die Vorwandinstallation im Bad, sofern sie für die Installation erforderlich ist. Die Dauer elastischen Verfüllungen der Anschlussfugen zwischen Mauerwerk und Gipskartonflächen sowie zwischen Decken und Wänden sind im Rahmen der Malerarbeiten durch den bauseits zu bringen.

Im Kellergeschoss werden (außer im Flur/Treppenhaus) Zu- und Ableitungen nicht gesonderte verkleidet.

GESCHOSSDECKEN

Mit Ausnahme der Decken, welche durch die Dachkonstruktion gebildet werden, können Geschossdecken nach Wahl des Auftragnehmers als massive wärme-speichernde Stahlbeton-Filigrandecke mit Aufbeton gemäß statischer Berechnung, oder der als wärmespeichernde Beton-fertigteildecke, mit Wärmedämmung im Randbereich an den Außenwänden hergestellt werden. Hierbei werden alle Aussparungen entsprechend der Ausführungspläne vorgesehen. Die Decken-stärken können aufgrund statischer Gegebenheiten geringfügig variieren. Stoß-fugen an der Unterseite werden tape-zierfähig in der Qualitätsstufe Q2 ausgeführt. Die Unterseiten der Decken sind schalungsglatt. Zwischen Dachgeschoss und Spitzboden (der Spitzboden ist ein nicht ausgebauter Dachbereich) wird die Geschossdecke als Kehlbalkenlage ausgeführt.



Bei Häusern mit Zelt-, Sattel- oder Pultdach wird die Decke über dem letzten Wohngeschoss wie folgt gestaltet:

Es handelt sich um eine Holzbalkendecke, die eine Wärmedämmeinlage aus Mineralwolle gemäß Wärmeschutznachweis gemäß WSNW zwischen den Holzbalken aufweist. Zur Vermeidung von Feuchtigkeitseintritt wird eine raumseitige Dampfbremse angebracht. Die Decke wird einlagig mit Gipskartonbauplatten (12,5 mm) an der Deckenunterseite beplankt, und die Oberfläche wird tapezierfertig in der Qualitätsstufe Q2 gespachtelt.

Im Badbereich werden Feuchtraumplatten verwendet. Alle notwendigen Aussparungen werden gemäß den Ausführungsplänen vorgefertigt. Es ist zu beachten, dass die Deckenstärken aufgrund statischer Gegebenheiten geringfügig variieren können.

In Bungalows und Gebäuden, bei denen das oberste Stockwerk ein Vollgeschoss ist (z. B. Stadtvillen), wird das Dach als Binderkonstruktion ausgeführt. Dieser Dachraum dient ausschließlich Revision-zwecken und ist nicht als Lagerraum geeignet.

GESCHOSSHÖHEN

Die Rohbauhöhen sowie die lichten Raumhöhen der einzelnen Geschosse sind den beigefügten Planzeichnungen zu entnehmen.

DACHKONSTRUKTION UND -EINDECKUNG

Dachkonstruktion- und eindeckung für Dächer mit Dachneigung von 33° bis 48°

Die Nadelholz-Dachkonstruktion wird nach den statischen Erfordernissen und mit den erforderlichen Verbindungsmitteln fachgerecht errichtet. Die Dachkonstruktion entspricht der Schneelastzone 1 bis 300 m über NN. Sichtbare äußere Holzteile, wie z. B. Sparrenköpfe werden gehobelt und grundiert; die Untersichtschalung (für Trauf- und Giebelüberstände) aus gehobeltem Nadelholz konstruiert. Dabei betragen die Überstände im Traufbereich ca. 50 cm und im Giebelbereich ca. 20 cm. Der Dachstuhl wird aus technisch getrocknetem Nadelholz der Sortierklasse C24 gefertigt,

entweder in traditioneller Zimmermannsweise oder als vorgefertigte Systembinderkonstruktion. Pfettenköpfe und Flugsparen werden nur ausgeführt, soweit dies gesondert vereinbart wird. Die Unterkonstruktion erfolgt durch Traglattung und Konterlattung und geeignete Hinterlüftung. Der First ist ebenfalls belüftet und mörtelfrei verlegt, die erforderlichen Form- und Durchgangssteine sind im Festpreis inbegriffen. Die Flugschneesicherung erfolgt durch eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit Stoßüberdeckung. Die Dacheindeckung erfolgt mit BRAAS-Dachsteinen (oder gleichwertigen) „Harzer Pfanne/Harzer Pfanne Big mit veredelter Oberfläche „Star Matt“ in einer von drei wählbaren Farben (Klassisch-Rot, Ziegelrot oder Granit). Der Festpreis umfasst alle notwendigen Formteile für Ortgang, Firstgrad und Belüftung. Die Firststeine werden trocken als Lüfterfirst auf dem entsprechenden Konstruktionsteil verlegt.



Bitte beachten Sie, dass sich die Materialwahl gegebenenfalls nach der örtlichen Gestaltungssatzung richten kann. Die in den Richtlinien des ZVDH (Zentralverband des deutschen Dachdeckerhandwerkes) geregelten Maßnahmen zur Sturmsicherung der Dacheindeckung werden ausgeführt (Verklammerung der Dacheindeckung in sturmgefährdeten Teilen des Daches). Auf der Dachfläche wird unmittelbar oberhalb der Hauseingangstür (soweit sich diese auf einer Traufseite befindet) auf einer Länge von 2 m ein Schneefanggitter zur Schneesicherung montiert. Weitere Absicherungen für Verkehrsflächen sind bauseits zu erbringen.

Die Dachkonstruktion wird für ein zusätzliches Flächengewicht von 20 kg/m² ausgelegt. Die Gestaltung der Dachuntersicht wird durch die ausgewählte Dachvariante, den Dachüberstand sowie unsere konstruktiven Festlegungen bestimmt. Die Verkleidung wird mit einer glatten Nadelholzschalung, die parallel zur Fassade verläuft, durchgeführt. Diese Schalung wird zusätzlich mit einer transparenten Grundierung behandelt. Die im Schnitt dargestellte Binderform (Dachstuhl) kann abweichend ausgeführt werden. Der Anstrich/Holzschutz aller außen freiliegenden Holzteile des Daches erfolgt bauseits.

DACHENTWÄSSERUNG UND DACHANSCHLÜSSE

Für die Dachentwässerung und Dachanschlüsse werden alle Spenglerarbeiten in hochwertigem Material wie Titanzinkblech oder nach Wahl des Auftragnehmers auch in Aluminium ausgeführt.

Der Leistungsumfang umfasst die Installation von Dachrinnen (vorgehängt, halbrund), welche durch Lötten verbunden werden, und Fallrohren mit einem Durchmesser von DN 100, die bis zur Oberkante des Haussockels (ca. 30 cm über dem Fußboden im Erdgeschoss) reichen.

Zudem werden Trauf- und Kehlbleche aus Titanzink sowie Wandanschlüsse fachgerecht eingebaut.

Zusätzlich werden Speier als Ablauf oder Notüberlauf bei Flachdächern vorgesehen, um eine optimale Ableitung von Regenwasser zu gewährleisten und die Dachkonstruktion vor Feuchtigkeit zu schützen. Mit diesen hochwertigen Spenglerarbeiten wird eine effiziente und langlebige Dachentwässerung gewährleistet.

FLACHDÄCHER

Flachdächer werden mit einer massiven Stahlbeton-Dachdecke gemäß den statischen Berechnungen ausgeführt, ähnlich den Geschossdecken. Als Dachrandabschluss wird eine umlaufende massive Attika hergestellt. Die Außenseite der Attika wird mit einem Fassadenputz analog zum Wohnhaus, und die Attika mit einer Randabdeckung aus Titanzinkblech versehen. Die Dachabdichtung erfolgt durch ein hochwertiges Dämm- und Abdichtungssystem, bei dem eine fachgerechte Flachdachabdichtung aus Polymerbitumen-Schweißbahn oder Kunststoff-Folie nach den Vorgaben des Herstellers verlegt und verschweißt wird. Dabei werden alle Dach-, Wand-, Attika- und Formteilanschlüsse sorgfältig berücksichtigt. Die Wärmedämmung für die Dachdecke und die Attika entspricht den Vorgaben des Wärmeschutznachweises und wird von renommierten Herstellern wie Bauder, Dörken, Alwitra oder gleichwertigen Anbietern geliefert. Flachdächer werden mit gewaschenem Kies 8/16 oder 16/32 mm, Schichtdicke ca. 50 mm, inkl. Bautenschutzmatte ausgestattet.

GRÜNDÄCHER

Gründächer (soweit gesondert vereinbart) werden mit extensiver Dachbegrünung im Einschichtaufbau gestaltet. Sie bestehen aus mehreren Komponenten, darunter einer Schutz- und Speichermatte, die sowohl die Dachabdichtung schützt als auch als zusätzlicher Wasser- und Nährstoffspeicher fungiert. Zudem wird Mineralsubstrat als Drainage- und Vegetationsschicht verwendet. Die Begrünung erfolgt durch Sprossenaussaat. Ein Kiesrandstreifen wird als Abschluss angelegt. Die Gesamtaufbauhöhe beträgt etwa 80 mm.



GRANIT



KLASSISCH-ROT



ZIEGELROT

Außenarbeiten

Das Erscheinungsbild Ihres Hauses nimmt Gestalt an. Hier werden erste Freiräume und Ihre individuellen Gestaltungsideen sichtbar.

GAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER

Sollten für Ihr Haus Dachgauben vorgesehen sein, so werden diese je nach Leistungsumfang als Sattel-, Schlepp-, Trapez-, Walm-, Tonnendach oder stehende Gauben erstellt. Nähere Details und genaue Maße ergeben sich aus der Bauzeichnung sowie aus behördlichen Vorgaben. Die Eindeckung der Gauben erfolgt analog zum Dach, bzw. je nach Dachneigung aus Titanzinkblech. Die Stirnseiten sowie die Gaubenwangen links und rechts erhalten eine Verkleidung aus Titanzinkblech. Die Kehlen werden ebenfalls in Zinkblech gefertigt. Die Anordnung von Dachflächenfenstern erfolgt im Rahmen des Planungsgesprächs. Dabei ist die Anordnung von Solarpaneelen (soweit gesondert beauftragt) zu beachten.

Sollten Dachflächenfenster vorgesehen sein, so werden diese aus Kunststoff mit der Innenfarbe Weiß vom Hersteller Roto (Schwingfenster Modell Q4) oder Velux (Schwingfenster Modell GGU) je nach Maß der Planzeichnung geliefert.

Im Lieferumfang ist zudem ein Wärmedämmblock für das Dachflächenfenster enthalten. Geliefert wird für das Dachflächenfenster eine Wärmeschutzverglasung.

Da die möglichen Größen und Varianten der Fenster und Fenstertüren sehr vielfältig sind, sind diese Bauelemente für jedes Haus individuell kalkuliert. Eventuell erforderliche Aufpreise für zusätzliche Fenster werden dabei als gesonderte Positionen erfasst. Auf diese Weise können wir sicherstellen, dass die Fenster und Fenstertüren perfekt auf die spezifischen Anforderungen und Wünsche jedes einzelnen Bauvorhabens abgestimmt sind.

Geliefert wird für das Dachflächenfenster eine Wärmeschutzverglasung. Für die Beschattung wird ein Außenrollo aus kunststoffbeschichtetem Glasfasergewebe (Roto Außenrollo Screen oder gleichwertig) verwendet.

ZWERCHGIEBEL/WIEDERKEHR

Der Zwerchgiebel in der Flucht der Gebäudeaußenwand, die Wiederkehr, hat einen vorspringenden Gebäudeteil. Sollte eines der beiden vorgesehen sein, so ist dies den beigefügten Planzeichnungen zu entnehmen, ebenso die Dachform sowie die Abmaße.

Die Stirnseite wird aus massivem Mauerwerk mit Porenbeton-Plansteinen, inkl. Außenputz, erstellt. Dacheindeckung und Kehlen erfolgen in der Ausführung wie bei den Dachgauben beschrieben wurde. Je nach konstruktiver Möglichkeit werden die Seitenwände aus massivem Porenbeton-Planstein mit Außenputz bzw. aus einer gedämmten Holzständerkonstruktion inkl. einer Verkleidung aus Titanzink-Blech erstellt.

SPENGLERARBEITEN

Im Festpreis der Wand Massivhaus GmbH sind alle Dachrinnen, Regenfallrohre und Formstücke aus witterungsbeständigem Titanzink bis zur Oberkante des Sockels enthalten. Grundleitungen, die außerhalb des Gebäudes verlaufen, werden vom Auftraggeber verlegt oder können gegen Mehrkosten vom Auftragnehmer ausgeführt werden.



Die abgebildeten Produkte gehören nicht zur Standard-Ausführung und sind mit einem Mehrpreis zu berechnen.

FRANZÖSISCHES BALKONGELÄNDER

Falls in der Planung französische Balkongeländer vorgesehen sind, fertigen wir diese aus robustem, verzinktem Stahl an, passend zu den Ansichtszeichnungen und den geltenden Bauvorschriften. Die brüstungshohen Geländer bestehen aus einem stabilen Ober- und Untergurt und bieten Ihnen somit eine verlässliche Sicherheitsvorkehrung.

Für einen individuellen Hauch können Sie gegen Aufpreis wählen, dass die französischen Balkongeländer komplett in hochwertigem Edelstahl oder in einer Farbe Ihrer Wahl gemäß RAL-Farbsystem gefertigt werden. So verleihen Sie Ihrem Zuhause nicht nur Sicherheit, sondern auch eine persönliche Note.

ABDICHTUNGSARBEITEN

Bevor Sie mit der Gestaltung Ihrer Außenanlagen wie Garten und Zuwegungen beginnen, ist es wichtig, im Bereich von Auffüllungen jeglicher Art eine Sockelabdichtung auf den Außenputz aufzubringen, zum Beispiel mit mineralischer Dichtschlämme. Diese Abdichtung schützt Ihr Zuhause vor Feuchtigkeit und sorgt für eine lange Lebensdauer des Putzes.

Um die Sockelabdichtung zusätzlich vor mechanischen Beschädigungen zu schützen, empfehlen wir eine Schutzlage, wie etwa Noppenfolie. So stellen Sie sicher, dass Ihr Heim rundum bestens geschützt ist und Sie lange Freude an Ihren Außenanlagen haben werden.



Die abgebildeten Produkte gehören nicht zur Standard-Ausführung und sind mit einem Mehrpreis zu berechnen.

FENSTER UND FENSTERTÜREN

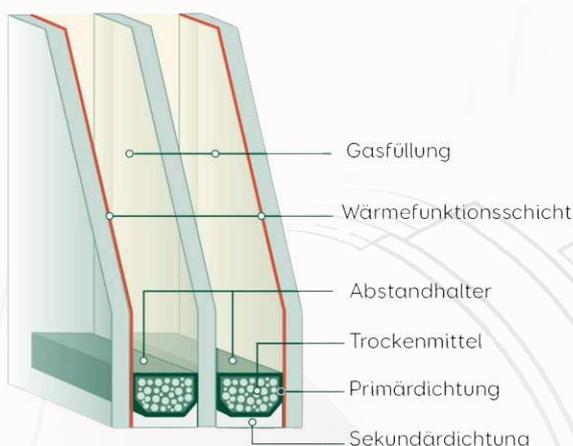
(AUßER KELLERGECHOSS)

Wir verwenden hochwertige weiße Kunststofffenster aus Mehrkammerprofilen (mindestens 5 Kammern), die mit Stahlverstärkung, einer umlaufender Gummilippendichtung sowie einer Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (Low-Carbon, U-Wert Glas $[U_g] = 0,70$) mit verbessertem Glasrandverbund (sogeannter Warmen Kante) in Schwarz ausgestattet sind.

Wenn zusätzliche Optionen wie Sicherheitsglas, Schallschutzglas oder Sprossen ausgewählt werden, kann dies den U-Wert der Fenster beeinflussen.

Alle Fenster sind mit einbruchhemmenden Beschlägen ausgestattet, die mindestens eine Pilzkopfverriegelung, Aufbohrschutz, Fehlbedienungssperre und einen Griff mit patentiertem Sperrmechanismus umfassen. Dieser Mechanismus erschwert das Verschieben des Beschlags von außen. Je Flügel sind die Fenster mit einem Pilzzapfen und mit einem Dreh-Kipp-Beschlag versehen. Alle Fenster und Fenstertüren werden mit einer Anschlagdichtung und Einhandbeschlägen geliefert.

Die Öffnungsrichtungen der Fenster werden mit den Bauherren abgestimmt und in die Werkpläne eingetragen, um die optimale Gestaltung des Wohnraums zu gewährleisten. Die Montage erfolgt nach DIN 4108 Teil 7 (RAL-Richtlinie). Für alle Rahmen ist die Farbe Weiß vorgesehen, andere Farben sind gegen Aufpreis möglich. Sollte der Bauherr einzelne Räume ohne Rollläden wünschen, so ist er für den sommerlichen Wärmeschutz eigenverantwortlich.



Bei bodentiefen Fenstern im Ober- oder Dachgeschoss (soweit vorhanden) erhalten diese eine Ausführung mit einem Querriegel und festverglastem Unterteil (absturzsichere Verglasung nach TRAV) oder mit einer Absturzsicherung wie im Zusammenhang mit dem Französischen Balkongeländer beschrieben wurde. Unser Ziel ist es, Ihnen hochwertige, individuell angepasste und energieeffiziente Fenster- und Fenstertürlösungen zu bieten, die Ihren Wohnraum bereichern und ein angenehmes Wohn-erlebnis ermöglichen.



INNEN- UND AUßENFENSTERBÄNKE

Außen bestehen die Fensterbänke aus witterungsbeständigem Aluminium mit einem unterseitigen Antidröhnschutz.

Innen werden Fensterbänke aus Granit (Serrizzo oder Rosa Beta) in einer Dicke von ca. 2 cm angebracht bzw. in den Bädern gefliest (bei Wintergärten werden die Fensterbänke in Aluminium ausgeführt). Alternativ können die Fensterbänke auch in Kunststein in einer Dicke von ca. 1 cm (Farbe nach Katalog des Auftragsnehmers) geliefert werden.

Die bodentiefen Erdgeschoss-Fenstertüren erhalten unten ausschließlich eine äußere Abdichtung nach DIN 4108 Teil 7.

Die Gestaltung der Stufen, Tritte und Podeste bei bodentiefen Fensterelementen im Erdgeschoss ist in bauseitiger Verantwortung im Rahmen der Außenanlagen-gestaltung. Bei bodentiefen Fenstern werden keine Innenfensterbänke ausgeführt. Die Fensterbankbreite entspricht der lichten Fenster-Rohbaumaßöffnung. Kellerfenster erhalten keine Fensterbänke.

Fensterbänke werden auf der unteren Laibung des Fensters angebracht. Im Außenbereich ragen sie über die Außenwand (Fassade) hinaus. Damit das Regenwasser abfließen kann, müssen sie in diesem Fall mit Gefälle eingebaut werden. Sie erhalten die Aluminium-Fensterbänke standardmäßig in der Farbe EV1 (Silber eloxiert oder in Weiß beschichtet). Andere Farben sind optional und gegen Aufpreis möglich.

Kunststoff-Kellerfenster

Es werden Kunststoffkellerfenster mit Fertigzarge (Kunststoff) eingebaut. Alternativ werden in den Kelleraußenwänden Wandöffnungen (Rohbauöffnungen) für Fenster gemäß Zeichnungen hergestellt. Die Kellerfenster werden aus weißen Mehrkammer-Kunststoff-Profilen mit Zwei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung und Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt. Lichtschächte sind nicht vereinbart und werden durch den Bauherrn in Eigenleistung erbracht oder können gesondert beauftragt werden.

ROLLLÄDEN

Für Ihr gesamtes Haus werden bei den rechteckigen Fenstern (soweit technisch umsetzbar) Aufsatzrollläden eingebaut (außer an den Keller- und Dachflächenfenstern). Dreiecksfenster, Wintergärten und Glaserker sowie Hauseingangstür und Eingangstür erhalten keine Rollläden.

Die großen Fenster Ihres Hauses sind nach Süden ausgerichtet, um die Energieeffizienz zu optimieren. Im Sommer helfen heruntergelassene Rollläden, das Aufheizen der Räume durch starke Sonneneinstrahlung zu vermindern. Zudem bieten die Rollläden Schutz vor Sonne und Kälte, dienen als Einbruchschutz und sorgen für Verschattung. Der Kunststoffpanzer wird in der Farbe Weiß oder Hellgrau nach Wahl des Auftraggebers geliefert. Es wird ein textiler Gutwickler seitlich sichtbar an den Fenstern angebracht. Soweit die Fenster breiter als 1,5 m sind, werden diese statt mit einem Gurtwickler mit einer Kurbel ausgestattet.

Kellerräume erhalten keine Rollläden.

Fensterbank innen Granit - Naturstein

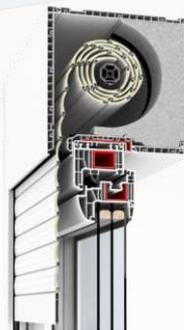


Granit (Serrizzo)



Granit (Rosa Beta)

Aufsatzrollläden



Fensterbank außen Aluminium



Vorbaurollläden (optional)



EINGANGSTÜREN

Die Eingangstür Ihres Wand-Massivhauses, wahlweise von den renommierten Marken Kebotherm, TMP oder gleichwertig, besteht aus hochwertigem, weißem Mehrkammer-Kunststoff, der licht- und witterungsbeständig ist. Sie wird mit einem Profilylinder und drei Schlüsseln geliefert.

Diese Tür bietet Ihnen höchste Sicherheit durch einen robusten Sicherheitsbeschlag mit dreifacher Hakenverriegelung und drei zusätzlichen bandseitigen Haustürbändern. An der Außenseite verleiht ein eleganter 400 mm langer Edelstahlstoßgriff der Tür eine moderne Note, während die Innenseite mit einer komfortablen Klinke ausgestattet ist.

Für die Gestaltung stehen Ihnen zahlreiche Türfüllungen und Designs zur Auswahl, sodass Sie die Eingangstür ganz nach Ihrem Geschmack und Stil anpassen können.

Wie schon bei den Fenstern, wird auch die Eingangstür Ihres Wand-Massivhauses nach den strengen Vorgaben der DIN 4108 Teil 7 (RAL-Richtlinie) montiert. Diese hohe Qualität der Montage garantiert optimale Energieeffizienz und Langlebigkeit.

Natürlich können Sie Ihre Haustür auch in einer individuellen Farbe gestalten lassen, um Ihr Zuhause noch persönlicher zu machen. Diese Option ist gegen einen fairen Aufpreis erhältlich. Falls Sie Seitenteile wünschen, sind diese nur Bestandteil des Vertrags, wenn sie in den Vertragszeichnungen explizit abgebildet sind.

Die Haustür hat eine großzügige Rohbaubreite von bis zu 1,13 m und eine Rohbauhöhe von bis zu 2,41 m, gemessen ab Deckenoberkante bzw. Bodenplatte. Diese Maße sorgen für einen einladenden Eingang und bieten genügend Raum für verschiedenste Designmöglichkeiten, damit Ihr Zuhause bereits beim Eintreten einen bleibenden Eindruck hinterlässt.

Eingangstür-Bemusterung (Beispielabbildungen):

Wand Massivhaus
Typ 1 (5704)
Stoßgriff E5012, 400 mm
Glas: Satinato weiß

Wand Massivhaus
Typ 2 (5777)
Stoßgriff E5012, 400 mm
Glas: Mastercarré weiß

Wand Massivhaus
Typ 3 (5778)
Stoßgriff E5012, 400 mm
Glas: Chinchilla weiß



Eingangstür-Bemusterung (Beispielabbildungen gegen Aufpreis):

**Wand Massivhaus
Typ 4 (5865)
Stoßgriff E5012, 400 mm
Glas: Masterpoint weiß**



Beispielausführung
mit festem Seitenteil

**Wand Massivhaus
Typ 5 (5862)
Stoßgriff E5012, 400 mm
geschlossen mit senkrechter
Applikation in Edelstahloptik**



Beispielausführung
in Anthrazitgrau
mit festem Seitenteil

**Wand Massivhaus
Typ 6 (5877)
Stoßgriff E5012, 400 mm
Ausführung geschlossen**



Beispielausführung
in Anthrazitgrau
mit festem Seitenteil

Glasvarianten (Beispielabbildungen gegen Aufpreis):



Chinchilla weiß



Mastercarré weiß



Silvit weiß



Satinato weiß (Standard)

Innenausbau

Jetzt wird es persönlich! Der Innenausbau bietet viel Raum für Ihre Ideen und Träume – damit Ihr Zuhause am Ende genau so wird, wie Sie es sich immer erträumt haben.

INNENTÜREN

Unsere Innentüren, mit hochwertigen Holzumfassungszerge und sanfter Rundkante (für ein sanftes Handgefühl) sowie dreiseitigem Dämpfungsprofil, sind aus Röhrenspansteg gefertigt (Klimaklasse 1, Beanspruchungsgruppe N) und werden als Flügeltüre mit zwei Türbändern, einem Buntbartschloss, einem Schlüssel versehen. Unsere modernen Rosettengarnituren aus Edelstahl runden das Design perfekt ab. Dank der integrierten Dichtung schließen die Türen leise und sorgen für eine ruhige Atmosphäre in Ihrem Zuhause.

Bei den Türen selbst haben Sie die Wahl zwischen vier verschiedenen Dekoren, die wir Ihnen ohne Aufpreis anbieten können: Farbton Weiß, Eiche, Buche. Die Durchgangshöhe der Innentüren beträgt ca. 1,98 m im lichten Maß. Die Abfugung, soweit erforderlich, ist eine Leistung des Malergewerkes, soweit diese vereinbart ist. Die Türbreiten sind den Plänen des Vertrags zu entnehmen. WC- und Duschtüren können gegebenenfalls eine Rohbaubreite von 76 cm haben, während alle anderen Türen eine Rohbaubreite von 88,5 cm aufweisen." Alle Türen erhalten einen sogenannten Unterschnitt, dieser ist für die ordnungsgemäße Funktion der Lüftungsanlage notwendig.



Die abgebildete Loft-Tür gehört nicht zur Standardausstattung

DECKEN/DACHSCHRÄGEN

Im ausgebauten Dachgeschoss wird zwischen Sparren und Kehlbalcken eine mineralische Wärmedämmung (Wärmeleitgruppe 035, Stärke 18 cm – 24 cm gemäß GEG-Berechnung) aufgebracht. Diese wird raumseitig durch eine Dampfbremse gegen Feuchtigkeit geschützt und auf Lattung mit Gipskarton verkleidet.

Die Decken und Dachschrägen werden verspachtelt und tapezierfähig in der Qualität Q2 übergeben. Die Wartungsfugen zwischen Decke und Wand werden im Zuge der Malerarbeiten bauseits geschlossen.

TREPPE (entfällt beim Haustyp Bungalow und ist im Preis bereits berücksichtigt)

Die Treppe wird in offener Bauweise erstellt. Sie besteht aus massivem Buchenholz, das endbehandelt, parkett-verleimt und versiegelt (UV-Licht gehärtete Versiegelung oder gleichwertig) verbaut wird. Das Geländer hat jeweils rechteckige Pfosten am An- und Austritt, einen ebenfalls rechteckigen Handlauf und senkrechte Sprossen aus Edelstahl, alternativ kann eine edelstahl-ähnliche Optik ausgewählt werden.



Die Stufen werden wegen des besseren Schallschutzes auf Gummi gelegt. Ein erhöhter Schallschutz ist nicht vereinbart. Für die Bauzeit bringen wir einen Stufenschutz an, der nach Einzug vom Bauherrn in Eigenleistung entfernt wird. Holz ist ein natürlicher Werkstoff, dessen Farbvariationen und Maserungen durch die Natur bedingt sind und keinen Grund zur Reklamation darstellen.

Im Rahmen der Bemusterung steht eine Vielzahl von Treppenkonstruktionen und Holzmaterialien zur Verfügung. Diese können über eine Zusatzvereinbarung gesondert beauftragt werden. Sollte der Dachspitz nicht über die Treppe erreichbar sein, wird in die Geschossdecke eine dreiteilige Bodeneinschubtreppe (entfällt beim Haustyp Flachdach und bei Häusern mit geringer Dachneigung) mit wärmegeädämttem Sandwichdeckel (U-Wert 0,85 W/m², Dichtigkeitsklasse 4, raumseitig weiß beschichtet), Luken-deckeldichtung und Schnappriegelverschluss eingebaut (Leistungsumfang Trockenbau). Das Lukenmaß im Rohbau beträgt 60 x 120 cm. Ein Luken-schutzgeländer ist nicht vorgesehen.

FUSSBODEN/ESTRICH

Wir verlegen die Fußböden der Wohnräume und der Kellerräume mit schwimmendem Estrich (als CAF-Estrich oder Zementestrich nach wahl des Auftragnehmers) samt Rand-



Die abgebildete Treppe gehört nicht zur Standard-Ausführung und kann gesondert beauftragt werden.

streifen und den erforderlichen Bewegungsfugen. Dieser liegt im Erdgeschoss und den Obergeschossen auf einer Wärme-/Trittschalldämmung (PS-Hartschaum sowie PE-Folie). Die Stärke der Wärmdämmung richtet sich nach den GEG-Vorgaben. Wenn sich höhere Anforderungen an Wärme- bzw. Trittschallschutz ergeben, so werden diese nach DIN angepasst. Ein Endbelag kann gesondert vereinbart werden.

Der Randstreifen muss so lange über den Estrich überstehen bis der Endbelag (hier nicht Leistungsumfang des Auftragnehmers) verlegt ist, um spätere Schallbrücken zu vermeiden. Das Entfernen des Randstreifens obliegt dem Auftraggeber.

FLIESEN

Alle Wand- und Bodenfliesen in Bädern und Toiletten werden mit frei wählbaren Fliesen bis zu einem Materiallistenpreis von 40 €/m² (inkl. MwSt.), z. B. aus der Villeroy & Boch-Bausträgerkollektion, gefliest. Als zusätzlichen Schutz tragen wir im Spritzwasserbereich über Badewanne bzw. Dusche eine Flüssigdichtung auf.

Das Fliesen im Bad erfolgt im Bereich der Dusche bis 2 m Höhe und in den sonstigen Bereichen bis 1,25 m Höhe.

Im Gäste-WC wird der Boden und der Spritzbereich hinter dem WC und dem Waschtisch 1,25 m hoch gefliest. Für die Vorwandinstallation sind Fliesen an der Fläche und der Abdeckung vorgesehen.

Die zu verarbeitenden Fliesen haben eine Kantenlänge von 30 x 60 cm. Werden wesentlich kleinere oder größere Fliesen ausgesucht bzw. Dekore, Bordüren oder Sonderverlegungen (z. B. diagonal) gewünscht, so können zusätzliche Kosten entstehen, die der Bauherr trägt. Es werden Kunststoff-Eckschutzschienen verbaut.

Die Fugen zwischen Wand- und Bodenfliesen werden elastisch versiegelt und unterliegen als Wartungsfugen ausdrücklich nicht der Gewährleistung. Soweit Sockelfliesen ausgeführt werden, sind diese aus den Bodenfliesen geschnitten und mit elastischer Randverfugung versehen.

Haustechnik

Moderne Haustechnik macht Ihr Zuhause nicht nur komfortabler und schöner, sondern leistet auch einen wertvollen Beitrag zum Umweltschutz. Wir möchten, dass Sie sich in Ihren vier Wänden rundum wohlfühlen und gleichzeitig die Ressourcen unserer Erde schonen.

LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE

In Abhängigkeit der Größe Ihres Hauses und der von uns veranlassten Heizlastberechnung, erhalten Sie exakt abgestimmt auf Ihre Ansprüche nachfolgende Luft-Wasser-Wärmepumpe mit jeweils passender Außeneinheit:

Vaillant aroTherm Split VWL 55/5 AS, 75/5 AS, 105/5 AS oder 125/5 AS (je nach Heizlastberechnung) mit uniTower VWL IS 58/5, 78/5 oder 128/5 (jeweils passend zur Außeneinheit oder gleichwertig).

Die Luft-Wasser-Wärmepumpe aroTherm Split VWL mit uniTower VWL überzeugt durch ihre hohe Fertigungsqualität. Mit ihr können Sie heizen oder kühlen (optional) und warmes Wasser erzeugen. Unsere innovative Wärmepumpe nutzt die natürliche Wärmeenergie aus der Umgebungsluft, um Ihr Zuhause effizient zu beheizen. Dabei entzieht das Außengerät der Umgebungsluft Wärme und überträgt sie über den Kältemittelkreislauf an das Innengerät. Die Montage erfolgt platzsparend an der Fassade.

Für den Betrieb der Heizungsanlage wird zusätzlich Elektroenergie benötigt. Durch diese effiziente Kombination bieten wir Ihnen eine nachhaltige und umweltschonende Heizlösung, die sowohl den Komfort als auch die Energieeffizienz in Ihrem Gebäude gewährleistet. Die Anlage arbeitet besonders sparsam, da der modulierende Kompressor die Leistung immer an die aktuelle Heizlast des Gebäudes anpasst.

Zusätzlich sparen Sie wertvolle Quadratmeter durch den kompakten Hydrauliktower uniTOWER, der Platz und Kosten einspart.

Die kompakte Inneneinheit hat einen 188-Liter-Speichergesamtinhalt und eine Mischwasserinhalt bei 40° C von 242 Liter, sowie alle technisch notwendigen Komponenten für den Betrieb des Heizsystems. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe arbeitet mit der On-Off-Kompressor-Technologie.

BEDIENKOMFORT

Bedienelemente: Einfaches Bedienkonzept für intuitive Bedienung. Alle Funktionen der Wärmepumpe und weitere Komponenten des Heizsystems sind bequem steuerbar mit dem Vaillant-Systemregler.

Anzeige: Blau hinterleuchtetes Klartext-Display, leicht verständliche Anzeigen. Umweltertragsanzeige (so können Sie Ihren Verbrauch immer im Auge behalten) inklusive Anzeige der monatlichen Umwelterträge im Vergleich zum Vorjahr. Die Anlage ist vorgerichtet für das Internetkommunikationsmodul sensoNet. Diese ermöglicht die mobile Steuerung mit Ihrem iPhone oder Android-Smartphone über die kostenlose App, und kann gesondert beauftragt werden.

Das Gerät selbst wird im Hausanschlussraum im KG installiert und ist platzsparend in einem Gehäuse mit dem Speicher kombiniert. Dank der integrierten Zeitschaltuhr haben Sie volle Kontrolle über die Innentemperatur nach Ihren individuellen Vorlieben.

Mit einer hochmodernen Wärmemengen- erfassung und einer effizienten Hoch- effizienzpumpe ausgestattet, garantiert unsere Wärmepumpe maximale Leistung bei minimalen Kosten. Selbst an kalten Wintertagen sorgt sie für wohlige Wärme, unterstützt durch einen elektrischen Heizstab. Zusätzlich wird die Aufheizung des Estrichs während des Baus durch den integrierten Elektroheizstab sichergestellt, wobei die entstehenden Kosten vom Auftraggeber getragen werden.

Um die Langlebigkeit und Effizienz Ihrer Heizungsanlage zu gewährleisten, ist es verpflichtend, gemäß den Herstellerangaben eine jährliche Wartung durchzuführen. Diese Wartung stellt sicher, dass alle Komponenten optimal funktionieren und eventuelle Probleme frühzeitig erkannt und behoben werden können.

Während der Wartung oder bei Bedarf ist es wichtig, dass der Anlagenbetreiber die fachgerechte Nachfüllung und Entlüftung der Heizungsanlage vornimmt. Dies trägt maßgeblich zur Effizienz und Langlebigkeit Ihrer Heizung bei.

Für maximale Flexibilität und zur Optimierung Ihrer Energiekosten bieten wir Ihnen optional die Möglichkeit, einen zusätzlichen Zählerplatz für einen speziellen Wärmepumpentarif zu erwerben. Dieser Tarif kann Ihnen helfen, die Betriebskosten Ihrer Wärmepumpe weiter zu senken.

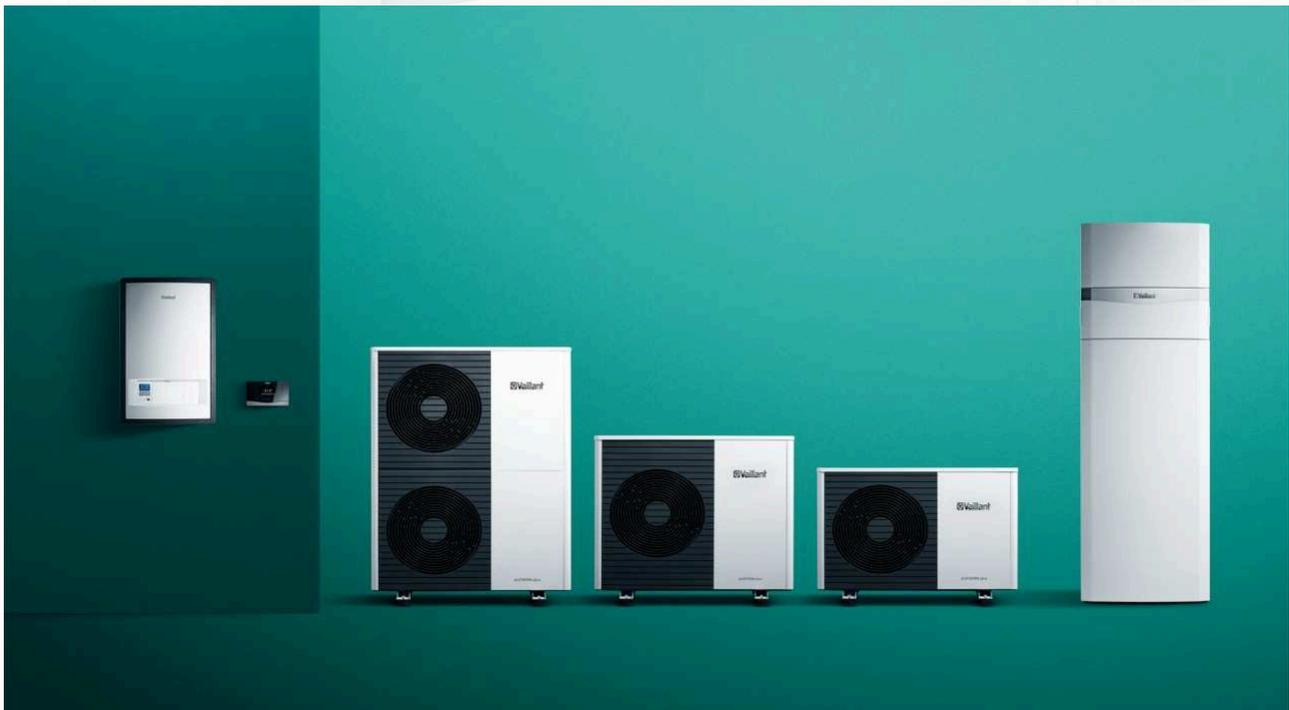
Um einen reibungslosen Betrieb der Anlage zu gewährleisten, entsteht am Außengerät der Wärmepumpe Kondensat, das sicher abgeführt werden muss. Hierfür ist ein spezielles Rundkiesbett erforderlich, das vom Bauherrn im Rahmen der Gestaltung der Außenanlagen angelegt werden sollte. Dieses Rundkiesbett sorgt für eine effektive Ableitung des Kondensats und verhindert Schäden durch stehendes Wasser.

Aufgrund der hohen Effizienz der Wärmepumpe kann es am Außengerät zur Bildung von Eis kommen. Das dabei entstehende Kondensat soll über das bauseitige Entwässerungssystem abgeführt werden. Dabei ist es wichtig, gemäß den Herstellerangaben einen Frostschutzverschluss vorzusehen. Dieser schützt die Anlage vor möglichen Frostschäden und gewährleistet einen störungsfreien Betrieb auch bei niedrigen Temperaturen. Regional können örtliche Bauvorschriften größere Abstände für das Aufstellen der Wärmepumpe fordern, diese sind dann entsprechend zu beachten.

UMWELT

Effiziente Nutzung der kostenlosen Wärmequelle Luft. Sparsamer Energieeinsatz durch Leistungsanpassung an den aktuellen Wärmebedarf durch einen modulierenden Kompressor mit Inverter-Technik.

Die Wärmepumpe erreicht die **Energieeffizienzklasse A++** für die Heizleistung und **Energieeffizienzklasse A** für die Warmwassererwärmung. Die Einbindung einer PV-Anlage ist technisch möglich.



Die abgebildeten Produkte stellen die verschiedenen Leistungsgrößen von Wärmepumpen dar und werden individuell festgelegt.

LÜFTUNGSSYSTEM

Ihr Haus wird serienmäßig mit einer dezentralen Wohnraumbelüftung im Erdgeschoss und den oberen Wohngeschossen gemäß DIN 1946-6 (Hersteller Lunos oder SEVentilation oder Roos oder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers) als Frischluftautomatik-System (Abluftsystem) ausgestattet.

Geräuscharme, mehrstufig schaltbare Unterputz-Außenwandlüfter transportieren die mit Gerüchen und Feuchtigkeit belastet Abluft aus Küche, Bad, WC je nach Bedarf und Feuchtegrad ins Freie. Abluftventilatoren mit Feuchte-Temperatur-Sensor garantieren eine innovative, bedarfsgerechte Regelung.

Das Lüftungssystem kann in Grundlüftungs- und Vollast-Stufe (30/50 m³/h) betrieben werden. Der so entstehende Unterdruck sorgt dafür, dass in die Aufenthaltsräume (Wohn-, Ess-, Kinder- und Schlafzimmer) über Außenwand-Luftdurchlässe frische Luft einströmt.

In den Türen gewährleisten Überströmöffnungen den Lüftungsverbund zwischen Zu- und Ablufträumen. Es findet also ständig ein Frischlufttransport statt, ohne Lärm, ohne Wind, ohne Schadstoffe. Die Winddrucksicherung und die Volumstrombegrenzung in den Zuluftelementen sorgen dafür, dass keine Zugluft entsteht.

Moderne Lüftungsanlagen sorgen für einen hohen hygienischen Komfort und ein gesundes Raumklima, dienen der Vermeidung von Feuchteschäden, der Verringerung eventueller Radonkonzentrationen und helfen bei der Energieeinsparung sowie einer besseren Wärmeverteilung.

Die ebenfalls integrierten Schalldämpfer garantieren, dass auch an verkehrsreichen Straßen ausschließlich frische Luft ins Haus gelangt und nur reduzierter Außenlärm. Gleichzeitig werden die Lüftungswärmeverluste minimiert.

Um die hochgedämmte Gebäudehülle vor Feuchteschäden zu schützen, wurde die Lüftungsanlage für den Dauerbetrieb konzipiert. Das Abschalten kann daher zu Folgeschäden führen. Jedoch ist die Lüftungsanlage nicht dafür geeignet, Feuchtigkeit während oder direkt nach der Bauphase abzutransportieren. Für den Abtransport der Baufeuchte ist ausschließlich die Fensterlüftung geeignet. Für eine wartungsarme Nutzung der Lüftungsanlagen sind regelmäßige Kontrollen der Zu- und Abluftfilter durch den Bauherrn erforderlich. Bei Verschmutzung müssen diese gereinigt oder ausgetauscht werden. Ersatzfilter können bequem im Onlineshop des Herstellers oder über Ihren Installateur/Wartungsbetrieb bezogen werden.



FUSSBODENHEIZUNG IM ERDGESCHOSS UND DEN OBERGESCHOSSEN

Im Rahmen der Installationsarbeiten verlegen wir eine besonders energiesparend ausgelegte Warmwasser-Fußbodenheizung des Herstellers Pedotherm oder gleichwertig, mit einer Vorlauftemperatur von ca. 40° C. Die Ausstattung umfasst eine Systemmatte WLG 045 und Zusatzdämmung WLG 035 nach DIN, inkl. Verteiler, Stellmotoren, elektronische Raumregler (230 V), Klemmleiste und Zubehör in energiesparender Auslegung und wird in jedem ausgebauten Wohnraum (außer Anschlussraum, Hauswirtschafts-/Abstellraum, Speisekammer und Kellerräume) eines Wand-Massivhauses eingebaut.

Wir verlegen Kunststoff-Heizrohre mit Rohrhaltern auf Systemfolie und schließen diese an die jeweilige Verteilerstation mit einem Aufputz-Heizkreisverteiler an. Der Standort dieses Verteilers wird bei der Ausführungsplanung festgelegt.

Mittels Wärmebedarfsberechnung legen wir die Menge der nötigen Heizkreise fest. Durch einen eigenen Regler kann jeder Raum separat reguliert werden. Ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage inkl. Fußbodenheizung ist im Lieferumfang enthalten.

Aufgrund der Leitungsverlegung können sich am Boden unterschiedliche Oberflächentemperaturen ergeben. Um den Estrich entsprechend der Verlegevorschriften fachgerecht aufzuheizen, ist es notwendig, dass mit Einbau des Estrichs die Hausanschlüsse für Strom und Wasser durch den Auftraggeber bereitgestellt werden.



Die Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung ist entsprechend der Heizungsanlage ausgelegt und beträgt höchstens 35° C.

Um den Estrich entsprechend der Verlegevorschriften fachgerecht aufzuheizen, ist es notwendig, dass mit Einbau des Estrichs die Hausanschlüsse für Strom und Wasser durch den Auftraggeber bereitgestellt werden. Die Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung ist entsprechend der Heizungsanlage ausgelegt und beträgt höchstens 35° C.

Die vereinbarte normgerechte Temperatur beträgt in Wohn- und Schlafräumen 20° C und im Bad 22° C.

Die notwendige Funktionsaufheizung des Estrichs ist gesondert zu vergüten. Technisch bedingt werden Räume durch die Anbindeleitungen leicht erwärmt werden.

HANDTUCHHEIZKÖRPER

Das Bad erhält einen zusätzlichen Handtuch-Bad-Heizkörper mit horizontal angeordneten Rundrohren, Größe mind. 1200/600 mm, Farbe Weiß. Der Handtuchheizkörper ist für den elektrischen Betrieb vorgesehen und verfügt über eine Thermostatsteuerung und eine Zeitschaltuhr.

Damit ist auch eine Nutzung in den Sommermonaten problemlos möglich, wenn die allgemeine Fußbodenheizung nicht im Betrieb ist.

HEIZUNGSINSTELLATION IM KELLER

Zur Beheizung des Treppenhauses wird im Kellervorraum ein weißer Flachheizkörper mit einem Thermostatregelventil montiert (die Abmessungen des Heizkörpers erfolgen gemäß Wärmebedarfsberechnung).

Die Heizkörper nebst Zuleitungen in den weiteren Kellerräumen werden in Eigenleistung durch den Bauherren erbracht oder können gesondert beauftragt werden.

Sanitäreanlagen

Moderne Bäder sind ein Stück Lebensqualität für Sie und Ihre Familie. Wir planen und bauen für Sie vom funktionalen Familienbad bis zum exklusiven Wellness-tempel alles.

TECHNIK

Die Trinkwasserinstallation erfolgt mit mehrschichtigen Verbundrohren nach DIN 1988 (DIN EN 806) ab dem Wasserzähler (im Hauswirtschafts- bzw. Hausanschlussraum). Die Warmwasserleitungen werden mit einer Wärmedämmung und die Kaltwasserleitungen mit einer Schwitzwasserisolierung gemäß DIN ausgestattet.

Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren, die von den sanitären Anlagen zu den Grundleitungen führen. Es wird standardmäßig ein DIN-DVGW-geprüfter Wasserfilter eingebaut.

Die Entlüftung erfolgt gemäß Entwässerungsplan über das Dach. Bei höherer Notwendigkeit wird eine Zwangsentlüftung eingebaut. Wir gehen von einer Wasserhärte von unter 15° dH aus. Bei Bedarf kann gegen Mehrpreis eine Enthärtungsanlage geliefert werden.

INSTALLATION UND ANSCHLÜSSE

Alle Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation), die von öffentlichen Versorgern bezogen werden, müssen vom Bauherrn selbst beantragt werden.

Gern unterstützen wir Sie jedoch tatkräftig dabei mit der Bereitstellung der notwendigen Unterlagen.

Mess-, Regel- und Übergabeeinrichtungen sind nicht in den Leistungen der Wand Massivhaus GmbH enthalten.

Die Ausführung der Versorgungsanschlüsse findet in Absprache mit der Wand Massivhaus GmbH statt. Die Installationsarbeiten der Wand Massivhaus GmbH beginnen ab dem Zähler des jeweiligen Versorgers im Hausanschlussraum. Die Planung sieht vor, dass Hausanschlüsse standardmäßig im Kellergeschoß platziert werden.

Falls von Seiten einer Versorgerfirma Einbauten, wie z. B. Druckminderer oder Sammeleinrichtungen, notwendig sein sollten, so sind diese Kosten vom Bauherrn zu begleichen. Die Funktion der Rückstausicherung, die durch vorhandene Hebeanlage im Kellergeschoß können gegen Aufpreis gerne von der Wand Massivhaus GmbH eingebaut werden.

Bei der Planung der Grundrisse wurde besonders auf Energieeffizienz geachtet, weshalb keine zusätzliche Zirkulationsleitung (Ringleitung mit Pumpe) für die Warmwasserverteilung benötigt wird. Dies spart nicht nur Energie, sondern auch Wartungsaufwand. Änderungen des Abstands zwischen den Sanitärobjekten und dem Haupthausanschlussraum erfordern jedoch eine erneute Überprüfung der Wärmeschutzbestimmungen und der Notwendigkeit einer Zirkulationsleitung, was zusätzliche Kosten verursachen kann.



Die Küche, das Bad sowie das Gäste-WC werden mit Anschlüssen zur Kalt-, Warm- und Abwasserversorgung sowie verchromten Eckventilen für den Spülmaschinenanschluss ausgestattet.

Die Spülanschlüsse in der Küche werden für eine Hinterschrankmontage vor der Wand montiert.

Der Waschmaschinenanschluss mit Siphon erfolgt gemäß Bauplan in Küche, Bad, Abstell- oder Hauswirtschaftsraum als Aufwandsmontage.

Ein frostsicherer Außenwasserhahn wird im Bereich des Hausanschlussraumes bzw. der Küche oder des Gäste-WCs an der Außenfassade angebracht.



Die abgebildete Trinkwasserenkalkungsanlage gehört nicht zur Standard-Ausführung und kann gesondert beauftragt werden .

SCHMUTZWASSERHEBEANLAGE

Der Keller erhält eine für die Heizungsanlage und die Waschmaschinen geeignete Schmutzwasserhebeanlage, als Standgerät, inkl. aller notwendigen Anschlüsse und Druckleitungen. Die Hebeanlage hebt die Abwässer über die Rückstauenebene der öffentlichen Abwasseranlagen. Dies ist technisch notwendig um den Vorschriften der Abwasserentsorgungsbetriebe genüge zu tun und den Keller vor Rückstauungen aus öffentlichen Leitungsnetzen zu schützen. Die Anlage ist nicht für fäkalienhaltige Abwässer (z. B. WC) geeignet. Auf Grund der technischen Funktion einer Hebeanlage ist eine Geräuschentwicklung hinzunehmen. Die Hebeanlage ist mindestens einmal jährlich durch einen Fachbetrieb zu warten und gegebenenfalls zu reinigen.



Die abgebildeten Bäder gehören nicht zur Standard-Ausführung.



EINRICHTUNGEN UND ARMATUREN

Die Armaturen aller sanitären Räumlichkeiten sind als Aufputz geplant. Die Keramikfarbe aller Anlagen ist Weiß. Folgende, umfangreich zur Auswahl stehenden sanitären Einrichtungen sind unter anderem vorgesehen:

WCs in Gästetoilette und Bad (Beispielabbildungen)

- wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel

Modell: Vigour Serie Clivia, Derby oder Derby Style (Villeroy & Boch), Roca Serie Nexo, Ideal Standard Serie Connect Cube



VIGOUR – CLIVIA
wandhängendes Tiefspül-WC mit WC-Sitz und Deckel



VIGOUR – DERBY
wandhängendes Tiefspül-WC mit sichtbarer Befestigung, mit WC-Sitz und Deckel



VILLEROY & BOCH – O.Novo
wandhängendes Tiefspül-WC
Weiß Alpin, mit WC-Sitz und Deckel



Das abgebildete Bad gehören nicht zur Standard-Ausführung.

Badewanne und bzw. oder Dusche (Beispielabbildungen)

- Eingeflieste Badewanne (ca. 170 x 75 cm) bzw. Brausewanne aus Acryl (ca. 90 x 90 x 6,5 cm)

Modell: Vigour Serie Clivia, Derby oder One, Prima oder gleichwertig aus unserem umfangreichen Wand Massivhaus - Programm

- Verchromte Einhand-Batterie mit Wannen- bzw. Brauseset, Wasserdurchfluss bis 10 l/min für Badewanne, 12 l/min für Dusche

Modell: Vigour Serie Clivia, Derby oder Derby Style, Kludi Zenta, Grohe-Ablaufgarnitur verchromt aus unserem umfangreichen Wand Massivhaus - Programm



Badewanne Badewanne Stahl one 170 x 75cm, VIGOUR – passender Polystyrol-Wannenträger



Badewanne Acryl one, ca. 170 x 75 cm, VIGOUR – passender Polystyrol-Wannenträger



Acryl-Duschwanne (soweit im Grundriss vorgesehen), VIGOUR – Acryl one, ca. 90 x 90 x 6,5 cm



Mittelablaufwanne Acryl Derby, ca. 170 x 75 cm Körperform, VIGOUR – passender Polystyrol-Wannenträger



Das abgebildete Bad gehören nicht zur Standard-Ausführung.

Wannenarmatur



Wannenarmatur Clivia
VIGOUR Einhand-Aufputz-Badebatterie Clivia ohne Brausegarnitur
verchromt



Wannenarmatur Derby
VIGOUR Einhand-Aufputz-Badebatterie Derby ohne Brausegarnitur
verchromt



Wannenarmatur ZENTA
KLUDI Einhand-Aufputz-Badebatterie Zenta ohne Brausegarnitur
verchromt



Das abgebildete Bad gehören nicht zur Standard-Ausführung.



Das abgebildete Bad gehört nicht zur Standard-Ausführung.

Brause-Duscharmatur



Brausearmatur Clivia
VIGOUR Einhand-Aufputz-Brausebatterie Clivia ohne
 Brausegarnitur verchromt



Brausearmatur Derby
VIGOUR Einhand-Aufputz-Brausearmatur Derby ohne Brausegarnitur
 verchromt



Brausearmatur Zenta
KLUDI Einhand-Aufputz-Brausearmatur Zenta ohne Brausegarnitur
 verchromt

Brause/Wannenset

Wannenarmatur Zenta
KLUDI Einhand-Aufputz-
Badebatterie Zenta ohne
Brausegarnitur verchromt

Brausegarnitur Individual 1.0
VIGOUR - Brausegarnitur
Individual 1.0 mit 60 cm
Stange, Schlauch und
Handbrause 1-fach, verchromt



Das abgebildete Bad gehört nicht zur Standard-Ausführung.

Handwaschbecken für Bad



Waschbecken VIGOUR Clivia
eckig 60 x 48 cm weiß



Waschbecken VIGOUR Derby
eckig 60 x 48 cm weiß



Waschbecken VILLEROY & BOCH O.Novo
60 x 46 cm weiß

Waschtischarmatur für Bad (für Handwaschbecken geeignet)



Einhebelmischbatterie
VIGOUR – Clivia



Einhebelmischbatterie
VIGOUR – Derby



Einhebelmischbatterie
KLUDI Zenta SL 100



Das abgebildete Bad gehören nicht zur Standard-Ausführung.

Eine Duschwand oder Duschkabine kann gegen Aufpreis montiert werden.

Waschtische in Gästetoilette und Bad (Beispielabbildungen)

- Kristallporzellanwaschtisch ca. 60 cm Breite fürs Bad bzw. ca. 45 cm für das Gäste-WC

Hersteller: Keramag, Villeroy & Boch, Ideal Standard, Roca

- jeweils verchromte Einhand-Waschtischbatterie

Hersteller: Grohe, Kludi oder gleichwertig aus unserem umfangreichen Wand Massivhaus Programm

Waschtischarmatur für Gäste-WC (für kleine Handwaschbecken geeignet)



Einhebelmischbatterie VIGOUR - Piccolo Clivia



Einhebelmischbatterie VIGOUR - Piccolo Derby



Einhebelmischbatterie KLUDI in Chrom-Optik Zenta



Handwaschbecken VIGOUR Clivia eckig 45 x 35 cm weiß



Handwaschbecken VIGOUR Derby eckig 45 x 35 cm weiß



Handwaschbecken VILLEROY & Boch O.Novo eckig 45 x 37 cm weiß



Die hier abgebildeten Produkte gehören nicht zur Standard-Ausführung.

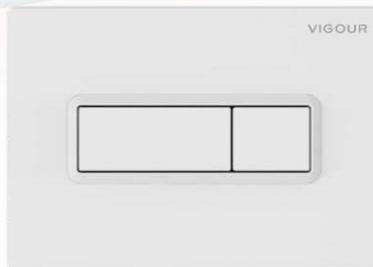


Das hier abgebildeten Gäste WCs gehören nicht zur vertraglichen Ausstattung.

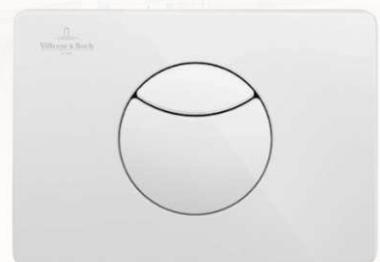
WC – Betätigungsplatten



WC-Betätigungsplatte AI² weiß,
f. 2-Mengen-Spültechnik
„Hersteller VIGOUR“



WC-Betätigungsplatte TEES weiß, f.
2-Mengen-Spültechnik
„Hersteller VIGOUR“



WC-ViConnect Betätigungsplatte
E 100,
für 2-Mengen-Spültechnik
„Hersteller VILLEROY & BOCH“

Die Auswahl der oben aufgeführten Sanitärgegenstände ist exemplarisch und entspricht der Standard-Ausstattung. Insgesamt erwartet Sie eine größere Auswahlmöglichkeit entsprechend der Beschreibung bei der Bemusterung. Die in den Zeichnungen symbolisch dargestellten Objekte und Bilder geben nicht zwangsläufig die genaue Form der Muster-Sanitärobjekte wieder.

Hauselektrik und elektrische Installationen

Wir garantieren die fachmännische Ausführung und Prüfung aller elektrischen Installationen im gesamten Haus in Abstimmung mit dem Energieversorger.

STROMKREISE

Die Wand Massivhaus GmbH sichert zu, dass eine ausreichende und sichere Versorgung garantiert ist. Die Ausführung der Installationsanlage erfolgt nach der VDE-100- und der EVU-Richtlinie.

Der Zählerverteilerschrank wird geliefert und es erfolgt das Anschließen der Leitungen vom Haus im Zählerschrank.

Die verbauten Stromkreise ergeben sich aus dem Haustyp, die Mindestanzahl beträgt zehn Stück. Eigene Stromkreise erhalten Großgeräte wie Geschirrspül- und Waschmaschine, Wäschetrockner und Elektroherd.

Es wird eine Hauptpotenzialausgleichsanlage nach VDE- und EVU-Vorschrift eingebaut. Diese besteht aus Erdungsanschlüssen (Fundament-Erder, Wasserleitung, Heizungssystem) und einer Potenzialausgleichsschiene.

Im Hausanschlussraum werden installationsbedingt auch Leitungen auf Putz verlegt. Es werden zwei Fi-Schutzschalter eingebaut.

Ein Überspannungsschutz ist vereinbart.

Bäder und Feuchträume bzw. Außenstecker verfügen über einen Fehlerstromschutzschalter. Die Installation erfolgt innen ab Hausanschluss/Panzersicherung. Dies gilt auch für den Telefon- und Antennenanschluss. In den Wohng-schossen installieren wir unter Putz.

ELEKTRISCHE AUSSTATTUNG DER WOHNÄUME IM EINZELNEN

Es ist uns wichtig, dass unsere Bauherren den bestmöglichen Komfort in ihrem Haus bekommen. Deshalb planen wir eine großzügige Anzahl von Steckdosen für jeden Wohnraum.

Die Flächenschalter und Steckdosen sind Weiß. Nach Wahl des Auftraggebers kommt das Standardprogramm Si-Reflex (Hersteller Busch-Jaeger) oder M-Smart (Hersteller Merten) in Weiß zur Anwendung. In Abstimmung mit dem installierenden Elektriker werden unter Berücksichtigung der technischen Möglichkeit die Lage der Steckdosen, Ausschalter und Brennstellen vom Bauherrn festgelegt.

Beleuchtungskörper und Leuchtmittel sind nicht im Lieferumfang enthalten. Unter Berücksichtigung der Gewährleistung möchten wir darauf hinweisen, dass jegliche unbefugte Eingriffe Dritter in die Elektroanlage untersagt sind.

Hauseingang:

Angebracht wird ein Wandauslass für Beleuchtung mit Schalter.

Diele:

Angebracht werden eine Steckdose und ein Deckenauslass mit Wechselschalter.

Hausanschluss- bzw. Wirtschaftsraum:

Angebracht werden zwei Doppelsteckdosen und ein Deckenauslass mit Schalter, und Anschlüsse für Waschmaschine und Wäschetrockner.

Gäste-WC:

Angebracht werden eine Steckdose und ein Wandauslass mit Schalter.

Klingelanlage:

Die Anlage besteht aus einem beleuchteten Tastenfeld und einem Läutwerk je Wohnung.

Küche:

Angebracht wird ein Deckenauslass mit Schalter, sowie jeweils eine Anschlussdose für den Elektroherd, die Dunstabzugshaube, die Geschirrspülmaschine und den Kühlschrank. Angebracht werden außerdem sechs Steckdosen, wobei sich davon drei über der Arbeitsfläche befinden.

Wohnzimmer:

Angebracht werden sechs Steckdosen und zwei Deckenauslässe mit Serienschalter, eine Telefonanschlussleerdose und eine Antennenanschlussleerdose inkl. Kabellegung in den Hauswirtschaftsraum.

Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer/Büro:

Angebracht werden je zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen und ein Deckenauslass mit Schalter, je eine Antennenanschlussleerdose/Telefonanschlussleerdose inkl. Kabellegung in den Hauswirtschaftsraum.

Badezimmer:

Angebracht werden drei Steckdosen, ein Wandauslass und ein Deckenauslass mit Schalter.

Flur im Ober- bzw. Dachgeschoss und im KG:

Angebracht werden eine Steckdose und ein Deckenauslass mit Wechselschalter.

Abstellraum/Ankleide/Vorrat/Speisekammer (alles soweit vorhanden):

Angebracht werden eine Steckdose und ein Wandauslass mit Schalter.

Terrasse:

Angebracht werden eine schaltbare spritzwassergeschützte Steckdose und ein Wandauslass mit Schalter.



Das abgebildete Produkt gehören nicht zur Standard-Ausführung und ist mit einem Mehrpreis zu berechnen.



Si-Reflex Hersteller Busch-Jaeger weiß



M-Smart Hersteller Merten weiß

Elektroinstallation im Kellergeschoss

Alle Kellerräume inklusive dem Vorraum erhalten einen Deckenauslass, sowie einen Schalter und einer Steckdose in der Farbe Weiß bzw. Cremeweiß. Die Installation in allen Kellerräumen erfolgt als Aufputzinstallation. Die Installation im Kellervorraum erfolgt unter Putz. Der Elektroverteiler- und Sicherungsschrank wird in dem Hausanschlussraum im Kellergeschoss ausgeführt.

Eine Verlegung von Elektroinstallation in Kelleraußenwände ist nicht ausdrücklich zulässig, da die Wandstärke der Kelleraußenwände die Flächenabdichtung darstellt.

Rauchmelder

Entsprechend den Bestimmungen der Landesbauordnung werden zur erhöhten Sicherheit pro Schlaf- und Kinderzimmer sowie für die Diele bzw. den Flur im Erd- und Dachgeschoss je ein batteriebetriebener Rauchmelder durch die Wand Massivhaus GmbH geliefert und nach den Malerarbeiten durch den Bauherrn in Eigenleistung montiert. Darüber hinaus erfüllt der Brandschutz Ihres Hauses die Mindestanforderungen gemäß der Landesbauordnung und der DIN 4102.

Hinweis zu PV-Anlagen

Sollten Photovoltaikanlagen aufgrund einer Gesetzesänderung gesetzlich vorgeschrieben werden, sind die bauseits zu liefern und zu installieren oder die Kosten dafür dem Auftragnehmer gesondert vergüten. Eine entsprechende Vereinbarung muss hierzu gesondert getroffen werden.

Nachhaltigkeit

Wir bauen für die Zukunft. Deshalb ist uns die Energieeffizienz eines Hauses wichtig. Gerne können wir Sie hier zu geeigneten Maßnahmen beraten.

ENERGIELABEL

Alle unsere Häuser entsprechen mindestens der **Energieeffizienzklasse A**, bei zusätzlicher Vereinbarung einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung oder einer bauseitigen PV-Anlage mit mind 4 kWp sogar A+.

ENERGIEAUSWEIS

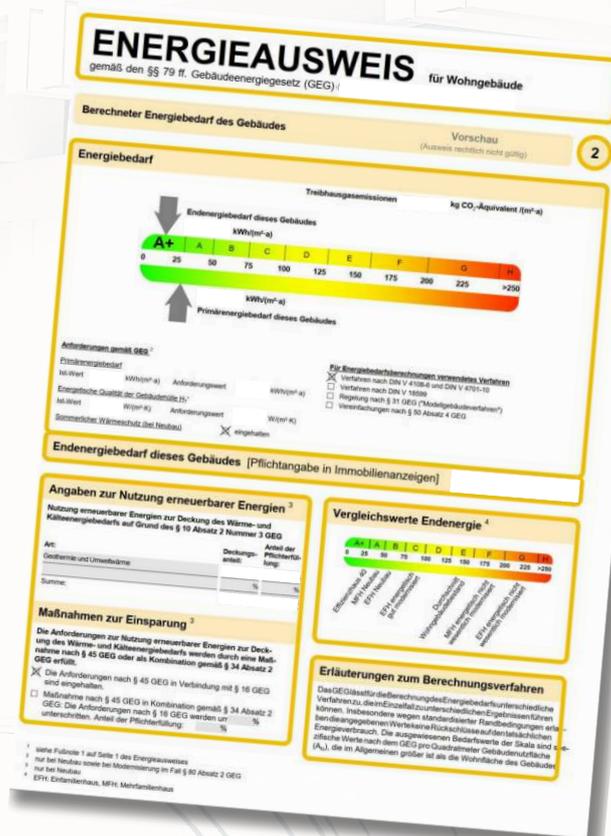
Sie bekommen für Ihr Haus einen individuellen Energieausweis, der die energetischen Werte des Gebäudes übersichtlich darstellt. So haben Sie von Anfang an einen Überblick, mit welchen Heizkosten Sie rechnen sollten.

BLOWER-DOOR-TEST

Zur Überprüfung der Luftdichtigkeit eines Hauses führen wir standardmäßig eine Luftdichtheitsmessung nach DIN EN 13 829 („Blower Door Test“) durch.

ENTSORGUNG BAUSTOFFE

Die sorgfältige Verwendung aller Baustoffe ist uns sehr wichtig. Anfallende Reststoffe werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und örtlichen Möglichkeiten dem Recycling zugeführt.



Der hier abgebildete Energieausweis entspricht nicht dem des vertraglichen Wohnhauses und stellt nur eine Beispielrechnung dar.

Versicherungen

Sicher ist sicher. Umfangreiche Sicherheitsleistungen sind schon vor dem Bau beruhigend, geben Ihnen Schutz während der Bauphase und besonders auch nach dem Einzug in Ihr neues Zuhause. Diese Leistungen garantieren sorgenfreies Bauen:

BAULEISTUNGSVERSICHERUNG

Bauleistungsversicherungen schützt Bauherrn und Bauunternehmer vor unvorhersehbaren Schäden während des Bauvorgangs, die z. B. durch höhere Gewalt (Hochwasser, Sturm), Vandalismus, Konstruktions- und Materialfehler, Fahrlässigkeit verursacht werden. Die Bauleistungsversicherung versteht sich als Allgefahrenabdeckung eines im Bau befindlichen Hauses. Die Laufzeit umfasst somit die gesamte Bauphase (bis zur Abnahme).

Die Bauleistungsversicherung ist die perfekte gegenseitige Absicherung für Bauherr und Bauunternehmer in Fällen der gegenseitigen Schadensersatzforderung bei unabwendbaren Ereignissen.

Bitte beachten Sie, dass Leistungen, die nicht in unserem Leistungsumfang enthalten sind (z. B. Leistungen, für die Sie eine Fremdfirma beauftragt haben oder Arbeiten, die in Eigenleistung durchgeführt werden), von Ihnen selbst versichert werden müssen.

Nach VOB Teil B ist die Gefahrentragung in der Bauphase beispielsweise folgendermaßen geregelt: Für unabwendbare Ereignisse (auch Krieg, höhere Gewalt, Aufruhr) ist der Bauunternehmer nicht haftbar (zum Beispiel außergewöhnliche Witterungsereignisse). Der Bauunternehmer hat Anspruch auf Ersatz seiner Leistungen durch den Bauherrn. Wird ein Rohbau durch ein unvorhergesehenes Ereignis beschädigt, muss der Bauunternehmer neu bauen und erhält

vom Bauherrn erst bei Abnahme das vereinbarte Entgelt. Mit der Bauleistungsversicherung kann der Bauunternehmer für diese abermalige Leistung Ersatz erhalten. Für den Bauherrn ist die Versicherung von großem Wert, da im Falle eines unabwendbaren Ereignisses – wenn der Bauunternehmer Anspruch auf Erstattung seiner Leistung hat – der Bauherr über die Bauleistungsversicherung Ersatz verlangen kann (Bauherrenrisiko).

FEUERROHBAUVERSICHERUNG

Die Versicherung des Feuerrisikos erfolgt bei uns über die Bauleistungsversicherung mit Ergänzungsdeckung für Feuerrisiken. Damit sind durch die Bauleistungsversicherung Schäden, wie z. B. Feuer (Brand, Blitzschlag, Explosion) sowie Schäden durch bemannte oder unbemannte Flugkörper, abgedeckt. Sie benötigen daher in der Bauphase keine gesonderte Feuerrohbauversicherung! Kurz vor geplanter Übergabe des Gebäudes wird Ihnen dringend empfohlen eine entsprechende Wohngebäudeversicherung über Ihre Versicherung/Ihren Makler abzuschließen.

BAUHERRENHAFTPFLICHT-VERSICHERUNG

Diese Versicherung ist ebenfalls bereits im Verbraucherbauvertrag enthalten, da diese sehr wichtig ist. Die Bauherrenhaftpflichtversicherung bietet Schutz gegen gesetzliche Haftansprüche aufgrund von Verletzungen der Verkehrssicherungspflicht (z. B. schlechte Beschilderung bzw. Beleuchtung) auf der Baustelle. Es ist die Verpflichtung des Bauherrn, die Baustelle so abzusichern, dass sich niemand verletzen kann. Normalerweise wird diese Sorgfaltspflicht vom Bauherrn an den Bauunternehmer und seinen Bauleiter weitergegeben, wobei der Bauherr dennoch eine Überwachungspflicht hat und in der Haftung bleibt.

BAUGEWÄHRLEISTUNGS- VERSICHERUNG

Oft wird in der Baubranche von Gewährleistungssicherheit gesprochen und immer von 5 % der Bausumme. Wir sagen das ist zu wenig wenn wirklich mal was sein sollte.

Daher wird bei Wand Massivhaus die Baugewährleistungsversicherung über

100.000,00 Euro

vom Auftragnehmer für jedes Bauvorhaben abgeschlossen und ist bereits im Vertragspreis enthalten. Schon in der Planungsphase werden die Unterlagen an die Sachverständigen der Versicherung gesendet und geprüft.

Auch die Bonität des Bauunternehmens unterliegt im Rahmen der Versicherung der Prüfung durch den Versicherer.

Die Baugewährleistungsversicherung bietet für den Bauherrn außerdem fünf Jahre Schutz nach Bauabnahme. Wenn in dieser Zeit erstmalig bautechnische Mängel auftreten, wird die Mängelbeseitigung von der Versicherung beglichen.

Die anfallenden Kosten werden an das Bauunternehmen bezahlt. Sollte dieses insolvent sein, wird direkt an den Bauherrn ausgezahlt.

VERTRAGSERFÜLLUNGS- BÜRGSCHAFT

AUSFÜHRUNGSBÜRGSCHAFT

Diese Bürgschaft ist die Sicherheit für die Einhaltung der vom Auftragnehmer gegenüber dem Bauherrn (Auftraggeber) übernommenen vertraglichen Verpflichtungen von der Ausführung bis zur (Gebrauchs-)Abnahme des Bauvorhabens und die Absicherung sämtlicher Verpflichtungen des Auftragnehmers aus dem geschlossenen Bauvertrag. Die Höhe der Bürgschaft richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben.

BAUBEGLEITENDE QUALITÄTSPRÜFUNG UND DIE WAND MASSIVHAUS SERVICE- GARANTIE

Jedes Bauvorhaben bei Wand Massivhaus wird von unabhängigen Experten, wie zum Beispiel VQC, TÜV oder DEKRA (je nach Wahl des Auftragnehmers), begleitet. Diese Experten stehen Ihnen zur Seite und sorgen für zusätzliche Sicherheit und Qualität in Ihrem Bauprojekt. Bei Häusern auf Bodenplatte finden mindestens drei Sachverständigenbegehungen statt, während bei Häusern mit Keller sogar vier Begehungen durchgeführt werden.

Diese umfassende und fachliche Unterstützung der Bauleitung bietet Ihnen als Bauherrn ein hohes Maß an Sicherheit. Potenzielle Mängel werden frühzeitig entdeckt und können sofort behoben werden, was nicht nur Zeit, sondern auch Geld und Nerven spart. Sie können sich entspannt zurücklehnen, in dem Wissen, dass Ihr Bauvorhaben in den besten Händen ist.

Nach Abschluss der Qualitätsprüfungen erstellt der unabhängige Experte ein entsprechendes Abschlusszertifikat. Dieses Zertifikat dokumentiert die hohe Qualität und Sorgfalt, mit der Ihr neues Zuhause gebaut wurde. Es ist ein zusätzliches Zeichen dafür, dass Sie mit Wand Massivhaus die richtige Entscheidung getroffen haben.

Dank dieser sorgfältigen und professionellen Begleitung können Sie sicher sein, dass Ihr Traumhaus nicht nur schön und komfortabel, sondern auch von höchster Qualität und Langlebigkeit sein wird. Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung und unsere engagierten Experten – damit Ihr Bauvorhaben zu einem Erfolg wird und Sie lange Freude an Ihrem neuen Zuhause haben.

Die Wand Massivhaus Service-Garantien und Schlussbemerkungen

Nach Abschluss der Baumaßnahme stehen wir Ihnen weiterhin zur Verfügung. Auch nach dem Einzug in Ihr neues Zuhause sind wir gerne als Bauunternehmen für Sie da. Sollten Sie Fragen oder Beanstandungen haben, können Sie diese gerne schriftlich an unseren Kundenservice unter: Kundenservice@wand-massivhaus.de richten.

Wir möchten Sie auf einige wichtige Punkte in Bezug auf unsere Service-Garantien und Schlussbemerkungen hinweisen soweit die betreffenden Leistungen bei uns beauftragt werden/wurden

- Rollläden dienen als Sonnen- und Sichtschutz und nicht als Verdunklungsanlage. Eine vollständige Verdunklung der Räume ist daher nicht möglich.
- Bei einer orthogonalen Verlegung der Bodenfliesen kann es vorkommen, dass der Fugenverlauf zwischen Wand- und Bodenfliesen nicht exakt übereinstimmt.
- Elastisch verfüllte Fugen unterliegen ständiger Wasserbelastung, chemischer Beanspruchung und aggressiven Reinigungsverfahren, wodurch feuchtigkeitsbeanspruchte Fugen gepflegt und gewartet werden müssen. Solche Fugen gelten als Wartungsfugen mit eingeschränkter Gewährleistung. Ihr Zustand muss regelmäßig überprüft und der Dichtstoff gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden (DIN 52460).
- Parkettböden bestehen aus Naturholz und unterliegen Veränderungen durch unterschiedliche Luftfeuchtigkeit. Daher können im Winter Spaltenbildung auftreten, was jedoch keinen Qualitätsverlust darstellt und keine Beanstandung begründet.
- Im ersten Jahr nach der Bezugsfertigkeit kann es aufgrund der Bauaustrocknung zu Haarrissen oder kleineren Setzrissen in Holz-, Ziegel- und Trockenbauteilen kommen. Diese stellen keine Beanstandung dar.
- Größere Risse werden im Rahmen der Gewährleistung behoben, und der Anstrich wird entsprechend nachgebessert.
- Fenster, Türen, Rollos und sonstige bewegliche Teile müssen regelmäßig gewartet und nachgestellt werden. Ihnen werden gewerkbezogene Bedienungs- und Wartungsanleitungen übergeben.
- Die Gewährleistung für elektronische, elektrotechnische und mechanisch beanspruchte Bauteile wie Gelenke, Scharniere, Beschläge, Pumpen und Kompressoren richtet sich nach der Gewährleistung des jeweiligen Herstellers.
- In den ersten beiden Jahren nach Fertigstellung ist darauf zu achten, dass Schränke, Schrankwände und Einbauten einen ausreichenden Abstand (ca. 10 cm) zur Außenwand haben und ausreichend hinterlüftet sind.
- Bei Neubauten ist das Be- und Entlüften während der Bautätigkeit mindestens zweimal täglich für 15 Minuten als Stoßlüften durchzuführen. Kellerräume sind nur zu lüften soweit die Außentemperatur geringer ist als die Innentemperatur des Kellerraums.
- Regelmäßiges stoßweises Lüften ist insbesondere in den ersten 2 Jahren nach Abnahme Voraussetzung, um eine Schimmelbildung zu vermeiden.
- Bei Häusern mit kontrollierter Be- und Entlüftung sind die Anlagen dauerhaft zu betreiben.
- Für Teile von maschinellen und elektrotechnischen/elektronischen Anlagen, bei denen die Wartung einen erheblichen Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, insbesondere Heizung/Elektroanlage (empfohlene Wartungsintervalle für Heizung ca. alle 1 – 2 Jahre, für Elektro ca. alle 2 Jahre), ist der Auftraggeber verpflichtet, die vorgesehenen Wartungsarbeiten gemäß Herstellerempfehlung durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.
- Die Reinigung und Instandhaltung von Abflüssen und Rohrleitungen, um Verstopfungen zu verhindern, liegt in der Verantwortung des Bauherrn.

- Das Gebäude wird besenrein übergeben.

Diese Punkte sind von Bedeutung, um sicherzustellen, dass Ihr neues Zuhause in einem optimalen Zustand bleibt und Sie den vollen Komfort genießen können. Bei Fragen oder Anliegen steht Ihnen unser Kundenservice gerne zur Verfügung.

SONSTIGE UND ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

Seit dem 1. Juli 1998 ist die Bauordnung in Kraft, welche die EU-Richtlinien zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes von Beschäftigten auf Baustellen umsetzt. Unabhängig von der Größe und Art des Bauvorhabens ist es wichtig, die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze gemäß § 4 des Arbeitsschutzgesetzes während der Ausführung zu beachten. Gemäß den Anforderungen der Baustellenverordnung sind Sie als Bauherr verpflichtet, dafür zu sorgen, dass diese Grundsätze eingehalten werden, eine Vorankündigung zu erstellen und diese den zuständigen Arbeitsschutzbehörden zu übermitteln. Zudem müssen Sie einen Koordinator für Sicherheit und Gesundheitsschutz bestellen und einen entsprechenden Plan erstellen, sobald die Unterlagen für spätere Arbeiten vorbereitet sind. Als zusätzlichen Service übernehmen wir diese gesetzlichen Verpflichtungen für Sie kostenpflichtig. Bitte beachten Sie, dass diese Verantwortung im Falle einer Eigenleistung gemäß der Baubeschreibung immer noch bei Ihnen liegt.

Wir empfehlen Ihnen dringend, sich vor der Anschaffung von Photovoltaikanlagen rechtzeitig und umfassend über die regionalen Fördermöglichkeiten zu informieren, um zu verhindern, dass eine potenzielle Förderung aufgrund formaler Verstöße abgelehnt wird. Zusätzlich sind Sie verpflichtet, sich bereits vor Abschluss des Hausbauvertrags über die notwendige Größe und Ausstattung einer vorgeschriebenen Photovoltaikanlage zu erkundigen. Die Mindest- und Maximalgröße der Photovoltaikanlage wird endgültig in der Projektplanung des Bauvorhabens festgelegt.

Eine Photovoltaikanlage ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Bauausführung basiert auf dem gewählten Grundriss. Abweichungen müssen gesondert vereinbart werden, da gewünschte Zusatzleistungen die ursprüngliche Bauleistung sowie die angegebenen Wohn- und Nutzflächen beeinflussen können. Wir garantieren jedoch die Funktionalität und Gewährleistung der Leistungen. Technische Änderungen behalten wir uns vor, sofern sie aus triftigen Gründen (z. B. unverschuldeten Lieferschwierigkeiten) notwendig sind, zumutbar und wertgleich bleiben. Zugesicherte Eigenschaften bleiben von solchen Änderungen unberührt.

Zur Vermeidung von Bauschäden ist es Ihre Verantwortung, auch nach dem Einbringen von Innenputz und Estrich eine regelmäßige Belüftung und Beheizung des Gebäudes sicherzustellen, insbesondere während der Wintermonate.

Unsere Leistungen als Auftragnehmer umfassen ausschließlich Bodenbelagsarbeiten innerhalb der zuvor beschriebenen Flächen (z. B. Bad und Gäste-WC).

Arbeiten außerhalb dieses Rahmens fallen nicht in unseren Zuständigkeitsbereich und sind von Ihnen nach Hausübergabe zu erledigen. Es ist wichtig, vor der Durchführung solcher Arbeiten sicherzustellen, dass die darunter liegende Konstruktion ausreichend trocken ist. Wir empfehlen daher vor Beginn eine Feuchtigkeitsmessung durchzuführen. Zusätzlich müssen die geplanten Bewegungsfugen bis zur vollständigen Trocknung des Bauteils erhalten bleiben und ihre Funktionstüchtigkeit bewahren.

Maße und Massen in den Bauzeichnungen sind Richtwerte. Bei Widersprüchen zwischen Bauplänen und Baubeschreibung gelten die bauplanbezogenen Angaben. Möbel und Einbauten in den Plänen sind lediglich Vorschläge und nicht im Leistungsumfang enthalten. Visualisierungen dienen ausschließlich illustrativen Zwecken und begründen keine Ansprüche auf spezifische Materialien oder Bauweisen. Bewegungs- und Schwindfugen im Estrich können im Zuge der Bodenbelagsarbeiten fachgerecht behandelt werden.

Diese detaillierte Baubeschreibung für ein Haus mit Keller wurde sorgfältig mit Ihnen als Bauherrn besprochen und gemeinsam durchgegangen. Sie dient als fundierte Grundlage für den Bauauftrag und den damit verbundenen Hausbauvertrag. Ihre Zustimmung bestätigt, dass alle Elemente und Spezifikationen Ihren Wünschen und Anforderungen entsprechen und legt den Rahmen für das erfolgreiche Voranschreiten Ihres Projekts fest.

Ort

Datum

Unterschrift Bauherr 1

Unterschrift Bauherr 2

Und Sie haben ja gesagt! Der Bau kann beginnen!

Ihre beste Entscheidung auf dem Weg zum Traumhaus! Mit Ihrem „Ja“ haben Sie den ersten Schritt in Richtung eines der größten Abenteuer Ihres Lebens gemacht: den Bau Ihres eigenen Zuhauses. Es soll nicht nur ein Haus sein, sondern Ihr Traumhaus, Ihr Rückzugsort, Ihr wunderschönes Daheim.

Jetzt beginnt eine spannende Reise voller Vorfreude, Entschlossenheit und Hoffnung. Natürlich sind da auch tausend Fragen und vielleicht ein wenig Sorgen – wird alles gut gehen? Wir verstehen das. Doch keine Sorge: Mit Wand Massivhaus haben Sie einen erfahrenen und zuverlässigen Partner an Ihrer Seite.

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung beantwortet viele Ihrer Fragen und gibt Ihnen einen klaren Überblick. Für alles Weitere steht Ihnen Ihr persönlicher Berater von Wand Massivhaus zur Verfügung. Wir tun alles, um sicherzustellen, dass Ihr Bauvorhaben reibungslos verläuft.

Entscheiden Sie sich für Wand Massivhaus – eine Entscheidung, die Sie nicht bereuen werden. Mit unserer Erfahrung und unserem Engagement sorgen wir dafür, dass Ihr Traumhaus Wirklichkeit wird. Darauf können Sie sich verlassen.

Referenzhäuser

Die beste Beschreibung unserer Arbeit ist nichts gegen Fotos von fertiggestellten Häusern unserer Kunden. Und diese sind nur einige von mittlerweile über 1.200 im Raum München und an anderen Standorten gebauten Häusern.





Am Kühberg 2
85221 Dachau
Tel.: 08131 - 333850

Peter-Dörfler-Straße 30
86199 Augsburg
Tel.: 08131 - 333850

Am Anger 23
99084 Erfurt
Tel.: 0361 - 550700



info@wand-massivhaus.de



www.wand-massivhaus.de



www.facebook.com/wandmassivhaus



www.instagram.com/wandmassivhaus/



www.tiktok.com/@wandmassivhaus



www.linkedin.com/company/101574125