



## Unsere Komplettausstattung:

- **Wir begleiten Sie während der Bauvorbereitung und der gesamten Bauphase vor Ort**
- **Baugrundgutachten + Versickerungsgutachten**
- **Freizeit-Plus-Paket**
- **Erstellung des Bauantrages + Werkplanungen**
- **Erdarbeiten**
- **Bodenplatte**
- **Massive Wände aus Porenbeton**
- **alle Decken-Spachtelarbeiten**
- **Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung**
- **Elektrische Rollläden mit Zentralsteuerung**
- **Trockenbau vollständig verspachtelt**
- **Fliesenarbeiten im Bad, Gäste-WC und HAR, Fliesen bis 30 x 60 cm**
- **Zirkulationsleitung für Warmwasser**
- **Sanitäreinrichtung von Villeroy & Boch**
- **Luft-Wasser-Wärmepumpe**
- **Fußbodenheizung**
- **Zentrale Wohnungslüftung**
- **Photovoltaik 6,6 kW<sub>p</sub> + Batteriespeicher 7,0 kWh**
- **Vorrüstung Anschluss E-Auto**
- **Endreinigung**



## Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

Die beschriebenen Leistungen bilden die inkludierte Ausstattung eines Hauses nach jeweils aktuellem Energiestandard

### 1. Allgemeine Beschreibung

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

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)
- amtlich vermessener Lage- und Höhenplan, M 1:250 oder größer
- Skizze der gewünschten Lage des Hauses auf dem Grundstück
- Unterschrift zu den Anträgen auf Versorgung mit Wasser, Strom, Gas, Daten, Entwässerung
- sowie alle für die Baugesuchserstellung sonst notwendigen Unterlagen, z.B. Freiflächenplanung, Grünordnungsplanung mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Biotopwertberechnung, Straßenabwicklungsplanung

### Leistungen der ZuHause Bau GmbH:

#### **Bauvorbereitungsgespräch**

Im Bauvorbereitungsgespräch erhält der Auftraggeber den Bauvorbereitungsordner, der ihn in der Zeit der Bauvorbereitung bis zur Hausübergabe begleitet. Dieser Ordner enthält einen Leitfaden, anhand dessen sich der Auftraggeber frühzeitig mit dem Haus, seiner Ausstattung und wichtigen Planungsdetails befassen kann.



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

Damit wird es dem Auftraggeber ermöglicht, rechtzeitig und ohne Zeitdruck notwendige Entscheidungen rund ums Haus zu treffen.

### **Freizeit-Plus-Paket**

Folgende Unterlagen für das Baugesuch werden durch den Auftragnehmer eingeholt:

- Aktueller beglaubigter Katasterauszug im Original (in der erforderlichen Anzahl).
- Angaben der unmittelbaren Grundstücksnachbarn, Einholung der nachbarschaftsrechtlichen Zustimmung (im B-Plan nicht erforderlich)
- Auszug aus dem Bebauungsplan (wenn Bebauungsgebiet), textlicher und zeichnerischer Teil bzw. Ortssatzung.
- Begutachtung der Lage, Beschaffenheit, Umgebung, angrenzende Grundstücke, Oberfläche, Boden, Bewuchs.
- Bestandspläne und Stellungnahmen der Ver- und Entsorgungsträger.
- Zusammenstellung aller notwendigen Unterlagen zum Baugesuch sowie Übergabe der Bauplanmappen beim Bauamt.

Die Gebühren für die Katasterauszüge, amtlich vermessene Lage- und Höhenpläne sind im Paket nicht enthalten.

Folgende Bauherrenaufgaben für den Baubeginn werden durch den Auftragnehmer übernommen:

- Antrag auf Versorgung für Bauwasser und -strom
- Antrag auf Versorgung für Trinkwasseranschluss
- Antrag auf Einspeisung Strom
- Antrag auf Einspeisung Gas
- Antrag auf Einspeisung Medien (außer Telekom)
- Terminierung der Einspeisung Strom
- Terminierung der Einspeisung Gas
- Terminierung der Einspeisung Medien

Die Freigabe von Aufträgen für die Versorger sowie die Unterschriften der Bauplanmappen ist nicht Bestandteil des Freizeit-Plus-Paketes und unterliegt weiterhin den Bauherrenaufgaben.

### **Baugrundgutachten**

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

Weitergehende Untersuchungen zum Beispiel für notwendige Pfahlgründungen oder anderer Gründungsarten müssen über Zusatzvereinbarungen abgestimmt werden.



### **Versickerungsgutachten**

Sollte durch den Bebauungsplan oder sonstige Festlegungen der Gemeinde eine Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Regenwassers notwendig sein, muss zur Berechnung der Größe der Versickerungsanlage ein Versickerungsgutachten durch einen Geologen erstellt werden. Diese Leistung ist im Hauspreis enthalten.

### **Planungsgespräch**

Im Planungsgespräch werden die Ergebnisse des Baugrundgutachtens mit dem Auftraggeber besprochen. Die Grundstücksverhältnisse entsprechend §1 Ihres Verbraucherbauvertrages werden überprüft. Sollten aus Abweichungen Mehrkosten entstehen, werden diese mit dem Auftraggeber besprochen und vereinbart.

Weiterhin werden die Grundlagen für die Planungsleistungen 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 die Zustimmung 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 von der ZuHause Bau GmbH 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



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

- Statischer Nachweis – soweit von der Behörde gefordert
- Schall- und Brandschutznachweis – soweit von der Behörde gefordert
- GEG-Nachweis

Dem Auftraggeber werden von der ZuHause Bau GmbH 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 die ZuHause Bau GmbH zur Erfüllung dieser Verpflichtung eine Bauleitererklärung zu übergeben hat. Sollten die Behörden weitergehende Nachweise vom Auftraggeber fordern, wird die ZuHause Bau GmbH diese zur Verfügung stellen.

### **Bauantrag**

Die kompletten Bauantragsunterlagen zur Baugenehmigung werden vom Auftragnehmer bei der zuständigen Behörde eingereicht.

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

### **Bauanlaufgespräch**

Im Bauanlaufgespräch werden sämtliche Voraussetzungen zum Baubeginn besprochen und in einem Protokoll einvernehmlich vereinbart.

Sollten sich durch die oben beschriebenen Planungen (Statik, Wärmeschutznachweis, Brandschutz, Schallschutz) konstruktiv bedingte Mehraufwände ergeben, so sind diese vor Baubeginn mittels Zusatzvereinbarung zu vereinbaren.

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**

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



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

#### **4. Baustelleneinrichtung**

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

Der Auftragnehmer veranlasst die Installation von Baustrom- und Bauwasseranschluss auf dem Grundstück. Der Bauwasseranschluss wird während der Frostperiode durch die ZuHause Bau GmbH mittels eines Frostschutzheizkabels gegen Einfrieren gesichert.

Der Baustromkasten wird durch einen Vertragspartner der ZuHause Bau GmbH aufgestellt und angeschlossen. Die monatlichen Mietkosten sind im Hauspreis enthalten.

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 Auftraggeber während der Planung und Ausführung - unabhängig von Größe und Art des Bauvorhabens - zu beachten. Der Auftraggeber 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, einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan zu erarbeiten sowie eine Unterlage für spätere Arbeiten zu erstellen.

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 übernimmt diese vom Gesetzgeber dem Auftraggeber auferlegte Leistung.

#### **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 des Gründungspolsters ersetzt.

Nach geotechnischem Erfordernis wird das Gründungspolster bis auf 45 cm erhöht. Auf dem frostsicheren Material wird als Trennlage eine PE-Folie aufgebracht.

Die Hauseinführung für die Versorgungsleitungen werden auf Grund entsprechender Vorschriften der örtlichen Versorger als wasser- und gasdichte Mehrsparten-



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

hauseinführung realisiert. Die Leerrohre der Mehrspartenhauseinführung für die Medienzuführung zum Hausanschlussraum werden auf dem kürzesten Weg bis zu 50 cm vor die Hausaußenkante geführt.

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

#### **7. Bodenplatte**

Die Bodenplatte wird gemäß Werkplanung aus Stahlbeton oder Stahlfaserbeton nach Wahl der ZuHause Bau GmbH 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.

#### **8. Außen- und Innenwände**

Die Außenwände der Häuser mit Außenputz werden mit Porenbeton-Plansteinen in der Wandstärke gemäß Werkplanung erstellt.

Die Außenwände der Häuser mit Verblendfassaden werden ebenfalls mit Porenbeton-Plansteinen in der Wandstärke gemäß Werkplanung erstellt. Nach einer dämmenden Luftschicht von ca. 6 cm Stärke wird die Verblendfassade mit NF-Verblendsteinen in einer Stärke von ca. 10,0 cm - 11,5 cm ausgeführt. Es sind Verblendsteine zu einem Listenpreis bis max. 1.200,00 EUR/1000 Stück inkl. MwSt. im Hauspreis enthalten.

Dachüberstände bei verblendeten Häusern werden an der Traufseite des Hauptdaches sowie an der Traufseite einer evtl. vorhandenen Gaube als Dachkasten ausgeführt.

Die Verblendfassade wird in einem separaten Arbeitsgang verfugt. Die Farbe der Fuge ist durch den Auftraggeber wählbar. An den Hausecken wird eine dauerelastische Stoßfuge als Dehnungsfuge (Wartungsfuge) angeordnet.

Nach Wahl des Auftragnehmers werden die Stürze als Grenadierschicht oder als Verblend- Fertigstürze und die Außenfensterbänke als Binderschicht aus Verblendsteinen ausgeführt. Die bodentiefen Fenstertüren im Erdgeschoss erhalten ebenso eine Rollschicht.

Die Innenwände im Erdgeschoss werden ebenfalls mit Porenbeton-Plansteinen in den Wandstärken gemäß Werkplanung ausgeführt.



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

Die Innenwände im Dachgeschoss (gilt für 1,5-geschossige Häuser) werden als Gipskartonständerwände in den Wandstärken gemäß Werkplanung mit innenliegender Schalldämmung erstellt. Die Wände sind in der Qualitätsstufe Q2 tapezierfähig (Raufaser-Tapete) verspachtelt. In Bädern werden Feuchtraumplatten zur Beplankung der Ständerwände verwendet.

#### **9. Geschossdecken**

Die Geschossdecken, mit Ausnahme des Spitzbodens, werden als Filigrandecke mit Aufbeton oder als Beton-Fertigteildecke ausgeführt. Die Deckenstärken laut Werkplanung 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 einer ersten Holzschutzimprägnierung 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.

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 verklebte, 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.



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

Bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Insekten, Kleintieren und Vögeln sind ausdrücklich nicht vereinbart.

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. Alle Fallrohre erhalten ein Zink-Standrohr Loro X DN 100, inkl. Schelle, Dichtelement und Standrohrkappe.

Der nicht ausgebaute Spitzboden bzw. der nicht ausbaufähige Dachraum kann zu Abstellzwecken genutzt werden. Sie erhalten den Dachboden Ihres Hauses als Abstellfläche im begehbaren Bereich mit Rauhspund abgetrettert. Die Belastbarkeit der entstehenden Lagerfläche beträgt max. 200 kg pro m<sup>2</sup>.

#### **11. Putzarbeiten**

Die Außenwand bekommt einen mineralischen Außenputz. Der Farbton wird gemeinsam vor Baubeginn nach Farbkarte der ZuHause Bau GmbH festgelegt (HBW>20). 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. Der Sockelputz wird dabei beginnend im unteren Drittel der Bodenplatte, bis mindestens 30 cm ab Oberkante geplantem Gelände (gemäß §10 Punkt 3d des Verbrauchervertrages), ausgeführt. Der Sockel Ihres Hauses, bei der Wahl einer Putzfassade, erhält einen dekorativen Buntsteinputz. Dieser ist mechanisch hoch belastbar, wasserabweisend und gut reinigungsfähig. Eine Noppenbahn ist nicht vereinbart.

Im Haus sind die Massivwände, außer im Bereich des Spitzbodens, mit einem Gipsputz (feuchtraumgeeignet) tapezierfähig (Qualitätsstufe Q2 geeignet für Raufasertapete) verputzt. Die Anschlüsse an die Geschossdecken erhalten einen Kellenschnitt. Die Giebelwände im Bereich des Spitzbodens werden verspachtelt.

Die Flächen der Geschossdecken werden in der Qualitätsstufe Q2 tapezierfähig (Raufasertapete) hergestellt, die Fugen werden ebenfalls tapezierfähig (Raufasertapete) verspachtelt.

#### **12. Fenster und Fenstertüren**

Die Fenster und Fenstertüren sind aus weißen Mehrkammer-Kunststoff-Profilen hergestellt, erhalten eine Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung (U(g) = 0,7 W/m<sup>2</sup>K) mit



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

einem thermisch verbesserten Randverbund und werden mit einem Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet. Fenstertüren erhalten außen einen Ziehgriff. Alle Flügelfenster und Fenstertüren werden mit Anschlag- oder Mitteldichtung geliefert und erhalten Einhandbeschläge mit zwei Sicherheitsschließteilen. Die Fenster und Fenstertüren sind nicht nur eingeschäumt, sondern zusätzlich auf der Innenseite mit einem Dichtvlies versehen.

Die Fenster und Fenstertüren werden mit Aufsatzrollladen ausgeführt. Der Panzer besteht aus Kunststoff, für Fenster mit einer Breite  $\geq 1,50$  m aus Aluminium, jeweils in der Farbe Weiß. Alle Außenrollladen Ihres Hauses werden elektrisch betrieben und erhalten eine Funksteuerung. Die zugehörigen Funkschalter sind in den jeweiligen Räumen frei platzierbar.

Zusätzlich können Sie ihre Rollladen über eine Zentralsteuerung bedienen. Steuern Sie Ihre Rollladen automatisiert und smart per Smartphone & Tablet – und das von überall mit der Tahoma Switch von Somfy. Diese ist flexibel im Haus positionierbar und wird per WLAN verbunden. Mit der Smart-Home-App von Somfy können Sie auch von unterwegs alle Ihre Rollladen steuern.

Dreiecksfenster, Dachflächenfenster und Kniestockfenster erhalten keine Rollladen.

Ein zweiteiliges Terrassentürelement besteht aus einer Stulp-Fenstertür mit einem Dreh-Kipp-Flügel und einem Dreh-Flügel, inklusive Ziehgriff außen.

Ein zweiflügeliges Fenster besteht nach Wahl des Auftraggebers 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, nach Wahl des Auftraggebers, aus verzinktem Stahl oder aus Edelstahl hergestellt.

### **13. Fensterbänke**

Die Außenfensterbänke, bei der Wahl einer Putzfassade, werden aus pulverbeschichtetem Aluminium geliefert und verbaut. Dies garantiert eine hohe Resistenz gegen Umwelteinflüsse und mechanische Belastungen. Sie sind lösungsmittelbeständig, leicht zu reinigen und langlebig. Pulverbeschichtete Aluminiumoberflächen können farblich passend zum Fenster ausgesucht werden. Die bodentiefen Fenstertüren im Erdgeschoss erhalten eine steinerne Außensohlbank, Typ Granit Rosa Beta.

Die Innenfensterbänke bestehen aus einem stabilen und pflegeleichten Werkstoff in den Dekoren Weiß, Metallic, Dolomit, Quarz, Puntinella oder Marmor Bianco, nach Wahl des



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

Auftraggebers. Die Fensterbänke im Bad und Gäste-WC sind abweichend hiervon gefliest.

#### **14. Haustür**

Die Haustür mit passendem Seitenteil (sofern enthalten) wird aus Kunststoff in der Farbe Weiß, Modell Elisa, gemäß Werkplanung hergestellt. Sie erhält einen außermittigen Lichtausschnitt mit 2-fach Wärmeschutzverglasung aus ISO-Klarglas oder Satinato-Verglasung, nach Wahl des Auftraggebers. Die innere Glasseite des Seitenteils wird als Verbundsicherheitsglas ausgeführt.

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 CPL-Oberfläche eingebaut. Das gewünschte Design sucht sich der Auftraggeber aus einer breiten Palette bei der Bemusterung aus. Sonderdesigns wie Lofttüren, Glastüren, Türen mit Glasausschnitt, Landhaustüren oder Funktionstüren können separat bemustert und gegen Aufpreis bestellt werden.

Die Türen werden mit zwei Türbändern, einem Buntbartschloss, einem Schlüssel und einer Drückergarnitur als Rosettengarnitur versehen. Die Bad- und Gäste-WC-Türen werden 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 verschiedenen 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 Trittsflächen.

Im Bereich des Treppenauges der Geschoßdecke wird eine Blende angebracht.



In der Dachgeschossdecke wird eine dreiteilige Bodeneinschubtreppe mit wärme- gedämmten Sandwichdeckel (U-Wert 0,60 W/m<sup>2</sup>K), raumseitig weiß beschichtet mit Lukendeckeldichtung und einer 6-Punkt-Verriegelung eingebaut. Das Rohbau-Lukenmaß beträgt 70/120 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. 140 mm Wärmedämmung (PS-Hartschaum, WLG 035)

PE-Folie

ca. 65 mm Zementestrich

Bei höheren Anforderungen an die Wärmedämmung aus dem GEG wird diese Dämmung angepasst.

### Ober- und Dachgeschoss:

ca. 70 mm Wärmedämmung (PS-Hartschaum, WLG 040)

ca. 45 mm Trittschalldämmung (PS-Hartschaum, WLG 045)

PE-Folie

ca. 65 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 Kahlbalken eine 24 mm mineralische Wärmedämmung der Wärmeleitgruppe 035. 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 Bewegungsfugen und werden durch die ZuHause Bau GmbH mit einer Acrylfuge geschlossen. Diese Fugen sind Wartungsfugen. Bedingt durch unterschiedliche Baustoffe



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

und Setzungen während der Austrocknungsphase, kann eine leichte Rissbildung auftreten, die keinen Mangel darstellt und nicht der Gewährleistung unterliegt.

### **19. Fliesenarbeiten**

Es werden Fliesen bis zu einem Format von 30 cm x 60 cm an Wand und Boden vorgesehen. Es werden Fliesen zum Materialpreis bis zu EUR 30,00 pro m<sup>2</sup> (inkl. Mehrwertsteuer) verlegt. Falls der Auftraggeber Fliesen mit einem niedrigeren Preis/m<sup>2</sup> auswählt, wird die Differenz nicht vergütet.

#### **Bad:**

An den Wänden werden Fliesen bis zu einer Höhe von 1,20 m verlegt. Der Duschbereich wird raumhoch 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:**

An den Wänden werden Fliesen bis zu einer Höhe von 1,20 m verlegt. Der Fußboden ist mit Fliesen zum gleichen Materialpreis gefliest. Wand- und Bodenfliesen werden parallel zu den Wänden im Kreuzverband verlegt.

#### **HAR:**

Der Fußboden des Hausanschlussraumes wird parallel zu den Wänden im Kreuzverband gefliest.

Sockelfliesen, Sonderverlegung, größere Formate, sowie Mehrverfliesungen 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.

### **20. Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung**

Das Massivhaus wird mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet (Hersteller Vaillant).



### Heizungsanlage:

Die Luft-Wasser-Wärmepumpe wird als Split-System bestehend aus einem Außengerät und einer Inneneinheit mit integriertem Warmwasserspeicher ausgeführt. Das Außengerät entzieht dabei der Außenluft Wärmeenergie. Über den Kältemittelkreislauf der Wärmepumpe mit Hocheffizienz-Kompressor wird diese Wärmeenergie für die Raumbeheizung (Fußbodenheizung) und zur Warmwasserbereitung zur Verfügung gestellt.

Es wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe gemäß Wärmepumpenauslegung für die erforderliche Gebäudeheizlast (entsprechend DIN/TS 12831-1) und dem durchschnittlichen Warmwasserbedarf eines 4 Personenhaushaltes im leistungsmodulierenden Betrieb (Inverter-Betrieb) vorgesehen. Die Auslegung der Luft-Wasser-Wärmepumpe erfolgt monoenergetisch unter Berücksichtigung der verminderten Leistung in reduziertem Nachtbetrieb. Zur Spitzenlastabdeckung ist ein auf die erforderliche Leistung abgestimmter Elektroheizstab (Elektrozusatzheizung) in der Inneneinheit integriert.

Die maximale Schallleistung der Luft-Wasser-Wärmepumpe ist abhängig von dem in § 1 Abschnitt 4.2 definierten Abständen zu fremden schutzbedürftigen Räumen und dem jeweiligen Baugebietscharakter wie folgt festgelegt: in einem allgemeinen Wohngebiet, Dorf- oder Mischgebiet beträgt der Schallleistungspegel des Außengerätes max. 60 dB (Tagbetrieb), im reduzierten Betrieb 52 dB (Nachtbetrieb = Flüsterbetrieb). In einem reinen Wohngebiet liegt der max. Schallleistungspegel des Außengerätes bei 56 dB im Tagbetrieb und bei 48 dB im reduzierten Nachtbetrieb.

Die elektronische, digitale Systemregelung regelt automatisch alle Heiz- und Warmwasserfunktionen. Über Schaltzeitprogramme können Heizzyklen, Warmwassererwärmung, Zeiten des Flüsterbetriebes individuell bestimmt werden. In Abhängigkeit von der Außentemperatur steuert eine witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung das Temperaturniveau.

Der Aufstellungsort der Inneneinheit ist innerhalb des Gebäudes im HAR (Hausanschlussraum) des Hauses vorgesehen.

Das Außengerät wird auf Einzelfundamenten oder Fundamentstreifen im Außenbereich des Hauses gegenüber dem Innengerät aufgestellt. Die Leitungslänge zwischen Innen- und Außengerät darf max. 3,0 m betragen. Größere Abstände (bis max. 40 m) können aufpreispflichtig im Rahmen der sonstigen Vereinbarungen vereinbart werden. Der geplante Standort des Außengerätes, unter Berücksichtigung der in § 1 Abschnitt 4.2 definierten Abständen zu schutzbedürftigen Räumen, ist den Grundrisszeichnungen zu entnehmen.



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

Aus dem Außengerät tritt werden des Betriebes Kondenswasser aus. Die Abführung des Kondensats erfolgt über Versickerung durch ein Kiesbett. Dieses wird im Zuge der Erstellung der Außenanlagen durch den Auftraggeber angelegt.

#### Fußbodenheizung:

Im gesamten Haus (außer HAR, Abstellräume und in Räumen ohne Raumheizlast) wird eine Warmwasserfußbodenheizung mit einer Vorlauftemperatur von max. 40° C zur Deckung der Raumheizlasten gem. Heizlastberechnung mit Kunststoffverrohrung auf Trägerplatte und Einzelraumregelung (Aufputzthermostat) vorgesehen. In den ausgebauten Wohnräumen wird jeweils mindestens ein Fußbodenheizkreis installiert. Im Bereich von Duschen und Badewannen erfolgt keine Verlegung der Fußbodenheizung. Technisch bedingt werden Räume ohne Fußbodenheizung, durch die Anbindeleitungen der Heizkreise zum Heizkreisverteiler geführt werden, leicht erwärmt.

Je Geschoss wird ein Heizkreisverteiler vorgesehen. Im Erdgeschoß befindet sich der Heizkreisverteiler im Hausanschlussraum und wird auf Putz eingebaut. Im Dachgeschoss bzw. Obergeschoss wird der Heizkreisverteiler unter Putz verbaut. Die geplante Lage der Heizkreisverteiler kann den Grundrisszeichnungen entnommen werden.

Zusätzlich wird im Bad ein elektrischer Badheizkörper eines Markenherstellers (1300mm x 500mm) eingebaut. Gemäß Wärmebedarfsberechnung ist ein ausschließlich elektrischer Betrieb des Bad-Heizkörpers mittels elektrischer Heizpatrone erforderlich. Die Heizpatrone ist dabei über ein integriertes Thermostat regelbar.

#### Heizleitungen:

Die Heizleitungen zwischen der Inneneinheit der Luft-Wasser-Wärmepumpe und den Heizkreisverteilern werden auf dem Rohfußboden im Zwei-Rohr-System verlegt. Die Dämmung der Heizleitungen erfolgt gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG).

#### Trinkwassererwärmung:

Die Trinkwarmwasserversorgung des Hauses erfolgt zentral und die Trinkwasserleitungen sind gemäß Gebäudeenergiegesetz gedämmt. Die Warmwasserversorgung wird mit einer Zirkulationspumpe unterstützt. Eine Zirkulationspumpe hält den Kreislauf von warmem Trinkwasser im Gebäude aufrecht. Damit ist Warmwasser schnell verfügbar – auch wenn eine größere Distanz zwischen Heizungsanlage und Zapfpunkt liegt. Somit haben Sie mit einer Zirkulationspumpe immer genau dann warmes Wasser, wenn Sie es benötigen.



Zur Warmwasserversorgung des Bades, des Gäste-WCs (nur wenn vorhanden) und der Küche verfügt die Inneneinheit der vorgeschriebenen Luft-Wasser-Wärmepumpe über einen integrierten Warmwasserspeicher. Der Speicherinhalt beträgt mindestens 180 Liter. Die Speichertemperatur des Warmwassers ist mit max. 55° C festgelegt.

Für einen erhöhten Warmwasserbedarf (zum Beispiel mehr als 4 Personen im Haushalt, eine größere Badewanne oder eine Regendusche o.ä. stark Wasser verbrauchende Einbauten) empfehlen wir einen größeren Speicher und ggf. eine leistungsstärkere Wärmepumpe. Die Mehrkosten übernimmt der Auftraggeber.

## **21. 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. Die Warmwasserleitungen werden gemäß DIN mit einer Wärmedämmung versehen, die Kaltwasserleitungen sind durch das Schutzrohr gegen Schwitzwasser geschützt. Die Installation im Hausanschlussraum erfolgt auf Putz.

### **Sanitäreinrichtungsgegenstände:**

Standorte jeweils entsprechend der zeichnerischen Darstellung.

### **Bad:**

- **Badewanne:**  
Eingeflieste Acryl-Badewanne: Villeroy & Boch Serie Newo rechteckige Badewanne mit Mittelablauf, 170cm x 75cm, Farbe: weiß Alpin, Einhebelmischbatterie und Wannenbrauseset Sanibel 1001.
- **Dusche:**  
Acryl-Duschwanne: Villeroy & Boch Newo Duschwanne, 90cm x 90cm, flächenbündiger Einbau, Farbe: weiß Alpin, Einhebelmischbatterie und Brausestangenset Sanibel 1001. Eine Duschtrennwand oder Kabine ist nicht vereinbart.
- **Waschbecken:**  
Villeroy & Boch Newo Waschbecken, 65cm x 48 cm, halbrund, Farbe: weiß Alpin und Sanibel 1001 Waschtisch-Einhebelmischer verchromt mit Ablaufgarnitur.
- **WC:**



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

Villeroy & Boch Newo Tiefspül-WC 36cm x 54cm, spülrandlos, wandhängend, Farbe: weiß Alpin, mit wassersparendem 2-Mengen-Unterputzspülkasten, WC-Betätigung Loop und WC-Sitz Villeroy & Boch Newo ohne Absenkautomatik (Farbe: weiß).

Sanitärkeramik (Farbe Weiß) des Herstellers Villeroy & Boch Serie Newo und Armaturen des Herstellers Sanibel. Sanitärkeramik oder Armaturen die nach Verbraucherbauplan 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.

**Gäste-WC:**

- **Waschbecken:**

Villeroy & Boch Newo Waschbecken, 45cm x 34 cm, halbrund, Farbe: weiß Alpin und Sanibel 1001 Waschtisch-Einhebelmischer verchromt mit Ablaufgarnitur.

- **WC:**

Villeroy & Boch Newo Tiefspül-WC 36cm x 54cm, spülrandlos, wandhängend, Farbe: weiß Alpin, mit wassersparendem 2-Mengen-Unterputzspülkasten, WC-Betätigung Loop und WC-Sitz Villeroy & Boch Newo ohne Absenkautomatik (Farbe: weiß).

Sanitärkeramik (Farbe Weiß) des Herstellers Villeroy & Boch Serie Newo und Armaturen des Herstellers Sanibel. Sanitärkeramik oder Armaturen die nach Verbraucherbauplan in der Anlage 2 = Zusatzausstattung hinzugefügt werden, werden vom gleichen oder einem vergleichbaren Markenhersteller wie die Ausstattungselemente des Hauptbades ausgeführt. 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 Werkplanung 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



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

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.

## **22. Kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung**

Ihr Haus wird mit einer kontrollierten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gemäß Lüftungsplanung ausgestattet.

Die frische Außenluft wird vom Lüftungsgerät im Hausanschlussraum angesaugt und über die in den Fußböden verlegten Lüftungskanäle in die Zulufräume (Wohn-, Arbeits- und Schlafräume) verteilt. Der Luftaustritt erfolgt über einen Auslass, der sich im Dachgeschoss im Boden und im Erdgeschoss in der Decke befindet.

Über die Ablufträume (Küche, Bad, WC) wird die verbrauchte Luft zum Abluftsammler geleitet und wird dann über die Außenwand im Hausanschlussraum aus dem Haus geführt.

Das Frischluftgerät wird im Hausanschlussraum installiert, bestehend aus:

1. Aluminium- Hochleistungswärmetauscher
2. optimale LuftvolumenstromEinstellung durch Konstantvolumenstromventilatoren
3. integrierter 3-stufiger Sommerbypass zur 100%igen oder 50%igen Umgehung der Wärmerückgewinnung für den Sommerbetrieb
4. Mit digitalem Bediengerät zur Einstellung des Luftvolumenstroms zur Belüftung der Räume
5. Die Frischluft- und Fortluftführung erfolgt über Außenwandgitter im Hausanschlussraum

Die Gesamtaufbauhöhe des Fußbodens kann sich nach Wahl des Auftragnehmers um ca. 6-7 cm erhöhen. Die lichten Raumhöhen reduzieren sich entsprechend um das Maß des höheren Fußbodenaufbaus.

Die Brüstungshöhen müssen entsprechend der Landesbauordnung angepasst werden.

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



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

### **23. Photovoltaik mit Batteriespeicher**

Ihr Haus wird mit einer modernen PV-Anlage (Aufdachmontage) mit dezentralen Mikrowechselrichtern ausgerüstet. Die Anlage besteht aus 15 Solarmodulen mit einer peak-Leistung von 6,6 kW und einen Batteriespeicher (7,0 kWh) Encharge 3T. Die Anlage kann mit einer Energiemanagement App gesteuert werden.

### **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 zwei FI-Schalter eingebaut.

Zum Schutz gegen Überspannungen aus dem Versorgernetz und darüber indirekt eingeleitete Blitzströme wird ein kombinierter Überspannungsableiter 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 Flächenschaltern und Steckdosen des Markenherstellers Gira System 55 E2 weiß matt. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt unter Putz. Installationen im Hausanschlussraum können nach Wahl der ZuHause Bau GmbH auch auf Putz erfolgen. Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe wird mit dem Auftraggeber individuell bei der Elektrobegehung im Rohbau 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 Ausschaltung,  
ein Bewegungsmelder 230° mit Kontrollschaltung weiß für Licht Hauseingang



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

**Diele EG:**

Eine Einzelsteckdose,  
zwei Deckenauslässe mit Kreuzschaltung

**Gäste-WC:**

Eine Einzelsteckdose,  
ein Wandauslass mit Serienschaltung,  
ein Deckenauslass mit Serienschaltung

**Hausanschlussraum:**

Zwei Doppelsteckdosen,  
Einzelsteckdosen für Waschmaschine und Wäschetrockner,  
eine Einzelsteckdose für zentrale Lüftung,  
ein Deckenauslass mit Ausschaltung,  
Homeway Homebox NX 12 Basic

**Küche:**

Anschlussdosen für Elektroherd,  
Einzelsteckdosen für Geschirrspülmaschine, Dunstabzugshaube, Kühlschrank,  
zwei Einzelsteckdosen,  
eine Einzelsteckdose schaltbar für Oberschrankbeleuchtung mit Serienschaltung,  
drei Doppelsteckdosen über der Arbeitsplatte,  
ein Deckenauslass mit Serienschaltung

**Wohnzimmer:**

zwei Einzelsteckdosen,  
sechs Doppelsteckdosen,  
ein Deckenauslass mit Ausschaltung,  
ein Deckenauslass mit Wechselschaltung,  
eine Homewaydose

**Schlafzimmer:**

zwei Einzelsteckdosen,  
zwei Doppelsteckdosen,  
ein Deckenauslass mit Ausschaltung,  
eine Homewaydose



Ankleide:

eine Einzelsteckdose,  
ein Deckenauslass mit Ausschaltung

Kinderzimmer:

zwei Einzelsteckdosen,  
zwei Doppelsteckdosen,  
ein Deckenauslass mit Ausschaltung,  
eine Homewaydose

Gästezimmer:

zwei Einzelsteckdosen,  
zwei Doppelsteckdosen,  
ein Deckenauslass mit Ausschaltung,  
eine Homewaydose

Arbeitszimmer:

zwei Einzelsteckdosen,  
zwei Doppelsteckdosen,  
ein Deckenauslass mit Ausschaltung,  
eine Homewaydose

Bad:

drei Einzelsteckdosen,  
vier Deckenauslässe mit Serienschaltung (3x Decke + 1x Dusche),  
vier LED-Einbauspots, 6 Watt, weiß, nicht schaltbar,  
ein Wandauslass mit Ausschaltung

Flur DG/OG:

eine Einzelsteckdose,  
ein Deckenauslass mit Kreuzschaltung

Terrasse:

eine Einzelsteckdose mit Serienschaltung im Wohnzimmer,  
ein Wandauslass mit Serienschaltung im Wohnzimmer

Dachboden:

zwei LED-Feuchtraumleuchten 120 cm mit Ausschaltung im Flur DG/OG,  
eine Einzelsteckdose



Wintergarten:

eine Einzelsteckdose,  
ein Wandauslass mit Ausschaltung

Erdkabel für den Außenbereich:

Zuleitung 5 x 2,5 mm<sup>2</sup> bis 20 m ab Außenwand Haus mit Anschluss an  
Sicherungsautomat B 16A

Vorrüstung Autoladestation:

10 m Erdkabel (Gesamtlänge Innen und Außen) 5 x 6,0 mm<sup>2</sup> inklusive Endmuffe und  
Anschluss im Sicherungskasten über separatem FI-Schalter (für alle Außenkabel),  
Erdarbeiten hierzu erfolgen in Eigenleistung des Auftraggebers.

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.

Die 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.

Klingelanlage:

Bestehend aus einem Taster aus Edelstahl (Unterputz) mit Ihrem eingravierten Namen  
sowie einem dezenten ZHB-Logo inklusive Zweiklang-Gong.

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  
den Malerarbeiten eigenständig an den Decken der oben genannten Räume anzubringen.



## **25. Sonderbauteile**

Sonderbauteile sind Ausstattungsmerkmale, die nur dann zur Ausführung kommen, wenn diese in der Werkplanung dargestellt sind.

Dazu gehören z. B. 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 dem Hauptdach. Die Verkleidung innen erfolgt mittels tapezierfähiger (Raufasertapete) verspachtelter 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 dem Hauptdach. Die Verkleidung innen erfolgt an den Wangen mittels tapezierfähiger (Raufasertapete) verspachtelter Gipskartonplatten.

Die Stirnseite erhält einen Innenspachtel gemäß Bauleistungsbeschreibung. Die Fenster entsprechen denen des Haupthauses.

## **26. Eigenleistungen des Auftraggebers**

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

## **27. Grundrissveränderungen**

Grundrissänderungen bis zum Abschluss des Planungsgesprächs sind im Hauspreis enthalten. Bei allen Änderungswünschen nach dem Planungsgespräch entstehen zusätzliche Kosten.

## **28. Endreinigung des Hauses**

Vor der Hausübergabe findet eine Bauendreinigung statt. Diese beinhaltet das Reinigen der Fenster, der gefliesten Flächen und der Sanitärausstattung. Die Fußböden aller nicht gefliesten Räume werden besenrein übergeben.



**ZUHAUSE BAU GMBH** - 23881 ALT MÖLLN - ENERGIESTRASSE 4 - TELEFON 04542 8223652

## **29. Sonstiges**

In den Entwurfsplänen und den Plänen zum Verbraucherbaupvertrag sind visualisierte Einrichtungsgegenstände in der Innenansicht, sowie auch in der Außenansicht, nicht Bestandteil des Verbraucherbaupvertrages.

In den genannten Plänen zum Haus sind gezeichnete Bauteile die nicht in der Bau- und Leistungsbeschreibung der ZuHause Bau GmbH enthalten sind, zum Beispiel: Schamwände, Trennwände von Duschen, Trennwände zu Badewannen, Ablagefächer in Wänden und vieles mehr, als Sonderwunsch mittels einer Zusatzvereinbarung erhältlich und somit nicht im Hauspreis inklusive.

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.

### **Hinweis für den Abschluss eines Verbraucherbaupvertrages:**

Diese Baubeschreibung wird 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 Verbraucherbaupvertrag oder als schriftliche Ergänzungen zu diesem Verbraucherbaupvertrag möglich.