

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

1. Allgemeine Beschreibung

Es wird ein ausgebautes Wohnhaus gemäß der nachfolgenden Bau- und Leistungsbeschreibung erstellt (ohne Leistungen nach §10 des aktuellen Verbraucherbauvertrages - Eigenleistungen).

2. Planungsphase und Ansprechpartner

Für den Bau des Hauses steht ein erfahrenes Bauteam von Anfang an als Ansprechpartner zur Verfügung. Dieses Team begleitet den Auftraggeber bis zur Schlüsselübergabe.



Wir begleiten Sie während der Bauvorbereitung und der gesamten Bauphase vor Ort!

Welche Leistungen von der ZuHause Bau GmbH erbracht werden und welche vom Auftraggeber zu erbringen sind, ist im Folgenden dargestellt.

Erforderliche Zuarbeiten zum Baugesuch, die durch den Auftraggeber bis zum Planungsgespräch erbracht werden:

- Nachweis über die Eigentumsverhältnisse des Grundstücks (aktueller Grundbuchauszug, notarieller Kaufvertrag)
- Aktueller, beglaubigter Katasterauszug im Original
- Angaben zu den unmittelbaren Grundstücksnachbarn
- Bebauungsplan (wenn Baugebiet), textlicher und zeichnerischer Teil bzw. Ortssatzung
- amtlich vermessener Lage- und Höhenplan, M 1:250 oder größer
- Bestandspläne und Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsträger
- Skizze der gewünschten Lage des Hauses auf dem Grundstück
- Antrag auf Versorgung mit Wasser, Entwässerungsantrag
- sowie alle für die Baugesuchserstellung sonst notwendigen Unterlagen, z.B. Freiflächenplanung, Grünordnungsplanung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Biotopwertberechnung.

Leistungen der ZuHause Bau GmbH:

Bauvorbereitungsgespräch

Im Bauvorbereitungsgespräch erhält der Auftraggeber die Bauvorbereitungsmappe, die ihn in der Zeit der Bauvorbereitung bis zur Hausübergabe begleitet. Die Bauvorbereitungsmappe enthält einen Leitfaden, anhand dessen sich der Auftraggeber frühzeitig mit dem Haus, seiner Ausstattung und wichtigen Planungsdetails befassen kann. Damit wird es dem Auftraggeber ermöglicht, ohne Zeitdruck notwendige Entscheidungen rund ums Haus zu treffen.

Baugrundgutachten

Um das Haus sicher auf Ihrem Grundstück zu gründen, muss ein Baugrundgutachten vor Beginn der Planungsarbeiten vorliegen. Die Erstellung des Baugrundgutachtens ist im Festpreis für Ihr Haus enthalten.



Baugrundgutachten inklusive!

Planungsgespräch

Im Planungsgespräch werden die Ergebnisse des Baugrundgutachtens mit dem Auftraggeber besprochen. Die Grundstücksverhältnisse werden überprüft. Sollten aus Abweichungen Mehrkosten entstehen, werden diese mit dem Auftraggeber abgestimmt und vereinbart.

Weiterhin werden die Grundlagen für die Planung Ihres Hauses abschließend festgelegt. Nach dem Planungsgespräch wird mit den Planungsleistungen begonnen. Deshalb sind Änderungen nach dem Planungsgespräch mit Terminverschiebungen und Mehrkosten verbunden und erfordern eine Abstimmung mit der ZuHause Bau GmbH.

Planungsleistungen

Es werden die kompletten Bauantragsunterlagen mit der Statik und dem Nachweis des energiesparenden Wärmeschutzes gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) einschließlich der dazu erforderlichen Lüftungsplanung erstellt. Die Bauantragszeichnungen im Maßstab 1:100 werden auf einem CAD-System angefertigt. Weiterhin, erfolgt eine Berechnung des umbauten Raumes, die Berechnung der Grund- und Geschossflächen sowie die Berechnung der Wohn- und Nutzungsflächen.

Die Heizungsplanung einschließlich der Heizlastberechnung und Rohrnetzberechnung werden von einem Fachplaner für Haustechnik erstellt.

Die behördlichen Prüf- und Genehmigungskosten sind nicht im Pauschalpreis enthalten. Für die Ausführungsphase werden alle notwendigen Werkplanungen im Maßstab 1:50, sowie die notwendigen Detailplanungen unter Beachtung des Baugrundgutachtens angefertigt. Dem Auftraggeber werden vom Auftragnehmer vor Baubeginn die Unterlagen übergeben, welche der Auftraggeber benötigt, um gegenüber den Behörden nachzuweisen, dass das Bauvorhaben unter Einhaltung der maßgeblich öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet werden wird.

Es werden dem Auftraggeber übergeben:

- Bauantrag nebst aller hierfür erforderlichen Planungen und Nachweise
- Statischer Nachweise – soweit von der Behörde gefordert
- Schall- und Brandschutznachweis – soweit von der Behörde gefordert
- GEG-Nachweis

Dem Auftraggeber werden vom Auftragnehmer mit der Fertigstellung die Unterlagen übergeben, welche der Auftraggeber benötigt, um gegenüber den Behörden nachzuweisen, dass das Bauvorhaben unter Einhaltung der maßgeblich öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet wurde. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Auftragnehmer zur Erfüllung dieser Verpflichtung eine Bauleitererklärung zu übergeben hat. Sollten die Behörden weitergehende Nachweise vom Auftraggeber fordern, wird der Auftragnehmer diese zur Verfügung stellen.

Bauantrag

Die kompletten Bauantragsunterlagen zur Baugenehmigung werden dem Auftraggeber zur Einreichung bei der zuständigen Behörde übergeben.

Die behördlichen Prüf- und Genehmigungskosten (z.B. die Gebühren für die Erteilung der Baugenehmigung) sind nicht im Festpreis Ihres Hauses enthalten.



Erstellung des Bauantrages und alle Werkplanungen inklusive!

Bauanlaufgespräch

In der Bauanlaufbesprechung werden sämtliche Voraussetzungen zum Baubeginn besprochen und in einem Protokoll einvernehmlich vereinbart.

Des Weiteren enthält das Protokoll die für den ungestörten Baubeginn und Bauablauf erforderlichen Angaben des Auftraggebers. Dies beinhaltet auch alle in der Bemusterung festgelegten Ausstattungen und Materialien.

3. Bauleitung und Fremdüberwachung durch Baugutachter

Die Bauleitung der ZuHause Bau GmbH koordiniert die Handwerksbetriebe, führt die Gütekontrollen durch und überwacht die Ausführung der einzelnen Gewerke für den Auftraggeber.

Ein unabhängiger Baugutachter ist für die Überprüfung Ihres Hauses während der Bauphase und die Überprüfung Ihres Hauses vor der Hausübergabe zuständig. Die Fremdüberwachung erfolgt nur zu den von der ZuHause Bau GmbH erbrachten Leistungen, nicht für eventuell erbrachte Eigenleistungen der Bauherren.



unabhängige Gutachter-Prüfung für Ihr Haus inklusive!

4. Baustelleneinrichtung

Die Baustelle wird mit allen notwendigen Werkzeugen und Gerüsten und einem Baustellen-WC durch die ZuHause Bau GmbH eingerichtet.

Der Auftraggeber veranlasst die Installation von Baustrom- und Bauwasseranschluss auf dem Grundstück, dieses muss bei Baubeginn vorhanden sein.

Verpackungsreste und anfallender Bauschutt aus den Leistungen der ZuHause Bau GmbH werden durch die von der ZuHause Bau GmbH beauftragten Gewerke entsorgt.

5. **Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo)**

Die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze (§4 Arbeitsschutzgesetz) sind vom Bauherren während der Planung und Ausführung - unabhängig von Größe und Art des Bauvorhabens zu beachten. Der Bauherr hat die Verantwortung dafür, dass die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze beachtet werden, eine Vorankündigung erstellt und an die zuständige Arbeitsschutzbehörde übermittelt wird, einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator zu bestellen und einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erarbeiten. Dies wurde zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten auf der Baustelle als Umsetzung der EU-Baustellenrichtlinie in der Baustellenverordnung geregelt und trat am 01. Juli 1998 in Kraft. Der Auftragnehmer erbringt diese vom Gesetzgeber auferlegte Leistung unentgeltlich.



SiGeKo inklusive!

6. **Erdarbeiten**

Der Mutterboden wird bis zu einer Stärke von 30 cm abgetragen. Der Bodenaushub verbleibt auf dem Grundstück. Die Fehlhöhe wird durch frostsicheres Material ersetzt. Nach geotechnischer Erfordernis wird das Gründungspolster bis auf 45 cm erhöht. Auf dem frostsicheren Material wird als Trennlage eine Kunststoffbahn aufgebracht.

Die Hauseinführungen für die Versorgungsleitungen werden auf Grund entsprechender Vorschriften der örtlichen Versorger als wasser- und gasdichte Mehrspartenhauseinführungen realisiert. Die Leerrohre der Mehrspartenhauseinführung für die Medienzuführung zum Hausanschlussraum werden auf dem kürzesten Weg bis zu 50 cm vor die Hausaußenkante geführt. Die Mehrspartenhauseinführungen sind im Pauschalpreis nicht enthalten.

Die Abwasserableitungen mit einem Durchmesser von mindestens 100 mm bestehen, einschließlich der Formstücke, aus PVC. Sie werden mit dem erforderlichen Gefälle nach DIN auf dem kürzesten Weg bis zu 50 cm vor die Hausaußenkante geführt.



Erdarbeiten inklusive!

7. **Bodenplatte**

Die Bodenplatte wird gemäß Zeichnung aus Stahlbeton in der Betongüte C25/30 ausgeführt. Ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl wird eingebaut. Auf der

Bodenplatte wird als zusätzlicher Schutz eine Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit aufgebracht.



Bodenplatte inklusive!

8. Außen- und Innenwände

Die Außenwände werden mit Porenbeton-Plansteinen in der Wandstärke gemäß Zeichnung erstellt.

Die Innenwände im Erdgeschoss werden ebenfalls mit Porenbeton-Plansteinen in den Wandstärken gemäß Zeichnung ausgeführt. Bei zweigeschossigen Haustypen mit Obergeschoss werden die Innenwände auch mit Porenbeton-Plansteinen in den Wandstärken gemäß Zeichnung ausgeführt.

Auf Wunsch der Bauherren können bei Bungalows und bei 2-geschossigen Haustypen mit Obergeschoß (Stadtvilla/Stadthaus) im Obergeschoß die Innenwände als Metallständerwände mit einer beidseitigen Beplankung aus Hartgipsplatten (GKFi) in den Wandstärken gemäß Zeichnung mit innenliegender Schalldämmung hergestellt und tapezierfähig (Raufaser-Tapete) verspachtelt werden.

Die Innenwände im Dachgeschoss (gilt für 1,5-geschossige Häuser) werden als Gipskartonständerwände in den Wandstärken gemäß Zeichnung mit innenliegender Schalldämmung erstellt. Die Wände sind tapezierfähig (Raufaser-Tapete) verspachtelt. In Bädern werden Feuchtraumplatten zur Beplankung der Ständerwände verwendet.



Massive Giebelwände inklusive!

9. Geschossdecken

Die Geschossdecken mit Ausnahme des Spitzbodens werden als Filigrandecke mit Aufbeton oder als Beton-Fertigteildecke ausgeführt. Die Deckenstärken laut Zeichnung können geringfügig variieren.

10. Dach mit Dacheindeckung und Spenglerarbeiten

Die Dachkonstruktion wird aus Nadelholz hergestellt und mit allen erforderlichen Verbindungsmitteln fachgerecht aufgerichtet. Die Holzabmessungen ergeben sich aus den statischen Erfordernissen. Sichtbare Sparrenköpfe werden gehobelt und mit einem ersten farblosen Anstrich versehen. Die Breite der Dachrinne ist bei der Angabe der Dachüberstände im Traufbereich nicht berücksichtigt.

Die Untersichtschalung für die Trauf- und Giebelunterstände wird aus gehobelten Nadelholzbrettern erstellt und mit einem ersten farblosen oder weißen Holzschutzanstrich versehen.

Die Dachüberstände betragen im Traufbereich ca. 50 cm und im Giebelbereich ca. 20 cm. Die Dacheindeckung erfolgt mit großformatigen Beton-Dachsteinen der Firma Braas in den Farben klassisch-Rot, Tiefrot, Braun oder Granit. Die Unterkonstruktion wird mit Traglattung und Konterlattung belüftet ausgeführt. Zur Ableitung von Regen oder Flugschnee ist eine diffusionsoffene Unterspannbahn vorgesehen. Der First wird belüftet in mörtelfreier Verlegung ausgeführt. Im Pauschalpreis enthalten sind alle für die Leistung erforderlichen Formsteine und Durchgangspfannen. Die in der Richtlinie des Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerks (ZVDH) geregelten Maßnahmen zur Sturmsicherung der Dacheindeckung werden ausgeführt (Verklammerung der Dacheindeckung in sturmgefährdeten Teilen des Daches).

Auf Verlangen der Behörde, in z.B. schneereichen Gebieten, kann ein Schneefanggitter vorgeschrieben werden. Dieses ist nicht im Leistungsumfang enthalten, kann aber im Rahmen der sonstigen Vereinbarungen bestellt werden.

Die Dachrinnen und Fallrohre sind witterungsbeständig in Titanzink ausgeführt. Im Pauschalpreis enthalten sind alle für die Leistung erforderlichen Dachrinnen, Formstücke und Regenfallrohre bis zur Oberkante Sockel. Der nicht ausgebaut Spitzboden bzw. der nicht ausbaufähige Dachraum kann zu Abstellzwecken genutzt werden. Eine Abbreterung von 1,00 m Breite als Laufsteg wird verlegt.

11. Putzarbeiten

Die Außenwand bekommt einen mineralischen Außenputz. Der Farbton wird gemeinsam vor Baubeginn nach Farbkarte der ZuHause Bau GmbH festgelegt. Die Oberfläche wird mit einer Körnung von 2-3 mm ausgerieben strukturiert. Die Fensteranschlüsse sind regendicht mit einem Anschlussprofil ausgeführt.

Der Sockelputz wird mit einem Trennprofil vom Wandputz getrennt und glatt ausgerieben. Der Sockelputz wird dabei beginnend im unteren Drittel der Bodenplatte ca. 40-45 cm hoch, jedoch mindestens 30 cm ab Oberkante geplantem Gelände, ausgeführt.

Im Haus sind die Massivwände, außer im Bereich des Spitzbodens, mit einem Gipsputz (feuchtraumgeeignet) tapezierfähig (Qualitätsstufe Q2 geeignet für Raufasertapete) verputzt. Falls ein gemauerter Drempel ausgeführt wird, wird dieser mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Anschlüsse an die Geschossdecken erhalten einen Kellenschnitt. Die Flächen der Geschossdecken werden tapezierfähig (Raufasertapete) hergestellt, die Fugen werden ebenfalls tapezierfähig (Raufasertapete) verspachtelt.



Alle Decken-Spachtelarbeiten inklusive!

12. Fenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren sind aus weißen Mehrkammer-Kunststoff-Profilen hergestellt, erhalten eine Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung ($U(g) = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$) mit

warm-edge-Randverbund und werden mit einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet. Alle Flügelfenster und Fenstertüren werden mit Anschlagdichtung geliefert und erhalten Einhandbeschläge mit einem Sicherheitsschließteil. Die Fenster und Fenstertüren sind nicht nur eingeschäumt, sondern zusätzlich auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen.

Ein zweiteiliges Terrassentürelement besteht aus einer Fenstertür mit Dreh-Kipp-Beschlag und einem feststehenden bodentiefen Fensterelement.

Ein zweiflügeliges Fenster besteht nach Wahl des Auftragnehmers aus einem Dreh-Kipp-Flügel und einem feststehenden Fensterelement oder einem Stulp-Fenster mit einem Dreh-Kipp-Flügel und einem Dreh-Flügel.

Die Geländer an den Fenstertüren im OG und DG werden aus verzinktem Stahl entsprechend Zeichnung hergestellt.



Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung inklusive!
Geländer an den Fenstertüren im OG und DG inklusive!

13. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke werden als witterungsbeständige eloxierte Aluminiumfensterbänke eingebaut. Die bodentiefen Fenstertüren im Erdgeschoss erhalten eine steinerne Außensohlbank, Typ Granit Rosa Beta.

Die Innenfensterbänke bestehen aus Werzalit mit ABS-Kantenbeschichtung in den Dekoren Metallic, Dolomit, Quarz, Puntinella oder Marmor Bianco, nach Wahl des Auftraggebers. Die Fensterbänke im Bad und Gäste-WC (je nach Haustyp) sind abweichend hiervon gefliest.

14. Haustür

Die Haustür wird aus Kunststoff in der Farbe Weiß, Modell Elisa, gemäß Zeichnung hergestellt. Sie erhält einen außermittigen Lichtausschnitt mit 2-fach Wärmeschutzverglasung aus ISO-Klarglas oder Satinato-Verglasung, nach Wahl des Auftraggebers.

Die Haustür wird mit einem Edelstahlstoßgriff mit einer Länge von 400 mm, sowie einer ovalen Zylinder-Rosette geliefert. Die Haustür besitzt eine 3-fach Hakenverriegelung und wird mit einem Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion und fünf Schlüsseln ausgestattet. Die Haustür wird ebenfalls wie die Fenster nicht nur eingeschäumt sondern auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen.

15. Innentüren

Die Innentüren werden als Röhrenspanstegtüren mit einer Decora Basis-CPL-Oberfläche in den Dekoren Buche, Eiche, Ahorn oder Weiß nach Wahl des Auftraggebers eingebaut. Sie werden mit zwei Türbändern, einem Buntbartschloss, einem Schlüssel und einer

Drückergarnitur als Rosettengarnitur versehen. Die Bad- und Gäste-WC-Türen werden auf Wunsch des Auftraggebers mit einer WC-Drückergarnitur ausgestattet.

16. Geschosstreppe und Bodeneinschubtreppe

Es wird eine Treppenanlage in einer offenen Bauweise eingebaut.

Die Buche Mosaik Massivholzstufen sind mit dem innovativen TBV Echtholz-Öl behandelt, wobei der Auftraggeber zwischen drei Farbvarianten wählen kann.

Das Geländer besteht aus Edelmetallstäben, Rechteckpfosten im An- und Austritt in der Holzart Buche und einem Rechteckhandlauf aus Buche. Nach dem Einbau erhält die Treppe einen Stufenschutz auf den Trittflächen.

In der Dachgeschossdecke wird eine dreiteilige Bodeneinschubtreppe mit wärme- gedämmten Sandwichdeckel (U-Wert 0,60 W/m²K), raumseitig weiß beschichtet mit Lukendeckeldichtung und einer 6-Punkt-Verriegelung eingebaut. Das Rohbau-Lukenmaß beträgt 60/120 cm. Ein Lukenschutzgeländer auf dem Dachboden ist nicht vereinbart.

17. Fußboden

Der Fußboden in bewohnten Räumen ist als schwimmender Estrich mit Randstreifen auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung ausgeführt. Der Aufbau ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

ca. 85 mm Wärmedämmung (PS-Hartschaum, WLG 035)

PE-Folie

ca. 45 mm Zementestrich

Bei höheren Anforderungen an die Wärmedämmung aus der Energieeinsparverordnung wird diese Dämmung angepasst.

Ober- und Dachgeschoss:

ca. 40 mm Trittschalldämmung (PS-Hartschaum)

PE-Folie

ca. 45 mm Zementestrich

Bei höheren Anforderungen an die Trittschalldämmung nach DIN wird diese angepasst.

18. Dämmung und Gipskartonverkleidung

Die Decken und Dachschrägen im ausgebauten Bereich des Dachgeschosses erhalten zwischen den Sparren und Kehlbalken eine mineralische Wärmedämmung der Wärmeleitgruppe und Stärke nach Gebäudeenergiesetze (GEG). Um die Dämmung trocken zu halten, wird raumseitig eine Dampfbremse angebracht. Auf der Lattung wird

die Gipskartonverkleidung angebracht. Diese ist verspachtelt und tapezierfähig (gemäß Qualitätsstufe Q2, geeignet für Raufasertapete) hergestellt.

Die Anschlussfugen zwischen Decken bzw. Dachschrägen und angrenzenden Bauteilen sind Wartungsfugen und werden durch den Auftragnehmer mit einer Acrylfuge geschlossen. Diese Fugen sind Wartungsfugen. Bedingt durch unterschiedliche Baustoffe und Setzungen während der Austrocknungsphase, kann eine leichte Rissbildung auftreten, die keinen Mangel darstellt und nicht der Gewährleistung unterliegt.

Der Drempel wird ebenfalls mit Gipskartonplatten verkleidet.



Trockenbau vollständig verspachtelt inklusive!

19. Prüfung der Winddichtigkeit („Blower-Door-Test“)

Die Winddichtigkeit ist ein entscheidender Qualitäts-Faktor für das Haus. Deshalb wird sie von Bausachverständigen mit dem Blower-Door-Test überprüft und dem Auftraggeber mit einem Zertifikat bestätigt.

20. Fliesenarbeiten

Es werden Fliesen bis zu einem Format von 30 cm x 60 cm an Wand und Boden vorgesehen.

Bad:

An den Wänden werden Fliesen zum Town & Country-Materialpreis bis EUR 25,00 pro m² inkl. Mehrwertsteuer bis zu einer Höhe von 1,20 m verlegt. Der Duschbereich wird 2,00m hoch gefliest. Dachschrägen werden nicht gefliest. Der Fußboden ist mit Fliesen zum gleichen Materialpreis gefliest. Unterhalb der Bodenfliesen und im Spritzwasserbereich über der Badewanne und der Dusche wird eine Flüssigdichtung als zusätzlicher Schutz aufgebracht. Wand- und Bodenfliesen werden parallel zu den Wänden im Kreuzverband verlegt.

Gäste-WC:

Das Gäste-WC erhält einen Fliesenspiegel über dem Waschbecken, Wandfliesen im Bereich der WC-Vorwand sowie Bodenfliesen zum Town & Country-Materialpreis bis EUR 25,00 pro m² inkl. Mehrwertsteuer. Wand- und Bodenfliesen werden parallel zu den Wänden im Kreuzverband verlegt.

Küche, HAR:

Die Fußböden der Küche und des Hausanschlussraumes (HWR) werden zum Town & Country Materialpreis bis EUR 25,00 pro m² (inkl. Mehrwertsteuer) parallel zu den Wänden im Kreuzverband gefliest.

Sockelfliesen, Sonderverlegung, größere Formate, sowie Mehrverfließungen sind im Rahmen der sonstigen Vereinbarungen möglich. Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen werden elastisch versiegelt. Diese Fugen sind Wartungsfugen. Bedingt durch unterschiedliche Baustoffe und Setzungen während der Austrocknungsphase kann eine leichte Rissbildung auftreten, die keinen Mangel darstellt und nicht der Gewährleistung unterliegt.



**Fliesenarbeiten im Bad, Gäste-WC, Küche und HAR inklusive!
Großformatige Fliesen bis 30 x 60 cm inklusive!**

21. Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung

Das Town & Country Massivhaus wird mit einem Gas-Brennwert-Solar-Kompaktgerät und zwei Flachkollektoren zur solaren Warmwasserbereitung ausgestattet (Hersteller Vaillant).

Heizungsanlage:

Technik:

Gas-Brennwert-Solar-Kompaktgerät nach DIN/EN 677, Baureihe auroCOMPACT entsprechend Energieeinsparverordnung mit Edelstahl - Wärmetauscher. Die Nenn-Wärmeleistung beträgt ca. 3,3 bis 14,7 KW. In Abhängigkeit von der Außentemperatur steuert eine witterungsgeführte Solar-Systemregelung Typ multiMATIC das Temperaturniveau. Über ein Zeitprogramm können Heizzyklen und Warmwassererwärmung individuell bestimmt werden.

Standort:

Der Aufstellungsort der Therme ist innerhalb der thermischen Hülle des Hauses vorgesehen, in der Regel im Hausanschlussraum des Erdgeschosses. Abweichend hiervon kann sich je nach Haustyp der Standort der Gas-Therme auch im Bad, Abstellraum oder Studio befinden (den genauen Standort entnehmen Sie bitte den Grundrisszeichnungen).

Luft-Abgasführung:

Die Luft-/Abgasführung der raumluftunabhängigen Brennwertgeräte erfolgt als konzentrische Luft-/Abgasführung über das Dach.

Heizkörper:

Jeder ausgebaute Wohnraum des Hauses (außer Hausanschlussraum) wird mit fertig lackierten Flachheizkörpern ausgestattet, deren Größe und Anzahl gemäß Wärmebedarfsrechnung durch einen von der ZuHause Bau GmbH beauftragten Fachplaner Haustechnik festgelegt werden. Die Heizkörper erhalten je ein Thermostatregelventil, so dass eine individuelle Wärmeregulierung in allen beheizten Räumen möglich ist.

Information für Fußbodenheizung: Sollten gemäß Verbraucherbaupvertrag in der Sonderausstattung I eine Fußbodenheizung vereinbart sein, wird im Badezimmer zusätzlich ein Badheizkörper, Sanibel 1001 gebogen, 1800x596 eingebaut.

Heizleitungen:

Die Rohrleitungen für die Heizkörper werden auf dem Rohfußboden im Zwei-Rohr-System verlegt. Die Dämmung der Heizleitungen erfolgt gemäß geltendem Gebäudeenergiegesetz (GEG). Je Wohnung wird ein Heizkreis installiert.

Trinkwassererwärmung:

Die Trinkwarmwasserversorgung des Hauses erfolgt zentral ohne Zirkulationsleitungen. Zur Warmwasserversorgung des Bades, des Gäste-WCs (nur wenn vorhanden) und der Küche wird das zuvor beschriebene Gas-Brennwert-Solar-Kompaktgerät mit integriertem 150 L Warmwasser-Schichtenspeicher mit zwei, auf das System abgestimmten, Solar-Flachkollektoren Typ auroTHERM VFK 145 V/H für Aufdachmontage, Kollektorfläche ca. 5,0 m² kombiniert. Zum Schutz vor Verbrühungen wird ein Thermostatmischer vorgesehen.

Hinweis: Der maximale Ertrag ist bei reiner Südausrichtung und 45° Dachneigung zu erzielen. In der Praxis kommt es jedoch bei Ausrichtungen zwischen Südost und Südwest, sowie Dachneigungen von 30° bis 50° kaum zu Einbußen.

Für einen maximalen Wirkungsgrad der Solaranlage sollte das Dach nicht von Bepflanzungen oder Bäumen verschattet werden.

22. Sanitäranlage und Installation

Installation:

Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr und werden von den sanitären Einrichtungsgegenständen bis in die Grundleitungen geführt. Die Abwasserleitungen werden gemäß Entwässerungsplanung über Dach entlüftet.

Die Installation der Wasserleitungen in hochwertigem Mehrschichtverbundrohr für die Trinkwasserinstallation nach DIN 1988 (DIN EN 806) erfolgt im Haus ab der Wasseruhr im Hausanschlussraum/Hauswirtschaftsraum. Die Warmwasserleitungen werden gemäß DIN mit einer Wärmedämmung versehen, die Kaltwasserleitungen sind durch das Schutzrohr gegen Schwitzwasser geschützt.

Sanitäreinrichtungsgegenstände:

Standorte jeweils entsprechend der zeichnerischen Darstellung.

Wannenbad:

- Eingeflieste Acrylkörperformbadewanne: weiß, 170 cm x 75 cm Fabrikat Sanibel 1001 mit Sanibel 1001 Wannenträger mit verchromter Einhand-Mischbatterie

Sanibel 1001 AP-Wannen-Einhebelmischer mit Wannenset Sanibel 1001 Wannen-Brause-Set mit Handbrause 1-strahlig, verchromt. Eine Mittelablaufwanne ist nicht vereinbart.

- Duschwanne: Stahl-Brausewanne Sanibel 1001 superflach 900x900mm, 25mm tief, weiß mit verchromter Einhand-Brauseatterie Sanibel 1001 AP-Brauseeinhebelmischer mit Brauseset Sanibel 1001 Brauseset, 900mm mit Handbrause 1-strahlig, verchromt. Ablaufgarnitur aus Kunststoff, verchromt. Eine Duschtrennwand oder Kabine ist nicht vereinbart.
- Sanibel 1001 Waschtisch, 600x470mm, weiß mit Sanibel 1001 Waschtisch-Einhebelmischer verchromt mit Ablaufgarnitur.
- Sanibel 1001 Wand-Tiefspül-WC weiß, Wandhängendes WC mit wassersparendem 2-Mengen-Unterputzspülkasten, Sanibel Klosett-Sitz mit Deckel, Befestigung Edelstahl, weiß.

Sanitärkeramik (Farbe Weiß) und Armaturen des Herstellers Sanibel. Sanitärkeramik oder Armaturen die nach Verbraucherbaupvertrag in der Sonderausstattung I hinzugefügt werden, werden vom gleichen oder einem vergleichbaren Markenhersteller wie die Ausstattungselemente des Hauptbades ausgeführt. Die Armaturen werden als Aufputzarmaturen ausgeführt.



90er Dusche inklusive!

Gäste-WC:

- Sanibel 1001 Handwaschbecken 450x350mm, weiß mit Sanibel 1001 Waschtisch-Einhebelmischer verchromt mit Ablaufgarnitur.
- Sanibel 1001 Wand-Tiefspül-WC weiß, Wandhängendes WC mit wassersparendem 2-Mengen-Unterputzspülkasten, Sanibel Klosett-Sitz mit Deckel, Befestigung Edelstahl, weiß.

Sanitärkeramik (Farbe Weiß) und Armaturen Fabrikat Sanibel. Die Armaturen werden als Aufputzarmaturen ausgeführt.

Küche:

Es wird je ein Anschluss für Abwasser, Warm- und Kaltwasserversorgung sowie verchromte Eckventile zum Anschluss für die Spülmaschine installiert.

Waschmaschinenanschluss:

Ein Waschmaschinenanschluss mit Siphon gemäß Zeichnung in einem der folgenden Räume: Hausanschlussraum, Bad, Küche oder Abstellraum.

Allgemeines:

Mess-, Regel- oder Übergabeeinrichtungen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes sind nicht Leistungen der ZuHause Bau GmbH. Die Installationsarbeiten beginnen nach dem

Zähler des Versorgers. Es wird ein DIN-DVGW geprüfter Wasserfilter eingebaut. Sollten durch die Versorgungsunternehmen oder die örtlichen Gegebenheiten der

Einbau eines Druckminderers oder zusätzlicher Sammeleinrichtungen erforderlich sein, so sind diese Kosten von Auftraggeber zu tragen.

Außenwasserhahn:

Außenwasserhahn (Kaltwasser) mit Entleerung an der Außenwand im Bereich Küche oder Hausanschlussraum.

23. Dezentrale Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung

Das Town & Country Massivhaus wird mit einer kontrollierten dezentralen Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Diese wird gemäß Lüftungsplanung auf das Haus abgestimmt.

Hinweis:

Je Wohnung werden vorwiegend in den Aufenthaltsräumen wie Wohnzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer und Schlafzimmer mindestens vier Wärmerückgewinnungsgeräte, System LUNOS e² in der Außenwand gemäß Lüftungsplanung vorgesehen. Die dezentralen Wärmerückgewinnungsgeräte arbeiten nach dem Prinzip des regenerativen Wärmetausches. Der innerhalb der Wärmerückgewinnungsgeräte befindliche Wärmespeicher aus einem Keramik-Verbundwerkstoff lädt sich durch den Luftstrom des Ventilators mit der Wärmeenergie der Raumluft auf und gibt sie an die zugeführte Außenluft wieder ab.

Die Wärmerückgewinnungsgeräte werden zentral über mindestens einen 12V Trafo inkl. Steuerelektronik und 3-stufigen Schalter, mit Schaltung für Sommerlüften, gesteuert. Die Zentralsteuerung wird dabei in Unterputzdosen vorgesehen.

Aus den Ablufträumen wie Küche, Gäste-WC, Badezimmer oder Hausanschlussraum wird die Abluft gemäß Lüftungsplanung je Wohnung mit mindestens einem schaltbaren Abluftgerät zum Wandeinbau, Über-Dach-Lüftern oder Überströmluftdurchlässen abgesaugt.

Außenseitig werden sowohl die wandeingebauten Abluftgeräte als auch die Wärmerückgewinnungsgeräte mit einem schlagregendichten Wetterschutzgitter mit Insektenschutz versehen, innenseitig werden Innenblenden mit Filter eingebaut.

Außengitter rund, weiß: d=180 mm

Innenblende weiß: 180 x 180 x 35 (mm)

Um den Luftaustausch zwischen den einzelnen Räumen zu gewährleisten, werden die Innentüren mit einem ca. 1,0 cm breitem Luftspalt unterhalb des Türblattes ausgeführt.



Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung inklusive!

24. Elektrische Anlage

Die Elektroinstallationen werden fachgerecht in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungsträgern ausgeführt. Die Installation beginnt ab Hausanschluss / Panzersicherung innerhalb des Hauses. Im Hausanschlussraum wird ein Zählerschrank gemäß Vorschriften des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen gesetzt. Es werden drei FI-Schalter eingebaut.

Zum Schutz gegen Überspannungen aus dem Versorgernetz und darüber indirekt eingeleitete Blitzströme wird ein kombinierter Überspannungsleiter eingebaut. Überspannungen aus Fernmelde-, Telekommunikations-, Photovoltaikanlagen oder aus direktem Blitzeinschlag sind gesondert gegen Überspannungen zu sichern und vertraglich nicht vereinbart.

In Abhängigkeit vom Haustyp werden mindestens 12 Stromkreise installiert. Der Elektroherd, die Geschirrspülmaschine, die Waschmaschine und der Wäschetrockner erhalten jeweils eigene Stromkreise. Die verbleibenden Stromkreise werden für Lichtauslässe und Steckdosen aufgeteilt.

Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit weißen bzw. cremeweißen Flächenschaltern und Steckdosen eines Markenherstellers. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt selbstverständlich unter Putz. Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe wird mit dem Auftraggeber individuell vor Baubeginn festgelegt. Die nachfolgende Einzelaufstellung kommt nur für die Räume zur Ausführung, welche laut Bauzeichnungen in Ihrem Haus enthalten sind.

Einzelaufstellung Elektrik für alle Haustypen und alle Räume

Hauseingang:

Ein Wandauslass für Beleuchtung mit Schalter

Diele EG:

Eine Einzeldose, zwei Deckenauslässe mit Kreuzschaltung

Gäste-WC:

Eine Einzeldose, ein Wandauslass mit Schalter

Hausanschlussraum:

Zwei Doppelsteckdosen, Anschlussdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner, ein Deckenauslass mit Schalter

Küche:

Anschlussdosen für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank sowie sechs Einzeldosen, davon zwei Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte, ein Deckenauslass mit Schalter

Wohnzimmer:

Zwei Einzelsteckdosen, vier Doppelsteckdosen, zwei Deckenauslässe mit Serienschalter

Schlafzimmer:

Zwei Einzeldosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Ankleide:

Drei Steckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Kinderzimmer:

Zwei Einzeldosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Gästezimmer:

Zwei Einzeldosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Arbeitszimmer:

Zwei Einzeldosen, zwei Doppelsteckdosen, ein Deckenauslass mit Schalter

Bad:

Drei Einzeldosen, ein Deckenauslass mit Schalter, ein Wandauslass

Flur DG/OG:

Eine Einzeldose, ein Deckenauslass mit Kreuzschaltung

Terrasse:

Eine Einzeldose (schaltbar), ein Wandauslass mit Schalter

Dachboden:

Eine ISO-Ovalleuchte mit Schalter

Multimedia (homeway):

homeway ist ein passives Verkabelungssystem, das in einem Haus die Möglichkeit schafft, von einer einzigen modularen Anschlussdose ausgehend alle Dienste, wie Fernsehen, Radio, Telefon und Internet variabel zu nutzen. Mit der patentierten Technik von homeway können aus einer Dose bis zu vier Geräte (z.B. TV, Radio, LAN, Telefon) gleichzeitig angeschlossen werden. Alternativ zur Datenkommunikation per Kabel, ist auch eine WLAN-Versorgung möglich.

Alle Räume werden sternförmig über GREENforMEDIA Kabel aus der zu Ihrem Haus gehörenden homeway Zentrale im HAR versorgt. Die patentierten Anschlussdosen lassen sich dank eines modularen Stecksystems jederzeit und sekundenschnell an Ihre aktuellen Ansprüche anpassen, ohne Änderungen an der Grundverkabelung vornehmen zu müssen.

Je eine homeway-Dose wird im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Gästezimmer installiert. Weitere homeway-Dosen sind als Zusatzausstattung kostenpflichtig wählbar.

Klingelanlage:

Bestehend aus Taster und Läutwerk je Wohnung. Auf Wunsch der Bauherren kann ein Taster aus Edelstahl (Aufputz) mit Ihrem eingravierten Namen sowie einem dezenten TC-Logo kostenfrei verbaut werden.

Rauchmelder:

Die Schlaf-, Kinder-, Arbeits- und Gästezimmer sowie die Flure im EG und OG/DG erhalten jeweils einen batteriebetriebenen optischen Rauchmelder mit Warnton. Die Rauchmelder werden an die Bauherren bei der Hausübergabe ausgehändigt und sind von diesen nach der den Malerarbeiten eigenständig an den Decken der oben genannten Räume anzubringen.



Rauchmelder inklusive!

25. Sonderbauteile

Sonderbauteile sind Ausstattungsmerkmale, die nur dann zur Ausführung kommen, wenn sie in der Grundausstattung enthalten und deshalb zeichnerisch dargestellt sind. Dazu gehören:

Gauben:

Bei einer Satteldachgaube erhalten die Stirnseite und die Wangen - bei einer Trapezgaube die Stirnseite – eine tragende Holzkonstruktion mit Wärmedämmsystem und mineralischem Außenputz entsprechend der Hauptfassade. Die Dacheindeckung erfolgt entsprechend Hauptdach. Die Verkleidung innen erfolgt mittels tapezierfähiger (Raufasertapete) verspachtelten Gipskartonplatten. Die Fenster entsprechen denen des Haupthauses.

Bei einer Stadtgaube wird die Stirnseite massiv ausgeführt, die Wangen erhalten eine tragende Holzkonstruktion mit Wärmedämmsystem. Die Gaube erhält einen mineralischen Außenputz entsprechend der Hauptfassade. Die Dacheindeckung erfolgt entsprechend Hauptdach. Die Verkleidung innen erfolgt an den Wangen mittels tapezierfähiger (Raufasertapete) verspachtelten Gipskartonplatten. Die Stirnseite erhält einen Innenspachtel gemäß Bauleistungsbeschreibung. Die Fenster entsprechen denen des Haupthauses.

26. Eigenleistungen des Auftraggebers

Maler- und Bodenbelagsarbeiten

Alle Maler- und Bodenbelagsarbeiten, die nicht explizit als Leistung der ZuHause Bau GmbH beschrieben sind, sind Eigenleistung des Auftraggebers und können erst nach Abnahme und Übergabe des Hauses begonnen werden.

27. Grundrissveränderungen

Einmalige Veränderungen in der Grundrissplanung sind im Hauspreis enthalten, solange diese nicht die Statik Ihres Hauses beeinflussen oder verändern.

Ab der zweiten Grundrissänderung innerhalb der Planungsphase des Architekten sowie bei Änderungen, welche die Statik Ihres Hauses beeinflussen, entstehen zusätzliche Kosten.



Grundrissveränderung inklusive!

28. SO-WU = Sonderwunsch

Mit „SO-WU“ gekennzeichnete Einrichtungsgegenstände in den Plänen sind als Sonderwunsch gegen Mehrpreis erhältlich.

Technische Änderungen sowie Änderung eines vereinbarten Herstellers bleiben, soweit sie geringfügig und/oder gleichwertig sind, der ZuHause Bau GmbH vorbehalten, wenn sie durch nachträgliche behördliche Auflagen bedingt sind oder wenn sie sich nachträglich als technisch notwendig erweisen, sie den Wert, die Qualität und die Gebrauchstauglichkeit des Bauvorhabens/Objektes nicht mindern und dem Auftraggeber zumutbar sind.

29. Hinweis zur Bautrocknung

Die Durchführung von Tapezierarbeiten, Einbau von Bodenbelägen oder Küchen ist nur bei ausreichender Trocknung Ihres Hauses möglich. Nach der Hausübergabe empfehlen wir den Auftraggebern die Höhe der Restfeuchte vor Beginn weiterer Arbeiten prüfen zu lassen. Der Auftragnehmer kann keine Gewähr für einen bestimmten Trocknungszustand des Hauses bei Übergabe übernehmen.

30. Vorschriften

Die ZuHause Bau GmbH arbeitet nach:

- den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, basierend auf den gültigen DIN-Normen
- des gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG)
- den VDE-Richtlinien und Technischen Anschlussbedingungen (TAB)
- den Technischen Richtlinien für Gas- und Wasserinstallation (TRGI)

in der jeweils zum Vertragsabschluss gültigen Fassung.



Die Baubeschreibung wurde den Bauherren zur Kenntnis gegeben und wird als Grundlage des Bauauftrages anerkannt. Handschriftliche Ergänzungen oder Änderungen dieses Dokuments sind nicht möglich. Änderungen der Leistungen sind ausschließlich über den zugehörigen Verbraucherbauvertrag oder als schriftliche Ergänzungen zu diesem Verbraucherbauvertrag möglich.

Bauherr

Ort, Datum

Bauherrin

Ort, Datum

ZuHause Bau GmbH

Ort, Datum

Unsere Highlights im Überblick:

-  **Wir begleiten Sie während der Bauvorbereitung und der gesamten Bauphase vor Ort!**
-  **Baugrundgutachten inklusive!**
-  **Erstellung des Bauantrages und alle Werkplanungen inklusive!**
-  **unabhängige Bausachverständigen-Prüfung für Ihr Haus inklusive!**
-  **Erdarbeiten inklusive!**
-  **Bodenplatte inklusive!**
-  **Massive Giebelwände inklusive!**
-  **Alle Decken-Spachtelarbeiten inklusive!**
-  **Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung inklusive!
Geländer im OG/DG inklusive!**
-  **Trockenbau vollständig verspachtelt inklusive!**
-  **Fliesenarbeiten im Bad, Gäste-WC, Küche und HAR inklusive!
Großformatige Fliesen bis 30 x 60 cm inklusive!**
-  **90er Dusche inklusive!**
-  **Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung inklusive!**
-  **Rauchmelder Inklusiv!**
-  **Grundrissveränderung inklusive!**
-  **SiGeKo inklusive!**