



EINSTEINHAUS



11.24

BAUBESCHREIBUNG

Leistungen und Lieferumfang
zu Ihrem EINSTEINHAUS.



**EFFIZIENT,
SCHNELL,
NACHHALTIG
& VERLÄSSLICH**



Willkommen bei EINSTEINHAUS

Wer beim Bauen Wert auf professionell ausgeführte Arbeiten, transparente Kosten und größtmögliche Zeitersparnis legt, der trifft mit einem EINSTEINHAUS die richtige Wahl – denn von der ersten Beratung und Planung über technische Installationen bis hin zur Bauendreinigung stehen wir mit einem Rundum-sorglos-Paket an Ihrer Seite. Sie möchten mit dem Maximum an Komfort ins neue Eigenheim einziehen und die anfallenden Arbeiten viel lieber erfahrenen Handwerkern überlassen? Sie möchten alle anfallenden Bauarbeiten an einen erfahrenen Partner abgeben, sodass potenzielle Mieter oder Käufer zeitnah die neuen Räumlichkeiten beziehen können? Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Die folgenden Seiten unserer Baubeschreibung definieren im Detail, auf welche Leistungen Sie sich unsererseits verlassen können.

Herzlichst,

Stephan Wissel
Geschäftsführer

Michael Groß
Kaufmännischer Leiter

INHALTS- VERZEICHNIS

8 01. PLANUNG

13 02. UNSERE HAUSLINIEN

14 03. INDIVIDUELLE BAUTEILE

23 04. LIEFERUNG UND HAUSAUFBAU

23 05. BAULEITUNG

24 06. BODENPLATTE

27 07. KELLER

33 08. SPRITZWASSERSCHUTZ

35 09. ESH-KLIMAWAND

39 10. GESCHOSSDECKE

39 11. DACH

46 12. DACHGESCHOSSBAU

49 13. HAUSTÜR

50 14. FENSTER & FENSTERBÄNKE

51 15. ROLLLÄDEN

52 16. HEIZUNGSANLAGE

53 17. PHOTOVOLTAIKANLAGE

54 18. ELEKTROINSTALLATION

57 19. INDIVIDUELLE AUSSTATTUNG

65 20. ENDREINIGUNG

66 21. VERSICHERUNGSPAKET IMMOBILIE

67 22. BAUHERRENLEISTUNGEN & ALLGEMEINES

76 23. BAUZEITENPLAN



Bezugsfertiges Bauen – Ihr Rundum-sorglos-Paket

Von der Planung bis zur Endreinigung

Mit unserer Ausbaustufe „Befertigt“ erhalten Sie bereits nach kurzer Zeit ein bewohnbares Gebäude. Neben allgemeinen Grundleistungen wie Planung und statische Berechnung, Stellen der Wände, Dachausbau, Elektroinstallation mit Zähleranlage, Heizungs- und Grundsantärinstallation übernehmen wir für Sie weitere Arbeiten im Innenausbau. Egal, ob Maler- und Tapezierarbeiten, das Anbringen von Waschtisch, Toilette und Armaturen, die Montage von Innentüren und Zargen oder das Verlegen des ausgewählten Bodenbelags – um jederzeit unseren hohen Qualitätsstandard aufrechterhalten zu können, arbeiten wir beim Innenausbau eng mit sorgsam ausgewählten Partnerunternehmen zusammen. Ein weiteres Plus: Entscheiden Sie sich für ein befertigt EINSTEINHAUS, übernehmen wir auch die Bauendreinigung für Sie.

Bezugsfertig und dennoch viel Platz für Ihre individuellen Wünsche

Bezugsfertig bauen – für uns nicht nur eine Floskel, sondern unser Versprechen an Sie. Doch auch, wenn es sich bei unserer Ausbaustufe „Befertigt“ um eine Komplettlösung handelt, lässt diese dennoch ausreichend Raum für Individualität. Sie möchten Teile der Haustechnik aus dem Gesamtpaket herausrechnen lassen und sich selbst um die Inbetriebnahme dieser kümmern? Oder haben Sie für die Boden- und Wandgestaltung eigene Fachfirmen an der Hand? Sprechen Sie uns an.

UNSERE LEISTUNGEN



Das alles ist für Sie drin

- ✓ Individuelle Architektenplanung inklusive Statik & Bauleitung
- ✓ Bodengutachten
- ✓ Bodenplatte
- ✓ Lieferung und Montage
- ✓ ESH-Klimawand mit 20 cm Wärmedämmung
- ✓ Stahlbetondecken
- ✓ Dachstuhl mit 24 cm Wärmedämmung, Dacheindeckung und Entwässerung
- ✓ Massive Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag
- ✓ Haustür und Innentüren
- ✓ Dreifach verglaste Fenster inklusive elektrischer Aluminiumrollläden und Fensterbänke
- ✓ Umfangreiche Elektroinstallation
- ✓ Wärmepumpen Heizungsanlage inklusive Fußbodenheizung und Estrich mit erhöhter Wärmedämmung auf der Bodenplatte
- ✓ Sanitäröbekte und Armaturen sowie Duschtrennungen und Accessoires
- ✓ Bodenbeläge mit Sockelleiste (z.B. Fliesen, Laminat) in allen Wohnräumen
- ✓ Boden- und Wandfliesen in den Sanitärräumen
- ✓ Malerarbeiten und Tapeten
- ✓ Befertigte Hausübergabe inklusive Endreinigung
- ✓ Bauversicherungen



01. Planung

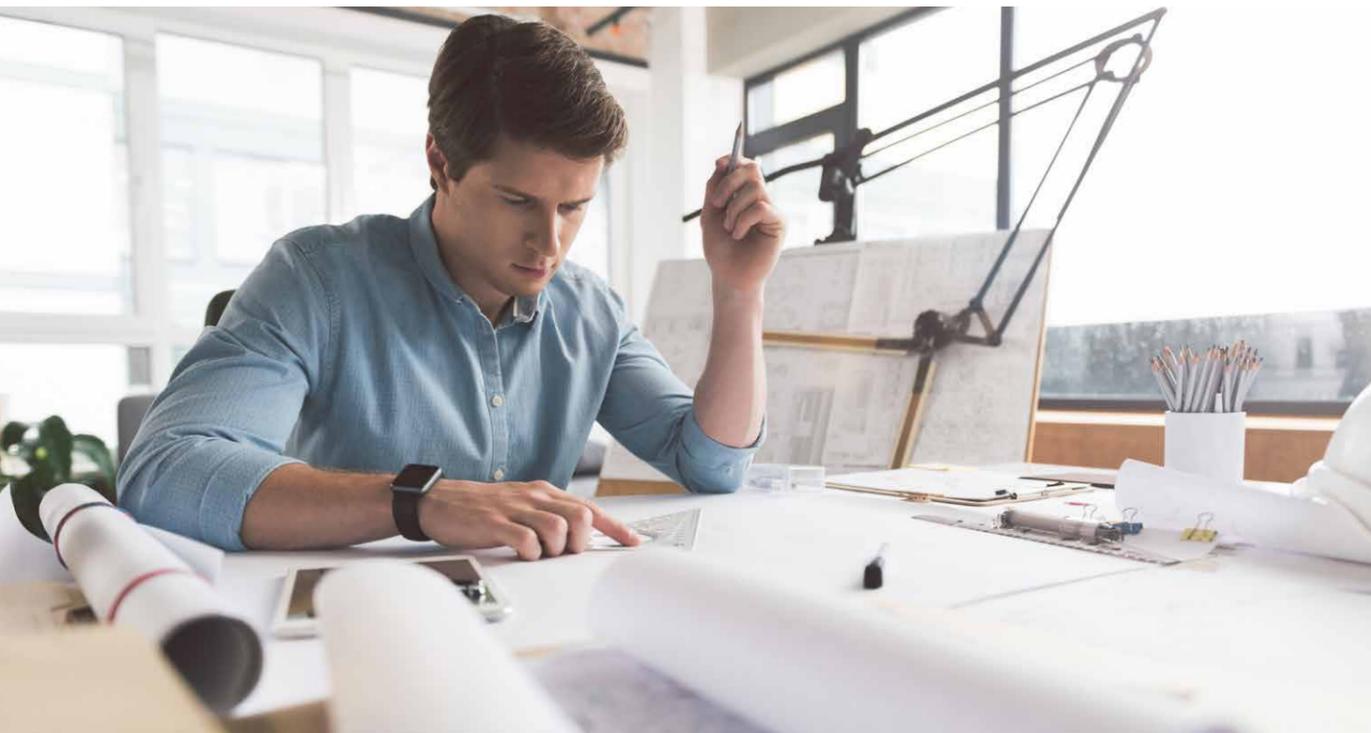
01.01 Allgemeines zu den Architektenleistungen

Die Umsetzung Ihrer Traumimmobilie startet mit einer fundierten Planung. Hierfür bieten wir Ihnen als Fertighaushersteller in massiver Bauweise eine Auswahl an verschiedenen Grundrissen, die nach Ihren Wünschen anpassbar sind. EINSTEINHAUS erstellt hierfür das Baugesuch und übernimmt die Leistungen für die in Auftrag genommenen Zeichnungen, statischen Berechnungen sowie für die nachfolgend aufgeführten Architektenleistungen.

Für eine erfolgreiche Planung ist eine Grundlagenvermittlung notwendig. Hierzu zählt die Beschaffung der geltenden Bauvorschriften, die Beschaffung des Kanalbestandsplanes zur Klärung der Entwässerung sowie die Einholung von Behördenauskünften inklusive der Baustellenbesichtigung.

Während des Bauantragsgesprächs wird mit Ihnen das Wohngebäude auf Grundlage des vereinbarten Vertragsplans im Grundstück nach Lage und Höhe sowie nach Vorgabe des von Ihnen zu beauftragenden Vermessers besprochen. Im Planungsumfang sind individuelle planerische Anpassungen am Grundriss enthalten, sofern dies gewünscht und möglich ist.

Hinweis: Sollte ein weiteres Planungsgespräch erforderlich sein, sind die hierfür anfallenden Mehrkosten von Ihnen zu tragen.



01.02 Genehmigungsplanung

Um die Baugenehmigung für Ihr EINSTEINHAUS zu erhalten, liefert der Architekt die Bauantragsunterlagen, inklusive aller schriftlichen und zeichnerischen Dokumente, die nach der Bauvorlagenverordnung erforderlich sind.

Folgende Leistungen sind hierbei enthalten:

- » Bauzeichnungen gemäß BauVorlVO
- » Berechnung von Art und Maß der baulichen Nutzung
- » Antragsformulare der jeweiligen Bundesländer
- » Wohn- und Nutzflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raums sowie Grund- und Geschossflächenberechnung
- » Erstellen eines Entwässerungsantrages
- » Erbringung eines Nachweises über PKW-Stellplätze
- » Versand des Bauantrags an Sie und an EINSTEINHAUS
- » Erstellen eines Aussparungs- sowie Abnahmeplans für den Keller bzw. die Bodenplatte

Hinweis: Ein erforderlicher Freiflächenplan und ein Straßenabwicklungsplan sind nicht im Leistungsumfang enthalten und können gegen Aufpreis erworben werden. Zusätzlich hierzu müssen Sie den Bau- und Entwässerungsantrag unterzeichnen und bei den zuständigen Behörden einreichen. Nach Erhalt einer behördlichen Entscheidung, wie einer Baugenehmigung, muss diese sofort an EINSTEINHAUS weitergeleitet werden. Der Architekt betreut Sie bis zur Baugenehmigung und prüft die behördlichen Entscheidungen. Zudem achtet er darauf, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den Entwürfen des Planverfassers entsprechen.

01.03 Architektenleistungen

Zusätzlich zu den genannten Architektenleistungen bietet EINSTEINHAUS Ihnen ein weites Spektrum an Architekten-Zusatzleistungen an. Diese sind gegen Aufpreis zu erwerben. Sprechen Sie uns hierzu gerne an.

01.04 Statik

EINSTEINHAUS stellt eine prüffähige Statik für das geplante Haus zur Verfügung. Sollten nachträgliche Wünsche zu statischen Änderungen führen, sind die hierfür anfallenden Kosten für notwendige konstruktive Änderungen von Ihnen zu tragen. Sofern eine Prüfung der statischen Berechnung durch einen Prüfenieur notwendig ist, sind die hierfür anfallenden Kosten von Ihnen zu tragen.

01.05 Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Haus nach GEG: Die Erstellung eines Energieausweises auf Basis der Bauantragspläne ist im Leistungsumfang enthalten.

Sofern der vereinbarte Vertragsplan auf Ihren Wunsch nachträglich verändert wird (z. B. durch Fensteränderungen, Integration von Modulen), muss die Einhaltung des GEGs von EINSTEINHAUS nochmals geprüft werden. Ergibt die Prüfung, dass zur Einhaltung des GEG aufgrund der gewünschten Änderungen zusätzliche Leistungen zu erbringen sind, können Sie diese gegen Aufpreis bei uns erwerben.

Seit dem 01.11.2020 gilt das GEG. Es werden stichprobenhafte Kontrollen durch die Länder durchgeführt. Um diesen Kontrollen Genüge zu tun, müssen die Leistungen überwacht, dokumentiert und die Übereinstimmung mit dem projektbezogenen Energieeinsparnachweis in einer Fachunternehmererklärung, Sachverständigenerklärung oder in sonstiger geeigneter Weise nachgewiesen werden.

Die Überwachung bzw. Dokumentation zur Erlangung des Energieausweises ist für die Leistungen, die von EINSTEINHAUS bzw. dessen Partnerunternehmen erbracht werden, im Leistungsumfang enthalten. Die Überwachung bzw. Dokumentation der nicht von EINSTEINHAUS zu erbringenden Leistungen muss durch Sie erfolgen und ist an EINSTEINHAUS weiterzuleiten.

01.06 Bodengutachten

Bei Beauftragung einer Bodenplatte beziehungsweise eines Kellers über EINSTEINHAUS vermittelt Ihnen das im Lieferumfang enthaltene Bodengutachten Auskunft über die Bodenbeschaffenheit. Zusätzlich hierzu werden im Bodengutachten Einschätzungen zu den Gründungsmöglichkeiten getroffen.

Folgende Leistungen werden hierbei erbracht:

- » Eine An- und Abfahrt zur Baustelle
- » Zwei Rammkernsondierungen bzw. Kleinrammbohrungen bis zu 3 m Tiefe bei reinen Bodenplatten (ohne Keller) und bis zu 6 m Tiefe bei Kellern
- » Schichtbezogene Entnahme gestörter Bodenproben, Aufnahme des Grundwasserstandes

Die bestimmte Tiefe der Rammkernsondierungen bzw. Kleinrammbohrungen kann bei Bohrhindernissen nicht immer erreicht werden. Anstelle einer der beiden Bohrungen kann auch eine Rammsondierung durchgeführt werden. Diese ist jedoch von der lokalen Schichtenfolge abhängig.



Die Kosten für weitere erforderliche Baugrunduntersuchungen sind von Ihnen zu tragen, wenn die zuvor genannten Leistungen der Baugrunduntersuchung nicht ausreichen, um eine qualifizierte Beurteilung des Baugrunds oder der Baugründungsmaßnahmen vorzunehmen.

In einem geotechnischen Bericht (Bodengutachten) werden die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung in Text und grafischer Form zur Verfügung gestellt. Chemische Boden- und/oder Wasseranalysen, geotechnische Laborversuche, die je nach Bodenverhältnissen notwendig sein können, sowie die Einordnung der vorhandenen Böden in Homogenbereiche nach DIN 18300 sind nicht enthalten.

Sofern sich aus dem Bodengutachten herausstellt, dass weitere Untersuchungen, Stellungnahmen o.ä. erforderlich sind (z. B. Anfragen bei Behörden oder Bergbauämtern, Betreibern von Bergbauanlagen o.ä.), müssen Sie diese auf eigene Kosten einholen.

Ein rechteckiger Grundriss mit Seitenlängen bis 12 m und einer Vollunterkellerung oder einer durchgehenden Bodenplatte bilden die Grundlage des Leistungsumfangs. Bei größeren Seitenlängen, anderen geometrischen Grundrissen, Teilunterkellerungen, Bestandsanbauten (jedoch nicht deckungsgleich), Hanglage, schlechtem Baugrund oder anderen Situationen können weitere oder tiefergehende Sondierungsmaßnahmen oder sonstige Untersuchungen erforderlich sein, die von Ihnen gesondert beauftragt werden müssen und nicht im Leistungsumfang enthalten sind.



Bungalow



Einfamilienhaus



Geschosswohnungsbau



Kommunal-/Gewerbebau



Mehrfamilienhaus/Doppelhaus



02. Unsere Hauslinien

Ob Geschosswohnung, Gewerbebau oder Wohnhaus – **EINSTEINHAUS** realisiert Bauprojekte in massiver Fertighaus-Bauweise.

Geschosswohnungsbau

Der Geschosswohnungsbau stellt eine Sonderform des Wohnungsbaus dar, bei dem – wie der Name bereits verrät – der Bau in die Höhe erfolgt. In der Regel charakterisiert sich diese Art des Wohnungsbaus dadurch, dass sich mehrere Einzelwohnungen auf einer Ebene befinden. Die einzelnen Ebenen sind wiederum durch mindestens ein Treppenhaus erreichbar.

Kommunal-/Gewerbebau

Spricht man vom Kommunalbau, so ist damit grundsätzlich der Bau von Gebäuden gemeint, die durch die jeweiligen Kommunen vor Ort realisiert und finanziert werden. Hierunter fallen also beispielsweise Schulen, Kindertagesstätten, Turnhallen oder auch Gemeindehäuser und weitere öffentliche Einrichtungen, die ihre ganz eigenen Anforderungen an Planung und Gebäudeausstattung stellen.

Bungalow

Bei einem Bungalow handelt es sich um einen charakteristischen Haustyp mit nur einem Geschoss. Neben Barrierefreiheit bietet ein Bungalow absoluten Wohnkomfort – und das ganz ohne Treppensteigen.

Einfamilienhaus

Per Definition versteht man unter einem Einfamilienhaus eine freistehende Wohnimmobilie, die lediglich aus einer Wohneinheit besteht und Singles, Paaren oder Familien ein Zuhause bietet.

Mehrfamilienhaus/Doppelhaus

Die Bezeichnung Mehrfamilienhaus/Doppelhaus spricht bereits für sich – denn ein Mehrfamilien/Doppelhaus setzt sich stets aus mehreren Wohneinheiten zusammen. Diese Art des Hauses eignet sich besonders gut für kleine Baugrundstücke, denn die in der Bauordnung festgelegte Abstandsfläche von mindestens 3 m darf bei einem Doppelhaus auch als Baufläche genutzt werden.



03. Individuelle Bauteile

Ob Erker, Terrasse, Eingangsüberdachung oder Dachgauben - um Ihr Bauprojekt zu individualisieren, bietet EINSTEINHAUS Ihnen eine facettenreiche Auswahl an verschiedenen Bauteilen an. Der EINSTEINHAUS-Vertragsgrundriss bietet die Grundlage für den Leistungsumfang.

03.01 Zwerchhäuser/Zwerchgiebel

Für die Umsetzung von Zwerchhäusern/Zwerchgiebeln muss das jeweilige Bauprojekt verschiedene Voraussetzungen erfüllen. Dazu zählen eine vorgeschriebene Mindestgiebelbreite, Dachneigung und Kniestockhöhe des Hauses. Die Breite, der Vorsprung sowie die gewählte Dachform des Zwerchhauses/-giebels spielen hierbei ebenfalls eine wichtige Rolle, denn Zwerchhäuser/-giebel können beispielsweise nur mit Satteldach oder Flachdach ausgeführt werden. Für diese Zwerchhäuser/-giebel sind verschiedene Fenster/Fenstertüren im Standard berücksichtigt. Die Größen der Fenster variieren je nach Größe des Zwerchhauses und ergeben sich aus dem Vertragsgrundriss. Die Zwerchhäuser/-giebel erhalten die gleiche Fassade wie das Haus (Standard: Außenputz Weiß), können jedoch auf Wunsch und gegen Aufpreis mit den verschiedenen angebotenen alternativen Fassaden ausgeführt werden. Der Dachaufbau des Zwerchhauses/-giebels entspricht der ausgewählten Dachkonstruktion. Die Entwässerung erfolgt bei der Variante mit Satteldach über die Dachflächen auf das Hauptdach und bei der Variante mit Flachdach über die Flachdachabläufe als Speier auf das Hauptdach. Eine Umsetzung von Zwerchhäusern/Zwerchgiebeln ist prinzipiell nur gegen Aufpreis möglich.

03.02 Balkon

Ab einer Kniestockhöhe von mindestens 1,50 m haben Sie die Möglichkeit, Ihr Bauvorhaben gegen Aufpreis um einen Balkon zu erweitern. Zur Auswahl stehen ein Stahlbalkon mit Stützen oder ein freitragender Balkon aus Stahlbeton. Beide genannten Varianten werden giebelseitig unter der Firstmitte angeordnet.

Gegen Aufpreis können Fenstertüren im Ober-/Dachgeschoss zur Begehung des Balkons erworben werden. Ein verzinktes Stahlrohrgeländer wird an der Stirnseite des Balkons von außen befestigt und dient der Absturzsicherung. Weitere Absturzsicherungsoptionen sind gegen Aufpreis umsetzbar, wie zum Beispiel ein pulverbeschichtetes Stahlrohrgeländer, ein Edelstahlgeländer, ein Edelstahlrahmen, ein Rahmen mit Glasfüllung (in diesem Fall werden die Ecken mit Lochblechfüllung ausgeführt) oder ein Rahmen mit Lochblechfüllung. Die Attikaabdeckung wird mit einem vorbewitterten Zinkabdeckblech verkleidet. Die Entwässerung erfolgt über Attikaabläufe (Speier). Jeder Balkon besitzt pro Ablauf einen zusätzlichen Notablauf als Speier.



Vorgezogenes Zwerchhaus mit Satteldach



Fassadengleiches Zwerchhaus mit Flachdach



Stahlbalkon



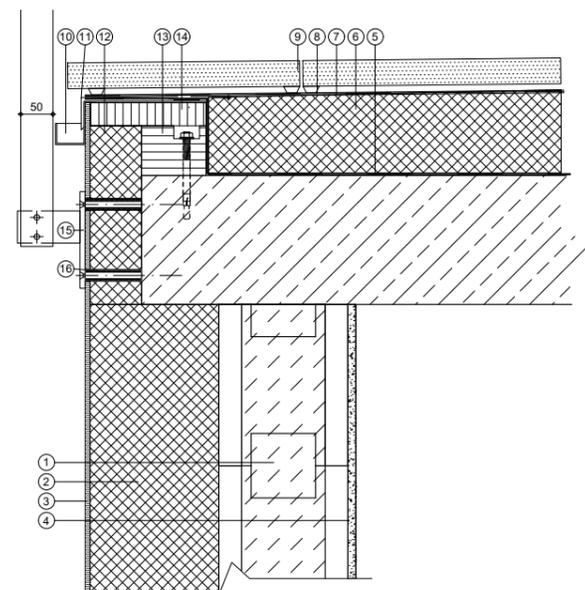
Freitragender Balkon aus Stahlbeton

03.03 Erker

Je nach Haustyp sind unterschiedliche Erker in verschiedenen Größen gegen Aufpreis realisierbar:

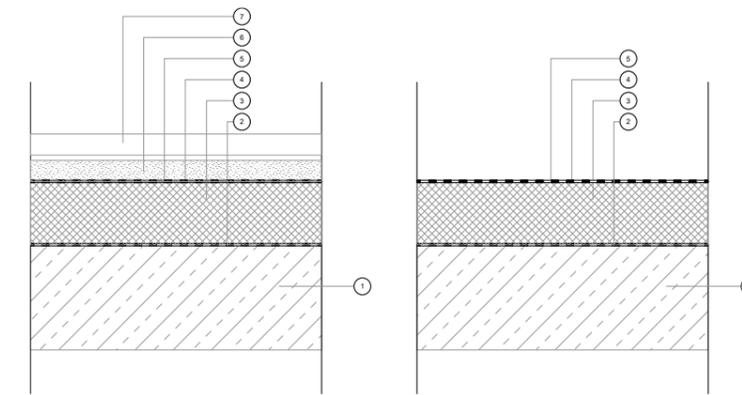
- » Rechteckerker mit Balkon bzw. Dachterrasse
- » Rechteckerker mit Flachdach (nicht begehbar)

Im Standard werden für die Erker verschiedene Fenster und Fenstertüren berücksichtigt. Die Anzahl und die Größen der Fenster variieren je nach Erkergröße und hängen vom Vertrag ab. Beim Einsetzen von Fenstertüren im Ober-/Dachgeschoss kann der Erker – abhängig von der Ausführung – als Balkon genutzt werden. Stahlrohrgeländer aus verzinktem Stahl werden an der Erkerrandschale oder der Deckenrandschale von außen befestigt, um als Absturzsicherung zu dienen. Die Absturzsicherung kann gegen Aufpreis mit einem pulverbeschichteten Stahlrohrgeländer, einem Edelstahlgeländer, einem Edelstahlrahmen mit Glasfüllung (in diesem Fall werden die Ecken mit Lochblechfüllung ausgeführt) oder einem Edelstahlrahmen mit Lochblechfüllung durchgeführt werden. Als Gehbelag werden Betonplatten mit gestrahlter Oberfläche verwendet. Die Attikaabdeckung wird mit einem vorbewitterten Zinkabdeckblech oder Attika Pulverbeschichtung verkleidet. Nicht begehbare Erker können gegen Aufpreis mit Kies aufgeschüttet werden. Die Erker erhalten die gleiche Fassade wie das Haus (Standard: Außenputz Weiß), können jedoch auf Wunsch mit den verschiedenen angebotenen alternativen Fassaden ausgeführt werden. Die Entwässerung erfolgt über Attikaabläufe mit runden, außenliegenden Fallrohren aus Titanzink (Werkstoff nach DIN EN 988). Jeder Erker besitzt pro Ablauf einen zusätzlichen Notablauf als Speier. Die Fallrohre werden bis zur Oberkante Kellerdecke bzw. Bodenplatte (bei Häusern ohne Unterkellerung) geführt. Der Anschluss an die Regenentwässerung erfolgt in Eigenleistung durch Sie. Ab einem Kniestock von 1 m können Rechteckerker mit Flachdach (nicht begehbar) an der Traufseite des Hauses ausgeführt werden.



Geländeranschluss (Erker und Anbausteine)

- 1 Schalungssteinwand
- 2 PS-Hartschaum
- 3 Grund- und Endputz
- 4 Gipskartonplatte
- 5 Notdachabdichtung
- 6 Gefälledämmung mit 2% Gefälle
- 7 Trennvlies
- 8 Endabdichtung
- 9 Plattenbelag
- 10 Loggiarinne
- 11 Folien-Anschlussblech
- 12 PS-Hartschaumstreifen
- 13 Randbalken
- 14 Schwerlastanker
- 15 Loggiageländer-Kopfplatte
- 16 Distanzhalter



Verschiedene Arten des Dachaufbaus

- 1 Stahlbetondecke d = 200 mm
- 2 Notabdichtung
- 3 Gefälledämmung
- 4 Trennvlies
- 5 Endabdichtung
- 6 Ausgleichsschicht
- 7 Plattenbelag

03.04 Carport mit Hauseingangsüberdachung

Die Umsetzung eines Einzelcarports mit Hauseingangsüberdachung und Abstellraum ist gegen Aufpreis möglich und erfolgt immer als nicht begehbares Flachdach. Dieses Bauteil ist nur realisierbar, wenn es sich um keine Grenzbebauung handelt. Zudem wird eine Kniestockhöhe von 1 m benötigt.

Aufgrund des erhöhten Wandanschlusses können im Flachdachbereich nur Fenster mit Brüstung eingebaut werden. Die Entwässerung erfolgt über Attikaabläufe mit runden Fallrohren aus Titanzink (Werkstoff nach DIN EN 988). Jeder Carport mit Hauseingangsüberdachung besitzt pro Ablauf einen Notablauf als Speier. Die Fallrohre werden bis zur Oberkante der Stützenfundamente geführt. Der Anschluss an die Regenentwässerung entspricht einer Eigenleistung und erfolgt durch die jeweiligen Bauherren. Eine Kiesschüttung ist gegen Aufpreis zu erwerben. Für das Bauteil wird die gleiche Fassade wie beim Haus (Standard: Außenputz Weiß) verwendet. Auf Wunsch und gegen Aufpreis kann das Bauteil auch mit verschiedenen angebotenen alternativen Fassaden ausgeführt werden.



Rechteckerker mit nicht begehbarem Flachdach



Einzelcarport mit Hauseingangsüberdachung und Abstellraum

03.05 Gauben

Gauben können bei Häusern mit Satteldach gegen Aufpreis als Flachdach-, Trapez- oder Satteldachgaube ausgeführt werden. Ob eine Gaube erbaut werden kann, hängt zudem von verschiedenen Aspekten ab. Hierzu zählt zum Beispiel die Giebelbreite, die Dachneigung und die Kniestockhöhe. Bei einer Kniestockhöhe zwischen 50 cm bis 80 cm kann die Gaube mit einem Dachüberstand ausgeführt werden, bei 100 cm bis 120 cm, ist die Gaube nur ohne Dachüberstand umsetzbar.

Standardmäßig werden die Gauben in der gleichen Fassade wie das Haus (Außenputz Weiß) ausgeführt. Gegen Aufpreis sind auch andere Fassaden realisierbar.

Über die Dachflächen der Gaube erfolgt die Entwässerung auf das Hauptdach.

03.06 Loggia

Bei einem Satteldach kann Ihr Bauprojekt auf Wunsch und gegen Aufpreis mit einer EINSTEINHAUS-Loggia im Dachgeschoss ausgestattet werden. Dies ist giebelseitig als „Halbloggia“ oder traufseitig als „Dachloggia“ möglich und kann beim Einsetzen von Fenstertüren im Dachgeschoss als Loggiabalkon genutzt werden.

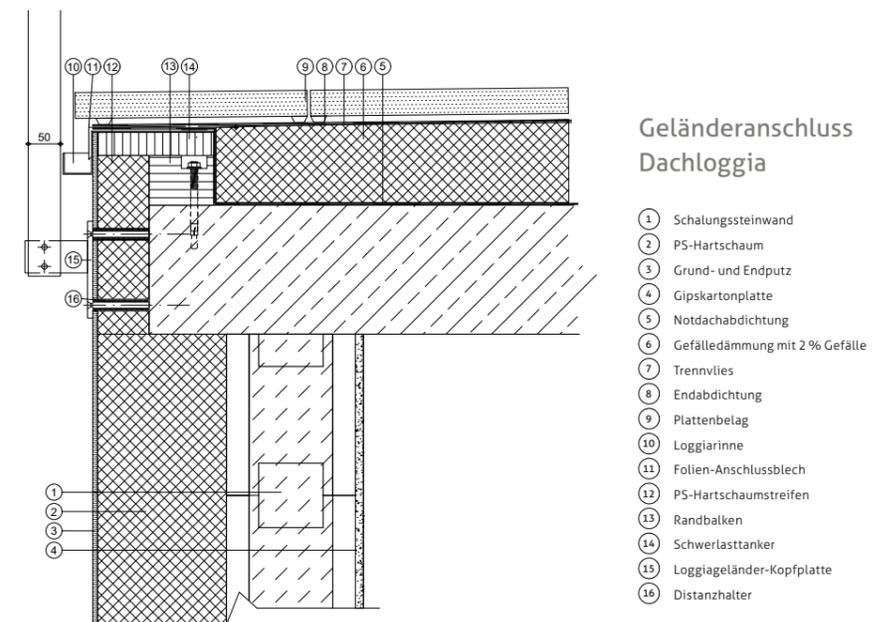
Weitere Informationen zur giebelseitigen Halbloggia:

Bei der giebelseitigen Halbloggia ist zu beachten, dass hierfür mehrere Voraussetzungen, wie zum Beispiel eine passende Giebelbreite, Dachneigung und Kniestockhöhe gegeben sein muss.

Weitere Informationen zur traufseitigen Dachloggia:

Für die Umsetzung einer traufseitigen Dachloggia wird eine Kniestockhöhe von 100 cm benötigt und diese kann nicht an einer Hausecke realisiert werden.

Die Entwässerung der Loggien erfolgt im Standard über Attikaabläufe (Speier). Jede Loggia besitzt pro Ablauf einen Notablauf als Speier. Alternativ kann die Entwässerung der Dachloggia über einen Attikaablauf erfolgen, der durch Verbindungsstücke an das runde Fallrohr aus Titanzink (Werkstoff nach DIN EN 988) an die Hauptentwässerung angeschlossen wird. Ein verzinktes Stahlrohrgeländer bildet bei beiden Varianten die Standardausführung der Absturzsicherung. Alternativ gibt es gegen Aufpreis die Möglichkeit, die Absturzsicherung mit einem Edelstahlrahmen mit Glasfüllung auszuführen. Die Attikaabdeckung wird mit einem vorbewitterten Zinkabdeckblech verkleidet.



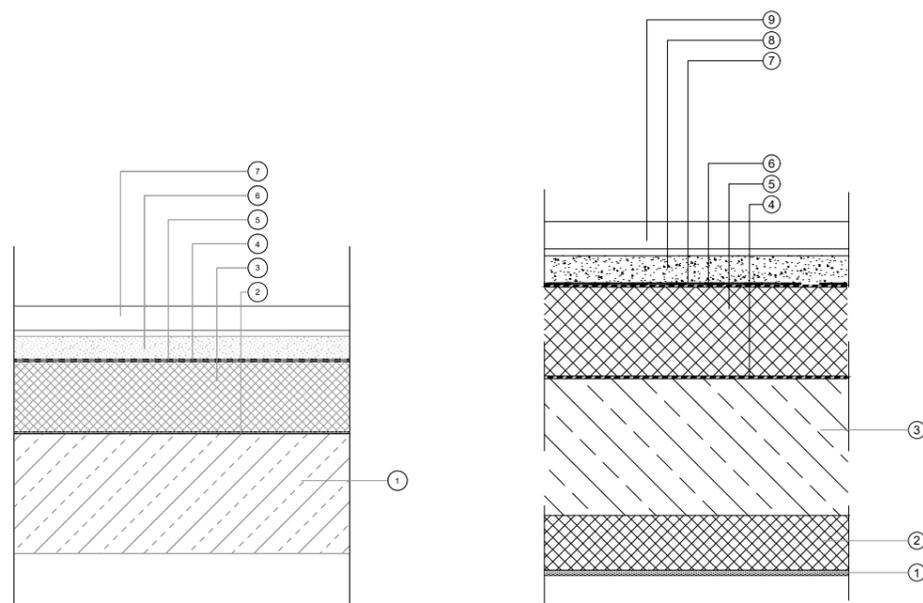
Satteldachgaube



Halbloggia



Dachloggia



Aufbau Dachloggia (Wohnraum beheizt)

- ① Stahlbetondecke d = 200 mm
- ② Notabdichtung
- ③ Gefälledämmung
- ④ Trennvlies
- ⑤ Endabdichtung
- ⑥ Ausgleichsschicht
- ⑦ Plattenbelag

Aufbau Dachloggia (zurückliegender Eingang)

- ① Grund- und Endputz
- ② PS-Hartschaum
- ③ Stahlbetondecke d = 200 mm
- ④ Notabdichtung
- ⑤ Gefälledämmung
- ⑥ Trennvlies
- ⑦ Endabdichtung
- ⑧ Ausgleichsschicht
- ⑨ Plattenbelag

03.07 Schleppdach

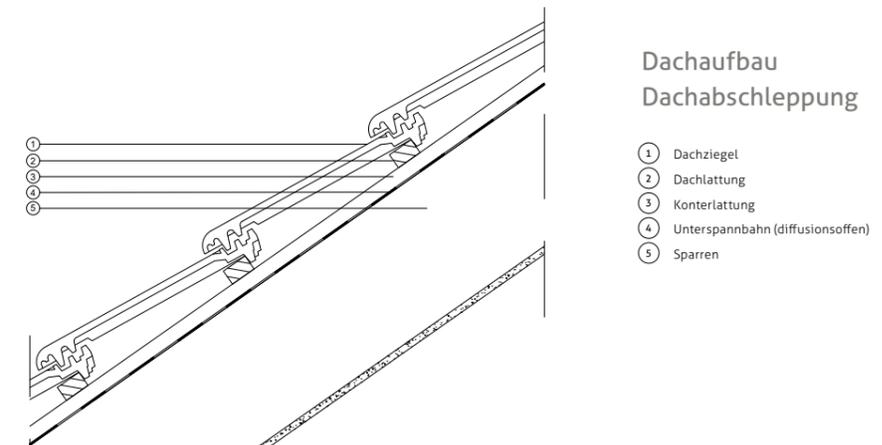
Es ist möglich, verschieden breite Dachabschleppungen gegen Aufpreis zu erwerben. Die Breite der Abschleppung und die damit verbundenen statischen Erfordernisse bestimmen die Anzahl der Stützen. Handelt es sich bei der Bodenplatte bzw. dem Keller um eine Dienstleistung von EINSTEINHAUS, sind die notwendigen Stützenfundamente bereits im Preis enthalten.

Mögliche Ausführungskombinationen für eine abgeschlepptes Dach als Hauseingangsüberdachung:

- » 38° Dachneigung und 80 cm Kniestock
- » 45° Dachneigung und 50 cm Kniestock

Die Entwässerung der Dachabschleppung erfolgt über halbrunde, 6-teilige Dachrinnen RG (Richtgröße) 150 mit runden, außenliegenden Fallrohren (Ø 87 mm) aus Titanzink (Werkstoff nach DIN EN 988). Bei Häusern ohne Unterkellerung werden die Fallrohre bis zur Oberkante der Kragplatte oder der Bodenplatte geführt.

I Hinweis: Sie sind verantwortlich für den Anschluss an die Regenentwässerung.



Dachaufbau Dachabschleppung

- ① Dachziegel
- ② Dachlattung
- ③ Konterlattung
- ④ Unterspannbahn (diffusionsoffen)
- ⑤ Sparren

03.08 Eingangsdächer

EINSTEINHAUS bietet auf Wunsch und gegen Aufpreis eine Eingangsüberdachung mit Flachdach (nicht begehbar) und einer oder mehreren Wandscheiben an. Der Vertragsgrundriss liefert die Abmessungen für die Eingangsüberdachung.

Für die Realisierung dieses Bauteils wird eine Kniestockhöhe von 1 m benötigt. Diese Art der Eingangsüberdachung ist nicht bei Bungalows umsetzbar. Die Entwässerung erfolgt über Attikaabläufe mit runden, außenliegenden Fallrohren aus Titanzink (Werkstoff nach DIN EN 988). Jede Hauseingangsüberdachung besitzt pro Ablauf einen Notablauf als Speier. Die Fallrohre werden bis zur Oberkante der Stützenfundamente geführt.

I Hinweis: Sie sind verantwortlich für den Anschluss an die Regenentwässerung.

Gegen Aufpreis sind folgende Ergänzungen für die Eingangsüberdachung möglich:

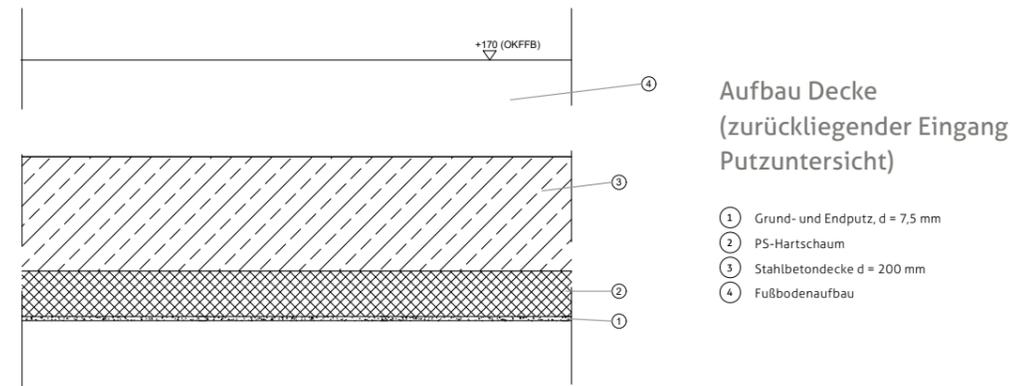
- » Eine Kiesschüttung
- » Eine vom angebotenen Standard abweichende alternative Fassade
- » Die Anbringung eines Leabox-Briefkastens (ausschließlich in eine Seitenwand der Eingangsüberdachung möglich). Die Ausführung erfolgt ohne Gegensprechanlage und Klingel. Im Standard vorgesehen ist ein Briefkasten in RAL 9016 oder 9007. Ein anderer RAL-Ton oder eine Edelstahlausführung kann alternativ gegen Aufpreis gewählt werden. Die Abmessungen des Briefkastens sind: 370 x 410 x 100 mm (HxBxT).



Eingangsüberdachung mit Flachdach und einer Wandscheibe

03.09 Zurückliegender Eingang

Ein zurückliegender Eingang kann gegen Aufpreis erworben werden. Der Vertragsgrundriss liefert die jeweiligen Abmessungen. Die aufgeführte Grafik entspricht dem Aufbau der Decke über dem Rücksprungbereich.



03.10 Erhöhte Giebelwand

Erhöhte Giebelwände sind gegen Aufpreis bei Häusern mit Satteldach und Putzfassade möglich. Bei diesem Bauteil entfallen sowohl die Ortgang- als auch die Traufenüberstände. Die Wandanschlussbleche und die Wandkronenabdeckung sind aus vorbewittertem Zink.

Hinweis: Diese Art der Giebelwand kann nicht mit einem Wintergarten, einer Loggia oder einem Traufenerker kombiniert werden.



Zurückliegender Eingang



Haus mit erhöhter Giebelwand



04. Lieferung und Hausaufbau

Im EINSTEINHAUS Leistungsumfang sind folgende Kosten inbegriffen:

- » Hausaufbau
- » Baukran
- » Baucontainer
- » Baustellen-WC
- » Reise- und Aufenthaltskosten für unser Hausbauteam
- » Transport- und Hausaufbauversicherung
(soweit die Baustelle über das deutsche Straßennetz erreichbar ist)

Sollte für die Montage des Hauses ein Kran mit größerer Tragkraft als 80 t und einer Ausladung von mehr als 18 m ab Achse Kranstellplatz erforderlich sein, gehen die Mehrkosten zu Ihren Lasten. Dies gilt auch für die Montage des Kellers (sofern im Lieferumfang enthalten), wenn ein 60-t-Kran nicht ausreichend ist. Gleiches gilt für Zusatzgerüste, wie zum Beispiel bei Hanglage und Objekten mit Kellergeschoss.



05. Bauleitung

Unsere fachkundigen EINSTEINHAUS-Bauleiter stehen Ihnen während der Bauzeit für die in Auftrag genommenen Leistungen zur Seite und beraten Sie bei offenen Fragen. Mit Ausnahme der Straßensperrungsmaßnahmen koordinieren sie die Arbeiten auf der Baustelle.



06. Bodenplatte

Die Bodenplatte gehört zum Standard-Leistungsumfang, sofern nichts Abweichendes vertraglich vereinbart wurde.

Die nachfolgende Beschreibung definiert die Leistungen, die im Zusammenhang mit der Herstellung einer Bodenplatte auf frostsicherem Schotterunterbau zur Ausführung gelangen. Die Bodenplatte auf frostsicherem Schotterunterbau wird auf den jeweiligen Hausgrundriss angepasst und dementsprechend hergestellt. Bei den definierten Leistungen, die im Zusammenhang mit der Herstellung einer Bodenplatte mit Betonfrostschrützen oder einem Keller in Stahlbetonfertigteilbauweise mit einem auf die jeweilige Wassereinwirkung (Bodenfeuchte, mäßig drückendes Wasser aus Stauwasser oder aus HGW, HHW*) abgestimmten Abdichtungssystem zur Ausführung gelangen, handelt es sich um Zusatzleistungen, die mit Mehrkosten verbunden sind. Weitere Zusatzleistungen, die in der Baubeschreibung als solche aufgeführt sind, können ebenfalls gegen Mehrkosten ausgeführt werden.

*HGW = höchster Grundwasserstand; HHW = höchster Hochwasserstand

06.01 Statik

Erstellen der prüffähigen Statik für die Bodenplatte.

Hinweis: Die Angaben zu den unter 6. und 7. getätigten Bauteildicken und Stahlgehalten ergeben sich aus der Begrenzung eines Gebäudes auf maximal zwei Vollgeschosse. Weitergehende Anforderungen können sich aus Ihren individuellen Wünschen, Baugrund, Lage oder Prüfstatik Ihres Hauses sowie behördlichen Vorgaben ergeben. Entsprechende Mehrleistungen müssen Sie beim Unternehmen gegen Mehrkosten beauftragen.

06.02 Fachbauleitung und Bauanlaufgespräch

Die Fachbauleitung umfasst die Vorbereitung, Überwachung und Abwicklung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Zusammen mit Ihnen wird vor Beginn der Ausführungsarbeiten eine Grundstücksbesichtigung durchgeführt, bei der u. a. die Abstimmung der Erd- und Kanalarbeiten erfolgt..

06.03 Einrichten der Baustelle

Die Baustelleneinrichtung umfasst sämtliche Werkzeuge, Geräte, Maschinen und Schalmaterialien für die Dauer der Bauzeit der zu erbringenden Leistungen. Strom- und Wasseranschlüsse müssen in unmittelbarer Nähe der Baustelle vorhanden sein und von Ihnen kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten für Strom- und Wasserverbrauch tragen Sie.

06.04 Ausführung der Bodenplatte

Die Bodenplatte wird aus Beton in C20/25 hergestellt. Die Dicke der Bodenplatte beträgt ca. 20 cm. In der Leistung ist eine Bewehrung von bis zu 18 kg/m² enthalten. Ist aus statischen Gründen eine höhere Bewehrung erforderlich, so sind die Mehrkosten von Ihnen zu tragen. Die Oberfläche der Bodenplatte ist roh abgezogen.



06.05 Hausentwässerungsleitungen

Enthalten sind der Aushub Bodenklasse 3 - 5 für die Entwässerungsleitungen bis Außenkante Bodenplatte in bis zu 20 cm Tiefe ab Oberkante Schotterschicht sowie das Wiederauffüllen der Gräben mit vorhandenem Aushubmaterial, falls geeignet. Wenn das Aushubmaterial nicht geeignet ist, ist von Ihnen entsprechendes Einbettungsmaterial (z. B. Sand) zur Verfügung zu stellen. Bei einer abweichenden Bodenklasse entstehen Mehrkosten, die von Ihnen zu tragen sind.

Die Entwässerung erfolgt in KG-Rohren DN 110 (PVC-Kunststoff) einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke innerhalb der Baugrube bis Außenkante Bodenplatte. Die Grundleitungsanschlüsse werden einbetoniert. Den Anschluss der Entwässerung an den Kanal müssen Sie herstellen.

06.06 PE Folie als Trennlage

Auf den durch Sie eingebrachten frostsicheren Unterbau wird eine PE-Folie als Trennlage unterhalb der Bodenplatte eingebracht. Sofern eine Dämmung unter der Bodenplatte ausgeführt wird, wird die PE-Folie auf der Dämmung verlegt.

06.07 Sockelranddämmung

Im Standardleistungsumfang ist bereits die stirnseitige Dämmung der Bodenplatte mit 160 mm Perimeterdämmung (WLS 035) inkl. Grundputz enthalten. Der Anstrich des Sockels muss durch Sie in Eigenleistung vorgenommen werden (siehe Hinweise in Kapitel 8.0 „Spritzwasserschutz“) oder Sie können diesen gegen Aufpreis bei uns erwerben.

06.08 Perimeterdämmung unterhalb der Bodenplatte

Sofern eine Perimeterdämmung unterhalb der Bodenplatte gewünscht oder benötigt wird (z. B. Vorgabe aus GEG), müssen Sie diese Leistung bei uns gegen Mehrkosten beauftragen. Verschiedene Dämmstärken sind möglich.

06.09 Umlaufende Frostschrürze

Sofern eine umlaufende Frostschrürze erforderlich ist, müssen Sie diese Leistung bei uns beauftragen und die erforderlichen Mehrkosten tragen. Die Frostschrürzen werden dann bis zu 90 cm tief und bis zu 30 cm breit ausgeführt. Ist eine tiefere und/ oder breitere Ausführung erforderlich, sind weitere Mehrkosten von Ihnen zu tragen. Das Aushubmaterial wird direkt neben dem Baukörper seitlich (umlaufend) gelagert und ist rechtzeitig vor Hausmontage und vor Stellung des Gerüsts von Ihnen auf Ihre Kosten abzutransportieren. Die nicht erdauskragende, unbewehrte Frostschrürze ca. 30/90 cm wird in Ortbeton gegen Grund betoniert und kann von der Außenkante der Bodenplatte zurückspringen.

Sofern Sie eine Frostschrürze bei uns beauftragt haben, müssen Sie keinen Ringerder ausführen. Stattdessen führen wir ein verzinktes Erdungsband in den unbewehrten Frostschrürzen einschließlich der notwendigen Anschlussfahnen aus Edelstahl (V4A, bis zu zwei Stück) aus. Falls aufgrund statischer Erfordernisse eine bewehrte Ausführung der Frostschrürze notwendig ist, sind ggf. kostenpflichtige Zusatzleistungen auszuführen, z.B. in Form zusätzlich einzubauender Stahlmengen, zusätzlicher Dämmung, ggf. verbunden mit erhöhtem Schalungsaufwand.



07. Keller

07.01 Statik

Erstellen der prüffähigen Statik für den Keller.

Hinweis: Die Angaben zu den unter 6. und 7. getätigten Bauteildicken und Stahlgehalten ergeben sich aus der Begrenzung eines Gebäudes auf maximal zwei Vollgeschosse. Weitergehende Anforderungen können sich aus Ihren individuellen Wünschen, Baugrund, Lage oder Prüfstatik Ihres Hauses sowie behördlichen Vorgaben ergeben. Entsprechende Mehrleistungen müssen Sie beim Unternehmen gegen Mehrkosten beauftragen.

07.02 Fachbauleitung

Die Fachbauleitung umfasst die Vorbereitung, Überwachung und Abwicklung der vertraglich vereinbarten Leistungen. Zusammen mit den Bauherren ist vor Beginn der Ausführungsarbeiten eine Grundstücksbesichtigung mit entsprechender Protokollierung durchzuführen.

Hierbei erfolgt unter anderem auch die Abstimmung der Zufahrtswege und Stellplätze, der Erd- und Kanalarbeiten sowie zusätzlich gewünschter Leistungen. Über entstehende Mehrkosten und durch den Bauherrn zu erbringende Leistungen (Anträge an Kommune, Straßensperrung, etc.) wird der Bauherr durch Ein SteinHaus schriftlich informiert.

07.03 Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst sämtliche Gerätschaften um den Auftrag zu erfüllen, z. B. Werkzeuge, Geräte, Maschinen, Schalmaterialien und Gerüste für die Dauer der Bauzeit der Bodenplatte bzw. des Kellers. Die während der Bauzeit anfallenden Restmaterialien und Abfälle werden innerhalb des Baugrundstücks zentral gelagert. Die Betonpumpenreinigung erfolgt vor Ort auf der Baustelle.

07.04 PE Folie als Trennlage

Unterhalb der Kellerbodenplatte wird eine PE-Folie in 0,2 mm Stärke als Trennlage eingebracht. Sofern eine Dämmung unter der Bodenplatte ausgeführt wird, wird die PE-Folie auf der Dämmung verlegt.

07.05 Hausentwässerungsleitung

Enthalten ist der Erdaushub für die erforderlichen Entwässerungsgräben bei einer Bodenklasse 3-5 innerhalb der Gründungssohle in bis zu einer Tiefe von ca. 20 cm ab Oberkante Schotterschicht.

Die Wiederverfüllung erfolgt mit vorhandenem Aushubmaterial (falls geeignet) bzw. mit dem notwendigen Einbettungsmaterial. Im Leistungsumfang sind bis zu drei erforderliche Grundleitungsanschlüsse bzw. Wanddurchführungen gem. Grundriss enthalten.

Die Entwässerungsleitungen erfolgen in KG-Rohren (PVC- Kunststoff) mit einem Querschnitt von 110 mm einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke. Die Verlegung wird fachgerecht unterhalb der Bodenplatte ausgeführt und bis zu 10 cm über Außenkante des Baukörpers geführt. Der Ablauf wird bündig einbetoniert. Die Rohrmündung wird mit einem Deckel verschlossen und mittels Markierung gekennzeichnet. Eine abweichende Ausführung ist schriftlich zu dokumentieren und an den Auftraggeber un- aufgefördert zu melden.

Falls die Ausführung der Entwässerung unterhalb der Bodenplatte nicht möglich ist, werden die Hausentwässerungsleitungen wie folgt ausgeführt:

In die Kelleraußenwand werden bis zu drei Wanddurchführungen mittels KG-Rohr DN 110 (PVC-Kunststoff) für den späteren Anschluss von Entwässerungsrohren eingebaut und entsprechend der jeweiligen Wassereinwirkung ausgeführt. An diese Wanddurchführungen müssen im weiteren Bauverlauf die Entwässerungsleitungen außen von Ihnen oder durch ein von Ihnen beauftragtes Fachunternehmen fachgerecht angeschlossen werden.

07.06 Kellerbodenplatte

Die Kellerbodenplatte wird aus Beton in C20/25 hergestellt. Die Dicke der Bodenplatte beträgt ca. 20 cm. In der Leistung ist eine Bewehrung von bis zu 18 kg/m² enthalten. Ist aus statischen Gründen eine höhere Bewehrung erforderlich, so sind die Mehrkosten von Ihnen zu tragen.

Die Oberfläche der Bodenplatte ist roh abgezogen. Die Anschlussbewehrung für die Kelleraußenwände ist gemäß Statik ebenfalls eingebaut.

Die Kellerbodenplatte wird bei einem Nutzkeller ohne Dämmung, ohne Estrich, sowie ohne Bodenbelag ausgeführt.



07.07 Geschosshöhe

Es wird eine Geschosshöhe von mindestens 2,48 m ausgeführt. Die lichte Rohbau-Raumhöhe (vor Estrich) beträgt 2,30 m. Weitere Geschosshöhen sind auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

07.08 Kelleraußenwände

Die Kelleraußenwände werden von EINSTEINHAUS mit einer 160 mm starken Perimeterdämmung ausgeführt. Die Außenwände werden als Elementwände aus zweischaligen, schalungsglatten Betonfertigteilen in C25/30 mit einer Stärke von ca. 24 cm sach- und fachgerecht erstellt, einschließlich eingebauter Bewehrung von bis zu 10 kg/m². Der Zwischenraum der Elementwände wird auf der Baustelle mit Transportbeton geförderter Güte ausgegossen, mit dem Vorteil eines fugenlosen Betonkerns. Die lichte Rohbau-Raumhöhe beträgt ca. 2,30 m. Eventuell zusätzlich erforderliche Wanddurchführungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten und können von Ihnen bei uns gegen Mehrkosten erworben werden. Die Perimeterdämmung der Kelleraußenwände wird im erdberührten Bereich ausgeführt. Kellerwandbereiche im nicht erdangefüllten Bereich müssen von Ihnen in Eigenleistung gedämmt werden. Alternativ kann diese Leistung nach ausdrücklicher Vereinbarung gegen Aufpreis ebenfalls bei uns erworben werden.

07.09 Kellerinnenwände

Die Kellerinnenwände werden aus Beton C20/25 einschließlich einer Bewehrung ausgeführt. Die Türöffnungen sind abgeschalt. Die Wände sind einseitig schalungsglatt und einseitig gescheibt. Die tragenden Innenwände haben eine Dicke von ca. 12 cm. Die nichttragenden Innenwände haben eine Dicke von ca. 10 cm. Die Positionierung und Länge der Kellerinnenwände ergibt sich aus dem Vertragsgrundriss. Sofern weitere Kellerinnenwände gewünscht werden, können Sie diese bei uns gegen Mehrkosten erwerben. Ist eine Verschiebung der Kellerinnenwände gewünscht, können entsprechende Mehrkosten bei der Kellerbodenplatte oder -decke erforderlich werden, die sich letztlich erst im Rahmen der Erstellung der Statik ermitteln lassen. Entsprechende Leistungen sind von Ihnen dann bei uns gegen Mehrkosten zu beauftragen.

Die Anzahl der auszuführenden Innentüröffnungen ergibt sich aus dem Vertragsgrundriss. Die Wände werden im Keller ohne Tapeten ausgeführt.

07.10 Kellerdecke

Die Kellerdecke wird als Betondecke in C20/25, Dicke ca. 18 cm, einschließlich der erforderlichen Bewehrung bis 16,5 kg/m² hergestellt. Die Unterseite der Decke ist schalungsglatt. In der Kellerdecke werden bis zu zehn Deckenaussparungen zur Durchführung der Sanitär- und Heizungsrohre usw. gemäß Vertragsgrundriss hergestellt. Sofern weitere Deckenaussparungen gewünscht sind, können Sie diese bei uns gegen Mehrkosten erwerben.

07.11 Wand- und Deckenflächen

Sämtliche Montagefugen sind sichtbar offen und sind von Ihnen im gesamten Keller durch eine Spachtelung zu schließen. Die Wand- und Deckendurchbrüche sind von Ihnen ebenfalls zu schließen.

07.12 Kellerfenster

In die Kelleraußenwände werden weiße Fenster ca. 90/75 cm mit Dreh-Kipp-Beschlag und Dreifachwärmeschutzverglasung eingebaut. Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert: 0,98 W/(m²K). Der Fensterflügel ist in eine Kunststoff-Therm-Laibung eingebaut, ohne Rolläden und ohne Fensterbank. Im Leistungsumfang ist die Anzahl der Fenster gemäß Vertragsgrundriss enthalten (ohne Lichtschächte).

07.13 Kellerinntreppe

Die Kellerinntreppe wird als Betonfertigteiltreppe gemäß des Plans ausgeführt. Es ist eine Rohbautreppe, diese wird ohne Beläge angeliefert. Eine Absturzsicherung wird mittels Trockenbauwand realisiert. Der Treppenbelag und Handlauf wird Bauseits vorgesehen.

07.14 Kellerabdichtung

Eine etwaige erforderliche Kellerabdichtung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Je nach Wassereinwirkung ist eine Abdichtung gegen Bodenfeuchte, zeitweise drückendes Wasser oder ständig drückendes Wasser erforderlich. Die für Ihr Bauvorhaben notwendigen Beanspruchungs- und Nutzungsklassen werden durch den Baugrundgutachter und Architekten festgelegt. In Abhängigkeit von der Beanspruchungsklasse werden die Elementwände und die Bodenplatte mit wasserundurchlässigem Beton einschließlich Bewehrung hergestellt und bilden die Flächenabdichtung der Kellerkonstruktion. Die systembedingten Fugen werden im erdangefüllten Bereich abgedichtet. Alternativ hierzu behalten wir uns vor, die Abdichtung mittels einer Kernabdichtung herzustellen. Die Abdichtung entspricht den Anforderungen der Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton „Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU-Richtlinie)“, Ausgabe Dezember 2017. Die Abdichtung ist auf geeignete Weise durch einen Anfüllschutz von Ihnen oder durch einen von Ihnen beauftragten Tiefbauer vor Beschädigung zu schützen.

1. Abdichtung gegen Bodenfeuchte (Beanspruchungsklasse 2) - Abdichtung im Außenwandbereich bei Elementwänden

Bodenfeuchte (Beanspruchungsklasse 2) liegt vor, wenn der Baugrund stark durchlässig ist ($k > 10\text{-}4\text{ m/s}$) oder auf Ihre Veranlassung eine Drainage nach DIN 4095 ausgeführt wird, deren Funktion auf Dauer gewährleistet sein muss. Ist eine Drainage vorgesehen, bedarf diese grundsätzlich einer wasserrechtlichen Genehmigung, die von Ihnen einzuholen ist. Zudem muss der Bemessungswasserstand mit ausreichendem Abstand, mindestens 0,50 m, unter der Unterkante der Kellerbodenplatte liegen. Liegen die Voraussetzungen für Bodenfeuchte (Beanspruchungsklasse 2) vor, muss die Kellerabdichtung, wie vorstehend unter „Allgemein“ beschrieben, erfolgen. Die erforderlichen Maßnahmen sind bei Ein SteinHaus gegen Mehrkosten zu erwerben.

2. Abdichtung gegen zeitweise drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse 1)

Zeitweise drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse 1) liegt vor, wenn der Baugrund nicht hinreichend durchlässig ist und eine Drainage nicht ausgeführt wird. Der Bemessungswasserstand aus aufstauendem Sickerwasser aus Niederschlägen liegt über der Unterkante der Kellerbodenplatte. Das zeitweise drückende Wasser darf bis maximal 1,40 m über Oberkante Schottererschicht (Gründungssohle) am Keller ansteigen.

Liegen die Voraussetzungen für zeitweise drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse 1) vor, muss die Kellerabdichtung, wie vorstehend unter „Allgemein“ beschrieben, erfolgen. Die erforderlichen Maßnahmen sind bei Ein SteinHaus gegen Mehrkosten zu erwerben.

Des Weiteren werden dann nachfolgende Maßnahmen ausgeführt:

- » Verstärkung der Kellerbodenplatte von ca. 20 cm auf ca. 25 cm
- » Erhöhung des Bewehrungsgrades der Kellerbodenplatte auf bis zu 20,0 kg/m²

Ist am Keller mit einem Anstieg von zeitweise drückendem Wasser von mehr als 1,40 m über Oberkante Schottererschicht (Gründungssohle) zu rechnen, werden weitergehende Leistungsänderungen erforderlich (z. B. druckwasserdichte Lichtschächte, Auftriebs-sicherung und Bodenplattenverstärkung usw.), die gesondert gegen entsprechende Mehrkosten vereinbart werden müssen. Wünschen Sie eine Unterputzausführung von Elektrobauteilen in der Kelleraußenwand, müssen dickere Kelleraußenwände ausgeführt werden, welche Sie dann gegen entsprechende Mehrkosten bei uns erwerben müssen.

3. Abdichtung gegen ständig drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse 1):

Bei ständig drückendem Wasser (Beanspruchungsklasse 1) liegt der Bemessungswasserstand aus Grund- und Hochwasser über der Unterkante der Bodenplatte. Das ständig drückende Wasser darf bis maximal 1,40 m über Oberkante Schottererschicht (Gründungssohle) am Keller ansteigen.

Liegen die Voraussetzungen für ständig drückendes Wasser (Beanspruchungsklasse 1) vor, muss die Kellerabdichtung, wie vorstehend unter „Allgemein“ beschrieben, erfolgen. Die erforderlichen Maßnahmen sind bei Ein SteinHaus gegen Mehrkosten zu erwerben.

Des Weiteren werden dann nachfolgende Maßnahmen ausgeführt:

- » Verstärkung der Bodenplatte von ca. 20 cm auf ca. 25 cm
- » Erhöhung des Bewehrungsgrades der Bodenplatte auf bis zu 24,0 kg/m²
- » Im Rahmen der Überwachungsklasse 2 (gültig für Bauvorhaben innerhalb Deutschlands) nach DIN 1045-3 erfolgt vor Ort die Herstellung von Probewürfeln zur Qualitätskontrolle und Überprüfung im Labor.

Ist am Keller mit einem Anstieg von ständig drückendem Wasser von mehr als 1,40 m über Oberkante Schottererschicht (Gründungssohle) zu rechnen, werden weitergehende Leistungsänderungen erforderlich (z. B. druckwasserdichte Lichtschächte, Auftriebs-sicherung und Bodenplattenverstärkung usw.), die gesondert gegen entsprechende Mehrkosten vereinbart werden müssen. Wünschen Sie eine Unterputzausführung von Elektrobauteilen in der Kelleraußenwand, müssen dickere Kelleraußenwände ausgeführt werden, welche Sie dann gegen entsprechende Mehrkosten bei uns erwerben müssen.



08. Spritzwasserschutz

Gemäß DIN-Vorschrift haben alle EINSTEINHAUS Haustypen einen Spritzwasserschutz im Erdbereich, der von Ihnen als Bauherr in Eigenleistung hergestellt werden muss. Daher muss in der Standardausführung im Sockelbereich des Hauses ein Abstand von mindestens 30 cm zwischen der Unterkante der Putzfassade und der Oberkante des angrenzenden Geländes gegeben sein. Hierfür bewährt sich die Anordnung eines Kiesstreifens.

Standardausführungsplanung

Bei einer Standardausführung des Spritzwasserschutzes wird eine Sockelhöhe von mindestens 30 cm ab Geländeoberkante benötigt. Darüber hinaus sind im Standard-Leistungsumfang bereits folgende Leistungen enthalten: Stirnseitige Dämmung der Bodenplatte mit 160 mm Perimeterdämmung (WLG 035) inkl. Grundputz. Zum dauerhaften Schutz der Fassade ist vom Bauherren ein umlaufender Spritzschutz/ Kiesstreifen mit den Außenanlagen herzustellen.



09. ESH-Klimawand

Hervorragende Wärmedämmung, ausgezeichnete Wärmespeicherung, unvergleichliche Atmungsfähigkeit, effektiver Schallschutz und unglaublich kurze Bauzeiten dank cleverer Vorfertigung. Die Basis unseres EINSTEINHAUS Konzeptes bildet unsere innovative und zukunftsweisende EINSTEINHAUS-Klimawand, kurz ESH-Klimawand, die zahlreiche Vorteile vereint und es uns möglich macht, Ihr Bauvorhaben in kurzer Zeit wahr werden zu lassen. Und das, ohne Kompromisse bei der Qualität oder der Ausstattung eingehen zu müssen. Denn in jedem EINSTEINHAUS vereint sich das Beste aus zwei Welten – die Dauerhaftigkeit eines Massivbaus und die Nachhaltigkeit sowie schnelle Bauzeit eines Fertighauses.

09.01 Standardausführungsplanung



Hervorragende Wärmedämmung

Mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten von $U = 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$ erfüllt ein Haus von EINSTEINHAUS alle Voraussetzungen für den Bau eines Energiesparhauses. So sparen Sie Heizkosten und schützen die Umwelt.



Ausgezeichnete Wärmespeicherung

Im Winter behaglich warm, im Sommer angenehm kühl – mit einer Auskühlzeit von 340 Stunden werden Temperaturschwankungen jederzeit problemlos ausgeglichen.



Unvergleichliche Atmungsfähigkeit

Aus tausenden mineralisierten Holzspänen gefertigt, nimmt unsere ESH-Klimawand Feuchtigkeit kontrolliert auf und gibt diese bei Bedarf wieder an die Umgebung ab – ideal auch für Allergiker und Asthmatiker.



Effektiver Schallschutz

Mit Dämmwerten bis 56 dB genießen Sie selbst in belebter Umgebung wohl-tuende Ruhe. Unser ESH-Klimastein ist ein Holzbetonstein. Bei Holzbeton handelt es sich um ein Naturprodukt. Während heutzutage die meisten Grundstoffe zur Steinherstellung aus dem Boden geschürft werden, besteht der Leichtbaustoff Holzbeton zwischen 70 - 85% aus dem oberirdisch nachwachsenden Rohstoff Holz. Zur Herstellung von Holzbeton wird sogenanntes erstgeschlagenes Restholz, welches von der Industrie ansonsten nur noch der Verbrennung zugeführt werden würde, verwendet.

09.02 Eigenschaften von Holzbeton

- » Baustoff aus nachwachsenden Rohstoff, vollständig recycelbar (Weichholz-Holzspan zementgebunden)
- » Atmungsaktiver, wasserdampfdiffusionsoffen wirkender, hochwärmedämmender Wandbaustoff mit selbstaustrocknenden Eigenschaften
- » Sehr hohe Speicherkapazität der Wände durch den Verbundbaustoff Holzbeton/Beton
- » Baustoff entsprechend der Baustoffklasse A2, nicht brennbar, geringe Rauchentwicklung, kein brennbares Abtropfen
- » Einzigartige Schalldämm- und Schallabsorptionseigenschaften (ungewohnt ruhiges Wohnen auch in Mehrfamilienhäusern, Schallbrückenvermeidung: Holzbeton als Schallabsorber)
- » Sommerlicher und winterlicher Wärmeschutz durch sehr gute Wärmedämmwirkung und langen Auskühlzeiten durch den schweren, massiven Wandaufbau
- » Tragsicherer als jeder Mauerstein, entsprechend langlebige Bauweise über Generationen hinweg

09.03 Aufbau der ESH-Klimawand

Die EINSTEINHAUS Außenwand ist ein innovatives Wandsystem, mit den Vorteilen einer massiv gemauerten Bauweise, verbunden mit einer hohen Vorfertigung. In kürzester Zeit entstehen die gemauerten EINSTEINHAUS Wände inklusive Innenputz, Außendämmung mit Armierungsputz und Armierungsgewebe, den bereits fertig eingebauten Fenstern und Haustüren sowie einer bereits vorbereiteten Elektro- und Haustechnikinstallation (soweit im EINSTEINHAUS Lieferumfang enthalten).

Beschreibung von innen nach außen:

- » Eine mit der vorgemauerten Wand verbundene, 12,5 mm starke, nicht imprägnierte Gipskartonplatte
- » Der ökologische EINSTEINHAUS Holzspanschalungsstein mit 20 cm Wandstärke mit einem an der Baustelle eingebrachten Betonguss von ca. 13 cm
- » Wärmedämmung aus Polystyrol WLG 032, Dicke 20 cm U-Wert der Wand mit ca. 0,14 W/m²K
- » Armierungsputz und Armierungsgewebe
- » Oberputz als mineralischer Strukturputz in Weiß mit 3 mm Körnung.

Eine individuelle Farbgestaltung wird durch einen Anstrich hergestellt und gesondert verrechnet.



Sofern in den Vertragsgrundrissen nicht anders ersichtlich, beträgt die lichte Rohbauhöhe ca. 2,75 m. Auf Wunsch sind gegen Aufpreis andere Höhen wie z. B. ca. 2,87 m und ca. 3,00 m möglich. Das Dachgeschoss hat im Bereich der Decke eine Höhe von ca. 2,50 m.

Bei Gebäudetrennwänden, z. B. bei Doppel- oder Reihenhäusern, kann technisch bedingt eine 17,5 cm dicke Betonwand zum Einsatz kommen. Diese ermöglicht einen sehr hohen Schallschutz bei gleichzeitig geringem Platzbedarf mit mehr Wohnfläche. Unter Umständen muss diese Wand vorübergehend gedämmt werden (falls das Nachbargebäude noch nicht steht, vor der nächsten Heizperiode nicht gebaut wird oder Brandschutzauflagen berücksichtigt werden müssen). Diese Zusatzleistung können wir Ihnen gegen Aufpreis anbieten.



09.04 Außenputz

Der Außenputz wird standardmäßig mit einem mineralischen Außenputz in der Farbe Weiß realisiert. Falls Sie eine alternative Farbwahl für den Außenputz bevorzugen oder zusätzliche Farbakzente wünschen, kann dies gegen einen Mehrpreis berücksichtigt werden.

Faschen:

Eine Umsetzung von Fensterfaschen ist gegen Aufpreis in den von EINSTEINHAUS vorgegebenen Ausführungen möglich.

09.05 Innenwände

Die EINSTEINHAUS Innenwand ist ein innovatives Wandsystem, mit den Vorteilen einer massiv gemauerten Bauweise verbunden mit einer hohen Vorfertigung. In kürzester Zeit entstehen die gemauerten EINSTEINHAUS Wände inkl. der Innenwandbekleidung sowie der bereits vorbereiteten Elektro- und Haustechnikinstallation (soweit im EINSTEINHAUS Lieferumfang enthalten).

Wohnungstrennwände können gegebenenfalls aus Schall- und Brandschutzgründen als Betonwände ausgeführt werden.

Nichttragende Innenwände werden als Metallständerwände (Wandstärke 10 cm) mit beidseitiger Beplankung und einer innenliegenden Dämmung ausgeführt.



10. Geschossdecke

Die Decken zwischen Erdgeschoss und Dachgeschoss sowie die Zwischendecken bei mehrgeschossigen Häusern, bestehen aus einer Betondecke, die an der Unterseite aus schalglatten Flächen bestehen. Die Stoßfugen der Decken werden in Qualitätsstufe Q2 verspachtelt.



11. Dach

11.01 Verschiedene Dachkonstruktionen

Die Wahl der passenden Dachform veredelt das Gesamtbild Ihres Bauprojektes. Zu den verschiedenen Dachoptionen von EINSTEINHAUS zählen das Satteldach, das Pultdach, das Walmdach oder das Flachdach. Alle unsere Dachformen bestehen aus einem getrockneten Konstruktionsvollholz (KVH), das zimmermannsmäßig abgebunden wird. Wird in einem Gebiet mit regional höheren Schnee- oder Windlasten gebaut, muss ein noch zu vereinbarendes Aufpreis gezahlt werden.



Haus mit Satteldach



Haus mit Pultdach

Satteldach und Pultdach

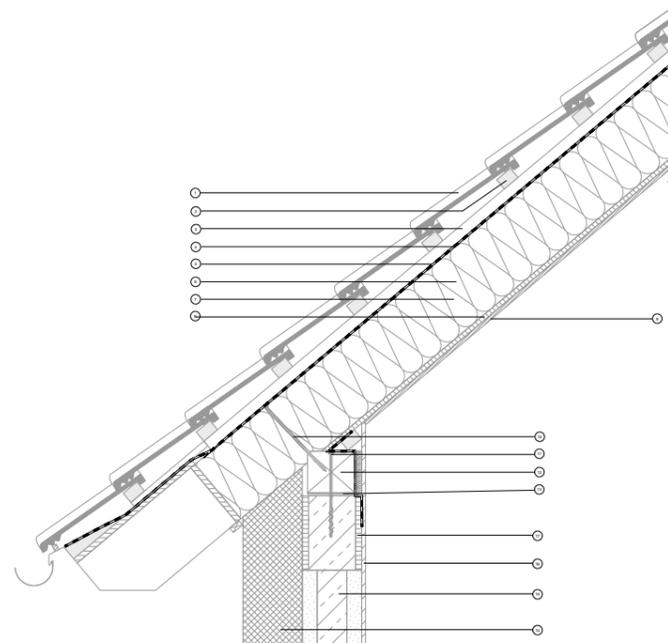
Nach wie vor ist der Klassiker unter den Dachkonstruktionen hoch im Kurs: das Satteldach mit zwei geneigten Dachflächen. Aber auch das Pultdach ist beliebt und zeichnet sich durch die moderne einseitig geneigte Dachfläche aus. Gegen Aufpreis kann ein Pultdach als Sonderleistung bei Ein SteinHaus beauftragt werden.

Das kammergetrocknete Holz benötigt aufgrund der geringen Restfeuchte keine Holzschutzmittel mehr. Der Dachüberstand an Ortgang beträgt ca. 30 cm und bei der Traufe ca. 50 cm.

Bei der Statik der beiden Dachkonstruktionen ist die Schneelast bis max. 1,25 kN/m² berücksichtigt.

Die überstehenden Sparrenköpfe werden nach der Montage mit einem zweimaligen Farbanstrich in Weiß versehen. Auf Wunsch kann der Dachüberstand an Ortgang und Traufe gegen Aufpreis verlängert werden. Zudem sind verschiedene Kniestockhöhen, Dachneigungen und Dacheindeckungen gegen Aufpreis möglich. Erforderliche Schneefanghalter oder Schneefanggitter können ebenfalls gegen Aufpreis geliefert werden.

Den Dachaufbau der beiden Dachkonstruktionen zeigt Ihnen die nachfolgende Zeichnung auf.



- | | |
|---|---|
| ① Dachsteine | ⑩ Tellerkopfschraube Teilgewinde 10x340mm |
| ② Dachlattung, b/h= 30/50mm | ⑪ Bolzenanker FAZ II 12/180 GS großer Scheibe |
| ③ Konterlattung, b/h= 30/50mm | ⑫ Fußpfette h/b= 160/140mm |
| ④ Unterspannbahn (Diffusionsoffen) | ⑬ Bitumen-Mauersperrbahn, h= 1,5mm |
| ⑤ Nageldichtband | ⑭ Schalungssteinwand, d= 200mm, werkseits |
| ⑥ Sparren, b= 80mm h= 240mm | ⑮ WDVS-Hartschaum, d= 200mm, werkseits, WGL 032 |
| ⑦ Mineralfaserdämmstoff WLG 032, h= 240 | ⑯ Gipskartonplatte, d= 12,5mm, werkseits |
| ⑧ 15mm OSB-3, luftdicht verklebt | ⑰ Siebdruckplatte, d=21mm, werkseits |
| ⑨ Gipskartonplatte, d= 12,5mm | |

Walmdach

Das Walmdach – die nostalgische Bauform mit langer Tradition.

Diese Dachform verfügt über mindestens vier geneigte Dachflächen. Hierbei fallen Giebelwände weg und sind durch Walme ersetzt. Bei Häusern mit Walmdach ist das Dachgeschoss nicht ausgebaut. Die Vordachausführung erfolgt mittels Dreischichtplatten, die mit einem zweimaligen Anstrich in Weiß versehen wird. Die Fachwerkbinderkonstruktion als Nagelplattenbinder hält gemäß statischer Berechnung eine Schneelast von bis zu max. 1,25 kN/m².



Häuser mit Walmdach

Flachdach

Das Flachdach – vielseitig und praktisch.

Wird kein klassischer Dachboden benötigt, ist das Flachdach eine attraktive Alternative, die sich durch die einflächige Dachform auszeichnet. Ein Flachdach kann als Sonderleistung bei Ein SteinHaus beauftragt werden. Ebenso kann das Flachdachfenster gegen Aufpreis erworben werden.

Dachaufbau mit Aufdachdämmung von oben nach unten:

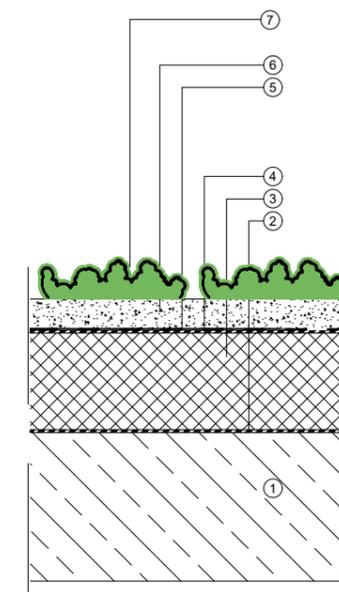
- » Dachabdichtung
- » EPS-Hartschaum-Gefälle-Aufdachdämmung WLS 032 150 kPa
- » Notabdichtung/Dampfsperre: Bitumen-Dampfsperrbahn
- » Voranstrich Haftgrund
- » 20 cm Stahlbetondecke



Dachbegrünung:

Für das gewisse Extra bietet EINSTEINHAUS Ihnen gegen Aufpreis eine Dachbegrünung mit einer zweischichtigen Extensivbegrünung mit Sprossenansaat an.

Den Dachaufbau eines Flachdachs inklusive Dachbegrünung verdeutlicht die nachfolgende Zeichnung.



Dachaufbau Flachdach mit Dachbegrünung

- 1 Stahlbetondecke d = 200 mm
- 2 Notabdichtung
- 3 Gefälledämmung
- 4 Trennvlies
- 5 Endabdichtung
- 6 Vegetationstragschicht
- 7 Extensive Dachbegrünung



Häuser mit Flachdach



11.02 Dacheindeckung

Markenqualität ist Langlebigkeit

Bei der Wahl der Dacheindeckung können Sie in unserem Ausstattungszentrum aus einer Vielzahl verschiedener Formen, Materialien und Farben (teilweise als Sonderausstattung) wählen. Unsere Dachstein- und Tondachziegeleindeckungen werden gemäß gültigen Bestimmungen in Abhängigkeit von Bauort und Windlastzone gegen die sogenannte Windsogwirkung mit Sturmklammern gesichert.

Häuser von EINSTEINHAUS mit einem Satteldach (ab 22°), Pultdach (ab 16°), Walm- oder Zeltdach werden standardmäßig mit Betondachsteinen in folgender Ausführung eingedeckt:

- » Finkenberger Pfanne „Longlife glänzend“ (Farbwahl gemäß aktuellem Farbprogramm) oder
- » Finkenberger Pfanne „Longlife matt“ (Farbwahl gemäß aktuellem Farbprogramm)

Gegen Aufpreis können Betondachsteine in folgender Ausführung gewählt werden:

- » S-Pfanne „Longlife glänzend“ (Farbwahl gemäß aktuellem Farbprogramm) oder
- » Planum „Longlife matt“ (Farbwahl gemäß aktuellem Farbprogramm)

Alternativ können gegen Aufpreis auch folgende Tondachziegel gewählt werden:

- » Flachdachziegel (F14) (Farbwahl gemäß aktuellem Farbprogramm) oder Hohlfalzziegel (H14) (Farbwahl gemäß aktuellem Farbprogramm)

11.03 Dachüberstand

Mehr als ein Witterungsschutz.

Ein Dachüberstand bietet den optimalen Schutz für Ihre Fassade. Eine wetterfeste und solide Verkleidung aus Dreischichtplatten bietet die Grundlage für den von EINSTEINHAUS angebotenen Dachüberstand. Bei überdachten Terrassen wird die Deckenuntersicht zusätzlich mit Holz verkleidet. Hier bieten wir Ihnen im Standard die Farbe Weiß an. Weitere Farbgestaltungen sind gegen Aufpreis möglich.

Bei der ESH-Klimawand mit mineralischem Strukturputz beläuft sich der Dachüberstand beim Giebel auf ca. 30cm und bei der Traufe auf ca. 50 cm.

11.04 Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt bei den meisten Dachformen über halbrunde, sechsteilige Dachrinnen RG 150 (außer bei Flachdächern) mit runden Fallrohren (Ø 87 mm) aus Titanzink (Werkstoff nach DIN EN 988), die einen gezielten Abfluss des Wassers auch bei Starkregen gewährleisten. Hierbei werden die Fallrohre bis zur Oberkante der Kellerdecke oder der Bodenplatte geführt.

Eine Ausnahme bildet das Flachdach: Hier findet eine Entwässerung über die EPS-Hartschaum-Gefälle-Aufdachdämmung zu Attikaabläufen mit runden, außenliegenden Fallrohren aus Titanzink (Werkstoff nach DIN EN 988) statt. In diesem Fall werden Fallrohre bis zur Oberkante der Kellerdecke oder der Bodenplatte (bei Häusern ohne Unterkellerung) geführt.

I Hinweis: Sie sind verantwortlich für den Anschluss an die Regenentwässerung.



12. Dachgeschossbau

Zusätzlicher Wohnraum

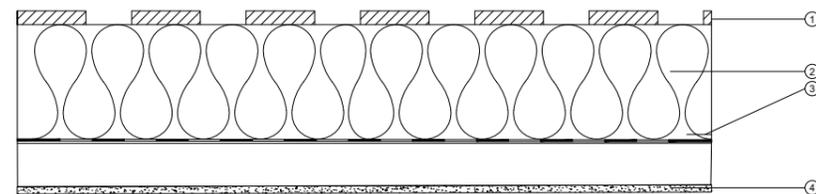
Liegt die benötigte Dachneigung vor, haben Sie die Möglichkeit, bei Ihrem EINSTEINHAUS das Dachgeschoss auszubauen.

Dachgeschossdecke und Dachschrägen

Die massiven Kehlbalken befestigen die Dachgeschossdecke. Auf Wunsch kann die Kehlbalkendecke bei Häusern mit geringen Giebeltiefen und einer Spitzbodenhöhe von 50 cm entfallen.

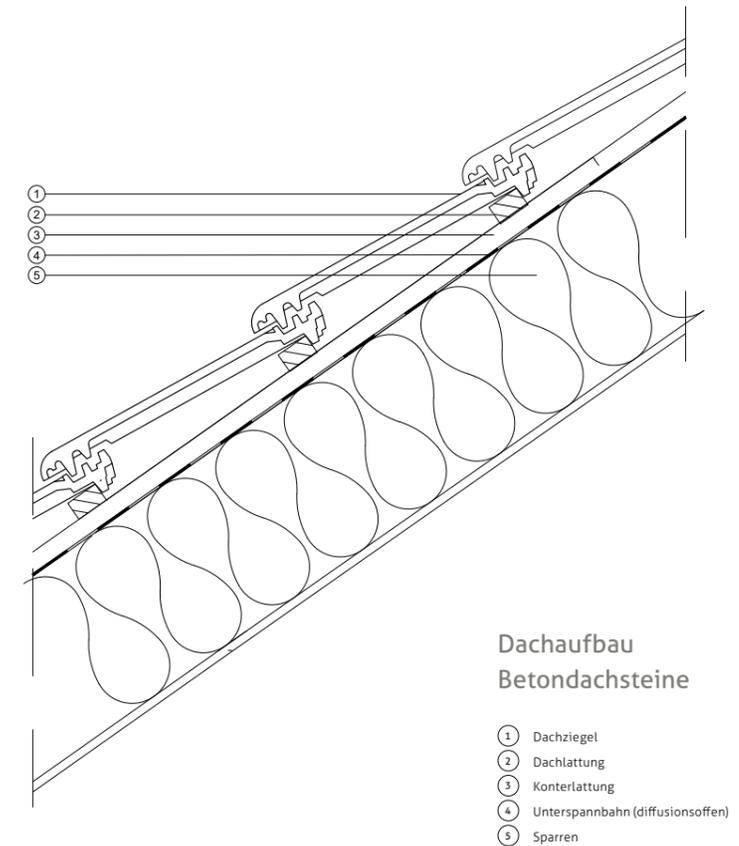
Der Aufbau der Dachgeschossdecke sowie Dachschrägen (von innen nach außen):

- » Raufasertapete mittlerer Struktur inklusive weißem Anstrich
- » Spachtelung der Fugen, Anschlüsse und Schrauben für eine mittelstrukturierte Raufasertapete
- » 12,5 mm Gipskartonplatte
- » Dampfdiffusionsbremse
- » Vollflächige Tragkonstruktion aus Holzwerkstoffplatte/Gipswerkstoffplatte
- » Mineralwolldämmstoff zwischen den Kehlbalken und den Dachsparren sorgt im Bereich der Dachschrägen für Wärmedämmung.
- » Der Zugang zum Spitzboden erfolgt, soweit technisch möglich, über eine wärmegeämmte Einschubtreppe.



240 mm Kehlbalkenlage

- ① Schalungsbretter
- ② 240 mm Kehlbalkenlage
- ③ Dampfbremse
- ④ Abgehängte Gipskartondecke



Dachaufbau Betondachsteine

- ① Dachziegel
- ② Dachlattung
- ③ Konterlattung
- ④ Unterspannbahn (diffusionsoffen)
- ⑤ Sparren

Einliegerwohnung im Dachgeschoss

Die Treppenhauswände:

Wir haben einen zusätzlichen Schallschutz für die Treppenhauswände bei dieser Baulösung berücksichtigt. Hierdurch werden die Schallschutzanforderungen nach DIN 4109 (Stand Januar 2018) erfüllt.

Wohndachflächenfenster

Die Wohndachflächenfenster, die im Standard verwendet werden, entsprechen folgender Beschreibung:

- » Klapp-Schwingfenster mit 45°-Öffnungswinkel und Schwingfunktion mit Einhandgriff-Bedienung unten für alle Fensterfunktionen
- » 3-fach-Verglasung
- » Hohe Stabilität und Lebensdauer durch faserverstärktes Kunststoff-Multikammerprofil mit Stahlarmierung
- » Umfassende Vormontage von Einbauwinkeln, Wärmedämmblock, Folienschluss sowie der Kran- und Traglaschen ab Werk
- » Eindeckrahmen aus Aluminium mit Wasserableitrinne, ohne außenliegende Verschraubungen

Gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und der DIN 4108-02 ist es zwingend erforderlich, dass die Dachflächenfenster im Sommer geschützt werden. Dieser sommerliche Wärmeschutz ist nicht im Lieferumfang enthalten und kann gegen Aufpreis erworben werden.



Beispiele Wohndachflächenfenster



13. Haustür

13.01 Hauseingangstüren

Zur Auswahl stehen verschiedene Haustürmodelle, die gegen Aufpreis – mit Seitenteilen (gemäß Plänen/Skizzen) – kombiniert werden können. Zur Ausstattung der Haustür gehören ein Sicherheitsprofilzylinder, drei Schlüssel, Innen- und Außenbeschläge. Zusatzausstattungen und weitere Modelle sind gegen Aufpreis lieferbar.

Die Hauseingangselemente werden wir folgt ausgeführt:

- » 5-fach-Verriegelung
- » Profilzylinder
- » 2-fach- Wärmeschutzverglasung
- » Farbe: Weiß, gegen Aufpreis auch mit Dekor
- » Material: Kunststoff

Auf Wunsch kann das Hauseingangselement gegen Aufpreis mit erhöhtem Einbruchschutz gemäß DIN EN 1627 nach dem Standard RC2 ausgerüstet werden. Dies beinhaltet die Verklebung der Füllung mit dem Flügelprofil, den Einsatz von durchwurffhemmendem P4A-Glas bei Glasfüllungen, die Verwendung eines nach RC2 zertifizierten Türbeschlags sowie die Verwendung eines Anbohrschutzes. Die Montage erfolgt dann nach den Richtlinien der DIN EN 1627 in der Ausführung RC2.

13.02 Nebeneingangstüren

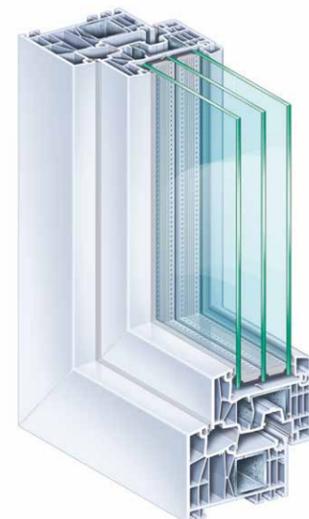
Sollten Sie zum Beispiel zwischen Hauswirtschaftsraum und Haus eine Verbindung wünschen, stehen hierfür gegen Aufpreis Nebeneingangstüren zur Verfügung. Diese werden aus Kunststoff mit einbruchhemmender Sicherheitsverriegelung, Innen- und Außenbeschlag, Sicherheitsprofilzylinder sowie drei Schlüssel ausgeführt



14. Fenster & Fensterbänke

Die Fenster und Fenstertüren sind aus hochwertigem Kunststoff in Weiß gefertigt und verfügen über eine ausgezeichnete Energieeffizienz. Die Dreifachverglasung hat einen Ug-Wert von 0,6 W/m²K, was eine hervorragende Wärmedämmung gewährleistet. Zusätzlich sind sie mit einer erhöhten Einbruchhemmung ausgestattet, die durch Pilzzapfenverriegelungen unterstützt wird – die Anzahl dieser Verriegelungen hängt von der Größe des Flügels ab.

Ein weiteres Merkmal ist die warme Kante, die einen verbesserten Randverbund mit niedriger Wärmeleitfähigkeit bietet, was zur Reduzierung von Wärmebrücken beiträgt. Zudem verfügen alle Fenster und Fenstertüren über eine zuverlässige Anschlagdichtung (AD), die für eine gute Abdichtung sorgt und den Energieverlust minimiert. Die Fensterrahmen werden mit einem speziellen Quellband in der Wand montiert, um die Dichtigkeit des Gebäudes dauerhaft zu gewährleisten. Die Fenster mit Dreh-Kippbeschlügen, Fenstereinteilung und Ausführung werden nach der Planvorlage gefertigt und ausgeführt. Bodentiefe Fensterelemente in Ober- oder Dachgeschossen werden mit einer Festverglasung bis Brüstungshöhe ausgeführt. Als Außenfensterbänke werden silberfarbene Aluminium Fensterbänke mit eingesetzt.



Fenster, Fensterbänke & Rollläden

Die inneren Fensterbänke im Erd- und im Dachgeschoss werden in Gussmarmor ausgeführt. Auch hier können Sie unter mehreren Farbvarianten auswählen. Um den optischen Gesamteindruck der Sanitärbereiche abzurunden, werden die Fensterbänke im Bad und WC gefliest. Bodentiefe Fensterelemente erhalten keine Innenfensterbank.

Auf Wunsch erhalten Sie gegen Aufpreis die Fenster und Fenstertüren auch in unterschiedlichen Farben foliert.

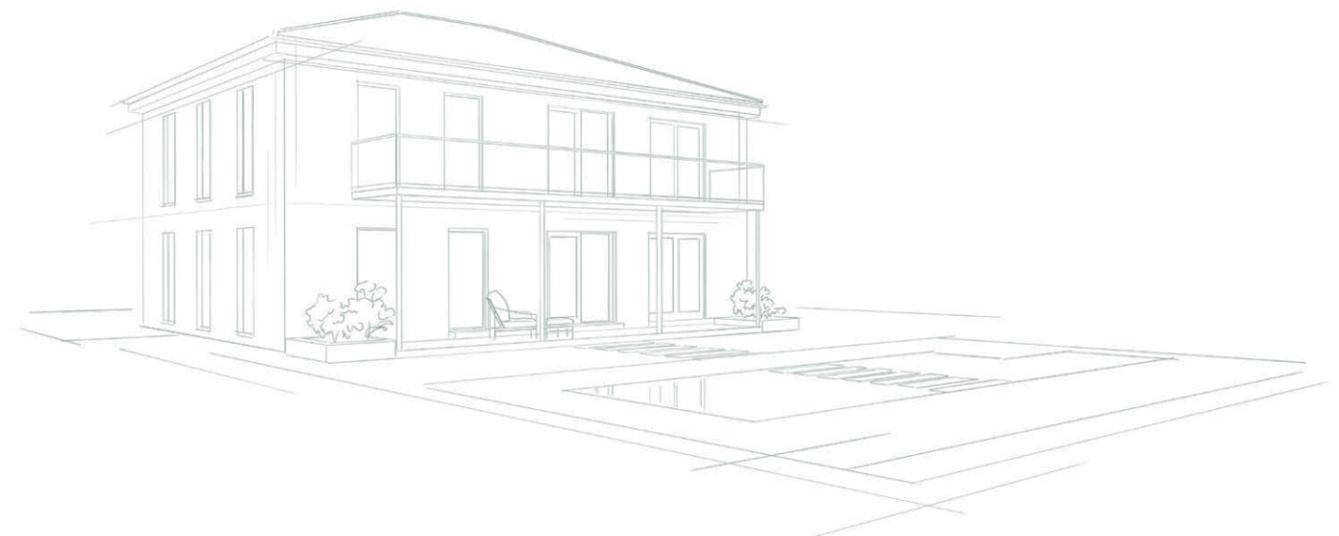


15. Rollläden

Fenster unter 60 cm Breite und 80 cm Höhe werden ohne Rollläden ausgestattet. Wahlweise sind gegen Aufpreis auch Außenraffstores möglich. Damit der Rettungsweg auch im Falle eines Stromausfalls gewährleistet ist, werden die Rollläden mit einem zusätzlichen Akkunotbetrieb ausgestattet.

Alle Fenster und Fenstertüren ab dem Erdgeschoss haben elektrische Rollläden aus hochwertigen ausgeschäumten Aluminiumprofilen, die mit Kippschaltern zu bedienen sind. Wählen Sie aus mehreren Farben gemäß dem Standard-Farbprogramm.

Alle Rollladenkästen sind sorgfältig gedämmt und verdeckt eingebaut. Die Rollladenkästen haben eine Revisionsöffnung auf der Außenseite.





16. Heizungsanlage

Außen aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe

Das System der Split-Wärmepumpe setzt sich aus einer Innen- und einer Außeneinheit zusammen, die durch kältemittelführende Leitungen verbunden sind. Eine gesetzliche Prüfung für den Kältekreis ist nicht erforderlich. Die Inneneinheit beinhaltet die Regelungstechnik sowie die Bedieneinheit. Die Wärmeverteilung bei einer Luft-Wasser-Wärmepumpe erfolgt über eine Fußbodenheizung ab Oberkante Bodenplatte bzw. Kellerdecke. Die Anlagengröße (von ca. 5 bis ca. 11 kW Heizleistung) richtet sich nach dem ermittelten Wärmebedarf des Hauses. Sofern das Haus vergrößert wird, können somit ggf. Mehrkosten für die Ausführung einer größeren Anlage entstehen, die vom Bauherrn zu tragen sind.

Enthalten ist zudem ein Elektroheizstab in der Wärmepumpe, ein 300 l Trinkwasserspeicher und ein 80 l Pufferspeicher. Bei einem Haus mit Einliegerwohnung werden ein 400-l-Trinkwasserspeicher und ein 80-l-Pufferspeicher ausgeführt. Das Fundament zur Aufstellung der Luft-Wasser-Wärmepumpe wird von EINSTEINHAUS hergestellt.

I Hinweise:

- » Die Abtauung des Verdampfers bei Split-Wärmepumpen findet bis zu 16-mal täglich statt, bei der jeweils bis zu 3 l Wasser anfallen. Das Kondensat wird über ein Kiesbett versickert. Dieses ist bauseits zu erstellen.
- » Der Architekt berät den Bauherrn bezüglich zu beachtender örtlicher Bauvorschriften betreffend der Außeneinheit.
- » Ein Graben vom Aufstellort zum Verteiler für die Leitungsführung muss vom Bauherrn erstellt werden (mindestens 1,10 m tief).
- » Der Aufstellort der Außeneinheit sollte nicht unter Schlafräumen angeordnet werden und die tatsächliche Leitungslänge zwischen Innen- und Außeneinheit darf maximal 15 m betragen. Bei Überschreitung der vorgenannten Abmessungen ist in einem persönlichen Gespräch mit dem Architekten die technische Machbarkeit zu prüfen. Etwaige erforderliche Änderungsmaßnahmen sind dann vom Bauherrn zu tragen.
- » Bei der Aufstellung der Außeneinheit ist darauf zu achten, dass die durch den Wärmeentzug abgekühlte Luft frei ausgeblasen wird. Eine Aufstellung in Mulden oder Innenhöfen ist nicht zulässig, da sich die abgekühlte Luft am Boden sammelt und bei längerem Betrieb wieder von der Wärmepumpe angesaugt wird.



AUSSENEINHEIT WÄRMEPUMPE



17. Photovoltaikanlage

PV-Anlage (keine Solarthermie) in verschiedenen Ausführungen

Die Vorbereitungen (Durchbrüche und Leerrohre) für eine mögliche PV-Anlage werden im Standard ausgeführt. Auf Wunsch und gegen Aufpreis bietet EINSTEINHAUS Ihnen ein Hochleistungs-Glas-Folie Solarmodul (von verschiedenen Markenherstellern) mit modernem Design und Montagesystem für Ziegeldächer an.





18. Elektroinstallation

Nach der Installation des Elektroanschlusskastens beginnt die Elektromontage durch EINSTEINHAUS. Die elektrische Versorgungsleitung führt zum Zählerschrank.

Die Inbetriebnahme erfolgt nach den einschlägigen DIN-Richtlinien sowie den technischen Anschlussbedingungen des Versorgers. Die Elektroinstallation beinhaltet den Zählerschrank mit Verteiler sowie dem Zähleranschlussfeld. Als weitere Leistung ist der vorschriftsmäßige Anschluss an den Fundamenterder vorgesehen. Die gesamte Installation ist, je nach Hausgröße, in mehrere erforderliche Stromkreise aufgeteilt. In allen Schlaf- und Kinderzimmern, sowie in Fluren, die als Rettungsweg dienen, werden Rauchmelder installiert.

Die von Ein SteinHaus verlegten Kommunikationsleitungen für Telefon enden im Hausanschlussraum und für TV im Spitzboden. Bei Flachdachausführung erfolgt die Festlegung im Zuge der Bemusterung. Dort werden die Elektroplanung und die eventuelle Position Ihrer Sat-Schüssel (nicht im Leistungsumfang enthalten) besprochen. Der weitere Anschluss an die Systeme erfolgt durch Sie. Rauchmelder werden von Ein SteinHaus zur Selbstmontage übergeben. Im Hausanschlussraum wird die Elektroinstallation auf der Wand montiert.

Alle Datenkabel werden an einem zentralen Punkt, möglichst nahe dem Zählerschrank, geführt. Ein dazu passender Verteilerschrank und der dazugehörige Router/Server sind durch den Auftraggeber auszuführen.



Grundleistung

- 1 Objektanschluss für Waschmaschine
- 1 Objektanschluss für Wäschetrockner
- 1 Objektanschluss für Heizung
- 1 Zählerschrank für ein Einfamilienhaus
- 1 SLS -Schalter
- 2 FI-Schutzschalter
- 1 Überspannungsschutz
- 1 Potentialausgleichsanlage mit Erdung
- 1 Klingel im Außenbereich mit Gong im Eingangsbereich

Diele/Flur

- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung
- 1 Rauchmelder

Treppenhaus

- 1 Brennstelle mit Wechselschaltung

Windfang, Garderobe

- 1 Einzelsteckdose
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung

Hauswirtschaftsraum, Hausanschlussraum

- 1 Einzelsteckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung (Aufputz ausgeführt)

Abstellraum/Speisekammer/Ankleide

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdose

Terrasse, Balkon

- 1 Steckdose mit Klappdeckel und Kontrollausschaltung
- 1 Brennstelle mit Kontrollausschaltung



Küche

- 3 Einzelsteckdosen
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Ausschaltung mit zwei Brennstellen
- 1 Objektanschluss Kühlgerät
- 1 Objektanschluss Gefriergerät
- 1 Objektanschluss Mikrowellengerät
- 1 Objektanschluss Geschirrspülmaschine
- 1 Objektanschluss Elektroherd
- 1 Objektanschluss Dunstabzugshaube

Wohn-/Esszimmer

- 6 Doppelsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 1 Vierfachsteckdose
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 2 Brennstellen mit einer Ausschaltung
- 2 TV-Anschlüsse
- 1 LAN-Anschlussdose
- 1 Telefonanschlussdose

Gäste-WC

- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Brennstellen mit Ausschaltung

Bad, Dusche/WC

- 2 Einzelsteckdosen
- 2 Brennstellen mit zwei Ausschaltungen

Kinderzimmer

- 1 Einzelsteckdose mit Kindersicherung
- 2 Doppelsteckdosen mit Kindersicherungen
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 LAN-Anschlussdose
- 1 TV-Anschluss
- 1 Rauchmelder

Schlaf-, Gästezimmer

- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 LAN-Anschlussdose
- 1 TV-Anschluss
- 1 Rauchmelder

Arbeitszimmer/Büro

- 1 Einzelsteckdose
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Brennstelle mit Ausschaltung
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 LAN-Anschlussdose

Spitzboden mit Zugangsluke

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung

Elektro im Keller

Bei der Errichtung eines Kellers über EINSTEINHAUS ist die Ausführung der Elektroinstallation im Preis inbegriffen. Hierbei erfolgt die Ausführung gemäß dem Vertragsgrundriss.

Zuleitungen

- 1 Stromkreisleitung ab Zähleranlage
- 1 Sicherungseinbauautomat B 16 A

Je beheiztem Kellerraum gemäß Vertragsgrundriss

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung (Aufputz ausgeführt)
- 2 Einzelsteckdosen (Aufputz ausgeführt)

Hinweise zur Unterputzinstallation: Die Planung und Ausführung von Leerrohren und Installationsdosen in den Kellerwänden sind erforderlich für die Unterputzausführung. Diese müssen bei der Kellerplanung festgelegt werden.

I Hinweis: gegen Aufpreis können bei der Bemusterung selbstverständlich zusätzliche Elektroinstallationen oder gewünschte Soderausführungen, wie z.B farbige Schalter, erworben werden.



19. Individuelle Ausstattung

Auf Ihre Ansprüche abgestimmt.

Ob Mietobjekt oder Eigenheim – die Auswahl der allgemeinen Ausstattung ist bei Ihrem Bauprojekt von enormem Wert.

19.01 Sanitäre Ausstattung

Bei den von uns verwendeten Sanitäröbekten handelt es sich um pflegeleichte Markenprodukte mit einer langen Haltbarkeit, die standardmäßig in der Farbe Weiß ausgeführt werden. Die Sanitäröbekte stehen Ihnen bei der Bemusterung zur Ansicht bereit.

Bitte beachten Sie dabei, dass nur die Komponenten Bestandteil des Vertrags sind, die auch im Vertragsgrundriss ab Oberkante Bodenplatte/Kellerdecke dargestellt sind. Auf Wunsch und gegen eventuellen Aufpreis können Sie bei der Bemusterung aus einer Vielzahl weiterer Sanitäröbekte auswählen.

Die Bemusterung des Bades wird mittels 3-D Planung durchgeführt.

Im Folgenden wird die Ausführung der verschiedenen Sanitärobjekte beschrieben. Bitte beachten Sie dabei, dass nur die Komponenten Bestandteil des Vertrags sind, die auch im Vertragsgrundriss ab Oberkante Bodenplatte/Kellerdecke dargestellt sind.

Die Ausstattung

Badewanne

Villeroy & Boch Architectura Acryl-Badewanne 170 x 75 cm, weiß, Schedel Styropor-Wannenträger passend 170 x 75 cm, Ablaufgarnitur Viega Multiplex inkl. Fertigmontageset, Einhebel-Wannenmischer Hansgrohe Vernis, Sanibel 3001 Badewannenset mit Handbrause chrom 1 Strahl.

Brausewanne

Sanibel 1001 Styropor-Brausewannenträger, passend zu Acryl-Brausewanne 80 x 80 oder 90 x 90 cm, Ablaufgarnitur Dallmer Orio komplett, Acryl-Brausewanne Sanibel 1001 80 x 80 oder 90 x 90 x 6,5 cm Weiß, Hansgrohe Vernis AP-Brause-Einhebelmischer, Sanibel 3001 Brause-set Chrom 90 cm mit Handbrause 3 Strahl. Breuer Fara Seitenwand Echtglas Silber matt 80 x 185 oder 90 x 185 cm, Breuer Fara Drehtür Echtglas klar Silber 80 x 185 oder 90 x 185 cm

Waschtisch

Villeroy & Boch O.Novo Waschtisch 60 cm Weiß, 2 x Eckventil 1/2" verchromt mit Rosette, Röhrensifon für Waschtisch 1 1/4" verchromt, Waschtischbefestigung, Hansgrohe Vernis M-Size Waschtisch-Einhebelmischer, Halbsäule für Waschtisch Villeroy & Boch O.Novo inkl. Halbsäulenbefestigung

WC

Villeroy & Boch O.Novo Tiefspül-WC wandhängend Weiß, inkl. WC-Sitz mit Quick-Release- und Soft-Closing-Funktion, Drückerplatte Geberit Sigma 01 Weiß, WC-Schallschutzset für Wand-WC

Handwaschbecken

Villeroy & Boch O.Novo Handwaschbecken 45 x 35 cm, 2 x Eckventil 1/2" verchromt mit Rosette, Flaschensifon 1 1/4" verchromt, Waschtischbefestigung, Hansgrohe Vernis S-Size Waschtisch-Einhebelmischer

Doppelwaschbecken

Doppelwaschtisch Geberit Smyle 120 cm, 2 x Waschtischbefestigung, 2 x Hansgrohe Vernis M-Size Waschtisch-Einhebelmischer, 1 x Röhrensifon für Waschtisch 1 1/4" verchromt, 4 x Eckventil 1/2" verchromt mit Rosette

Bidet

Villeroy & Boch O.Novo Wandbidet, WC-Schallschutzset, 2 x Eckventil 1/2" verchromt mit Rosette, Bidetsifon, Hansgrohe Vernis Bidet-Einhebelmischer

Badaccessoires

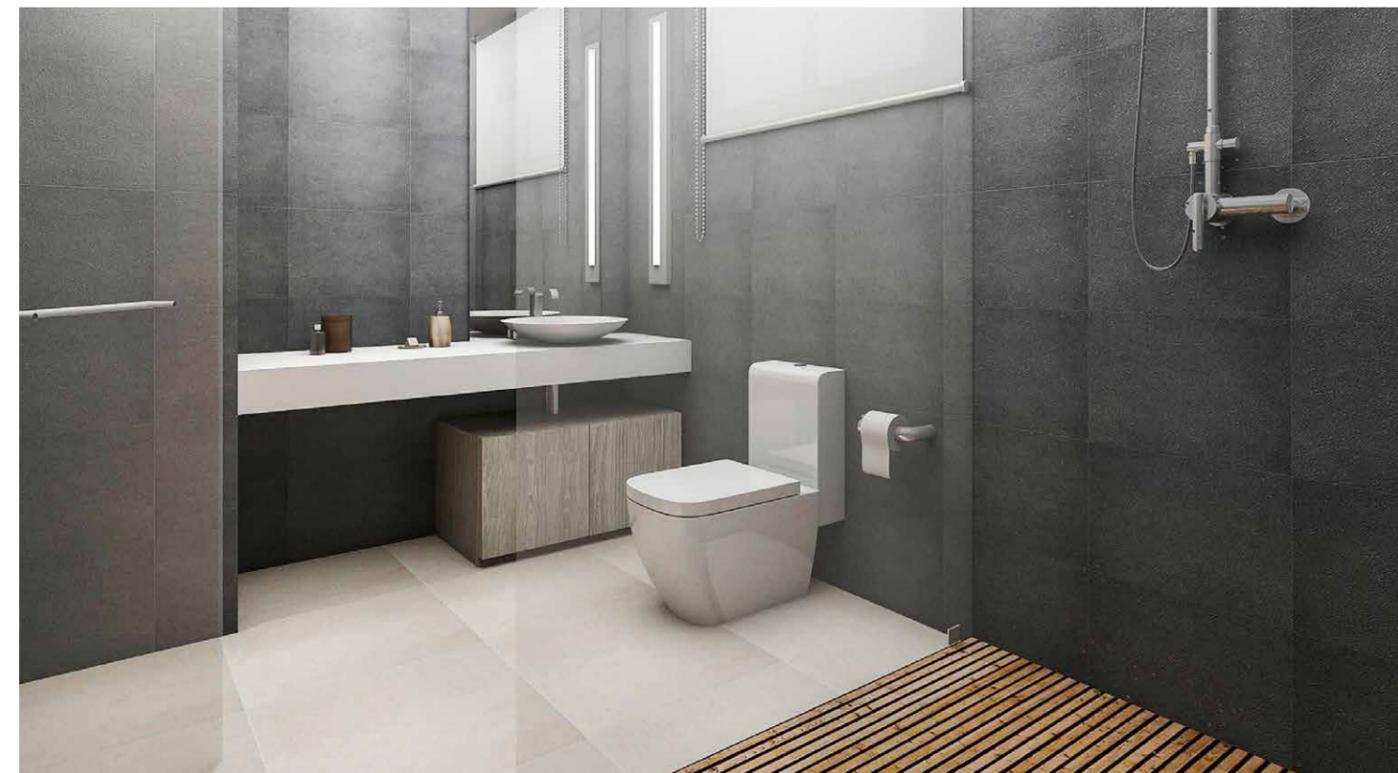
- » Für jeden Waschtisch sind ein quadratischer Kristallglasspiegel (60 x 60 cm) sowie ein 2-teiliger Handtuchhalter von Sanibel enthalten.
- » Für jedes Handwaschbecken sind ein rechteckiger Kristallglasspiegel (60 x 40 cm) sowie ein Handtuchring von Sanibel enthalten.
- » Je WC ist ein Toilettenpapierhalter ohne Deckel von Sanibel enthalten.
- » Bei jedem Bidet ist ein Handtuchring Sanibel 3001 enthalten.

Auf Wunsch und gegen eventuellen Aufpreis können Sie bei der Bemusterung aus einer Vielzahl weiterer Sanitärobjekte oder zum Beispiel Eckbadewannen auswählen.

Installation

Wir führen die Be- und Entwässerungsleitungen bis unter der Kellerdecke bzw. bis an die Oberkante der Bodenplatte aus. Die vereinbarte Heizungsanlage liefert das Warmwasser.

Alle Frischwasserleitungen bestehen aus einem Verbund aus Kunststoff und Aluminium. Die Abwasserleitungen sind aus Kunststoffrohren gefertigt. Im WC-Bereich erfolgt eine Vorwandinstallation (Installationsvorwände gemäß Vertragsgrundriss).



Je nach Ihrem Grundriss sind folgende Anschlüsse (ab Oberkante Bodenplatte bzw. Kellerdecke) für die Be- und Entwässerungsleitungen vorgesehen:

- » Bad/WC: Anschlüsse für alle im Vertragsgrundriss dargestellten Sanitärobjekte
- » Küche: Anschlüsse für Spüle/Spülmaschine
- » Hauswirtschaftsraum (sofern vorgesehen): Be- und Entwässerungsanschluss für eine Waschmaschine (Kaltwasseranschluss) inklusive Geruchsverschluss und Zapfhahn
- » Eine Hausübergabestation (ab Wasseruhr) mit Wasserfilter und Druckminderer sowie alle Sicherheits- und Absperrvorrichtungen
- » Ein Kaltwasserverteiler inklusive der Anschlussleitungen zum Bad, Gäste-WC (sofern von Ihnen vorgesehen) und zur Küche. Alle Rohrleitungen sind gütegeprüft und bestehen aus einem Kunststoff-Aluminium-Verbund.
- » Bodenabläufe gemäß Bauauftragsgrundriss

Hinweis: Auf eigene Kosten müssen Sie geeignete Maßnahmen zur Enthärtung, Entsalzung und/oder pH-Stabilisierung durchführen, wenn die Qualität des örtlich zur Verfügung stehenden Trinkwassers für die Befüllung der Heizungsanlage ungeeignet ist.

Wandfliesen

Zu einer sanitären Ausstattung zählen auch die passenden Wandfliesen. Diese sind teilweise preisgleich und teilweise gegen Aufpreis zu erwerben. Im Bad werden die Wände inklusive aller Verfugungs- und Versiegelungsarbeiten im Duschbereich auf rund 200 cm Höhe und im restlichen Bereich sowie im Gäste-WC auf rund 125 cm Höhe von unseren Handwerkern gefliest.

- » Wandfliese (Formate bis 30 × 60 cm)
- » PVC-Rondec-Schienen inkl. Innen- und Außenecken

Außenzapfstelle Wasser/Ausgussstelle

Im Preis enthalten ist eine frostsichere Außenzapfstelle mit Kaltwasseranschluss. Die Außenzapfstelle ist so konstruiert, dass sich die Armatur nach dem Einbau nach jeder Benutzung selbstständig entleert. Das bedeutet, die Armatur läuft vollständig leer, wenn die Wasserentnahme durch Zudrehen des Griffes beendet wird. Daher läuft das Wasser kurz nach, obwohl die Armatur bereits geschlossen wurde. Es ist nicht erforderlich, die Armatur fester zu schließen! Die Frostsicherheit kann nur gewährleistet werden, wenn sich das Ventil vollständig entleeren lässt. Das bedeutet, dass z. B. ein verschlossener Schlauch in der Frostperiode nicht angeschlossen sein darf! Vor Beginn der Frostperiode müssen Anbauteile, wie z. B. Schlauch und Verschraubung, entfernt werden, damit sich die Armatur vollständig entleeren kann.

Im Hausanschlussraum werden alle Wasser, Heizungs- und Lüftungsrohre auf der Wand montiert. Gegen Aufpreis kann der Aufstellort auch in den Keller verlegt werden. Bei Erwerb der Luft Wasser Wärmepumpe (Split Anlage) mit Wohnraumlüftung muss der im Vertragsplan dargestellte Hausanschlussraum gegebenenfalls vergrößert werden.

19.02 Innentüren

Die EINSTEINHAUS Innentüren sind in einem pflegeleichten und strapazierfähigen Holzdekor ausgeführt. Im Leistungsumfang stehen Ihnen folgende Innentüren zur Auswahl:

- » Herholz Röhrenspanstege, 1-flügelig, Rundkante Tür und Zarge, CPL Sandbirke, Zimtbirke, Granitbirke, Landbuche, Bergahorn, Eiche Hell, Esche Weiß, deckend für Wanddicken bis 240 mm
- » Die Türen erhalten an drei Seiten eine Profildichtung.
- » Für die Innentür-Edelstahldrücker können Sie aus 4 verschiedenen Designs wählen.

Bei der Bemusterung können auf Wunsch und gegen Aufpreis auch andere Innentüren ausgewählt werden.

Im Badezimmer werden die Türzargen auf die Wandbeläge montiert und die Fugen versiegelt. In allen anderen Räumen schließt der Wandbelag an der Türzarge an. Die Vertragspläne beinhalten immer die Rohbauöffnungsmaße und bestimmen die Anzahl und Breite der Innentüren.

Hinweis: Die Rohbauöffnungsmaße sind immer in den Vertragsplänen angegeben.

Rohbauöffnungsmaß	Türblatthöhe (Außenmaß)
77 cm	73,50 cm
89,50 cm	86 cm
102 cm	98,50 cm

In Abhängigkeit von der Erdgeschoss-Raumhöhe werden die Innentüren in folgenden Höhen ausgeführt:

Raumhöhe	Türblatthöhe (Außenmaß)
ca. 2,50 m (Standard)	198,50 cm

Gegen Aufpreis ist eine höhere Türblatthöhe möglich.

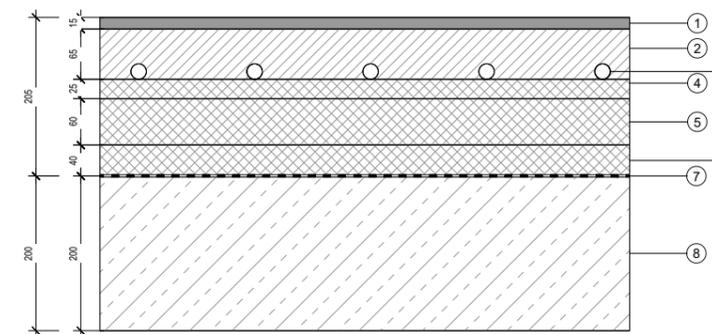
19.03 Fußboden

Unser Fußbodenaufbau bietet Ihnen eine ideale Wärmedämmung und entspricht den Vorgaben des GEG.

Im Erdgeschoss setzt sich der Fußbodenaufbau aus einer Wärme- und Schalldämmschicht und einem schwimmend verlegten Estrich, mit Estrichrandstreifen zusammen. Der Bodenaufbau hat eine Gesamtstärke von ca. 205 mm (inkl. Belag von max 15 mm). Der Bodenaufbau hat eine Gesamtstärke von ca 165 mm (inkl. Belag von max 15 mm).

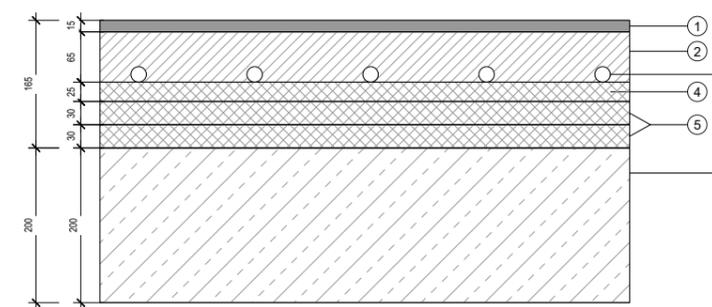
Sofern das Haus auf eine Bodenplatte montiert wird, ist eine zusätzliche DIN-gerechte Abdichtung der Bodenplatte gegen aufsteigende Feuchtigkeit enthalten (nicht bei Haus auf Keller).

Im Dach-/Obergeschoss setzt sich der Fußbodenaufbau aus einer Wärme- und Schalldämmschicht und einem schwimmend verlegten Estrich, zusammen mit Estrichrandstreifen. Der Bodenaufbau hat eine Gesamtstärke von ca. 165 mm (inkl. Belag von max. 15 mm). Der Fußboden wird auf die obere Konstruktion der Erdgeschossdecke aufgebaut und hat von oben nach unten folgenden Aufbau:



Fußbodenaufbau Erdgeschoss mit Fußbodenheizung

- ① Bodenbelag, d = 15 mm
- ② Estrich, d = 65 mm bei Fußbodenheizung
- ③ Fußbodenheizungsrohre
- ④ Tackerplatte, d = 25 mm DES WLG 045
- ⑤ Hartschaumplatte, d = 60 mm EPS DEO WLG 035
- ⑥ Hartschaumplatte, d = 40 mm EPS DEO WLG 035
- ⑦ Feuchtheitsperre nach DIN (nur bei Bodenplatte)
- ⑧ Kellerdecke/ Bodenplatte



Fußbodenaufbau Ober- & Dachgeschoss mit Fußbodenheizung

- ① Bodenbelag, d = 15 mm
- ② Estrich, d = 65 mm bei Fußbodenheizung
- ③ Fußbodenheizungsrohre
- ④ Tackerplatte, d = 25 mm DES WLG 045
- ⑤ Hartschaumplatte, d = 2 x 30 mm EPS DEO WLG 040
- ⑥ Zwischendecke gemäß Statik = 200 mm

19.04 Bodenbeläge

Ihre Fußböden stellen wir in den Wohn-, Arbeits- und Schlafräumen, den Kinderzimmern und dem Flur (ab Obergeschoss) sowie im ausgebauten Dachgeschoss mit Laminatböden inklusive der Sockelleisten aus.

- » Laminat, verschiedene Dekore
- » Trittschalldämmung mit Dampfbremkaschierung
- » Design-Sockelleiste (60 mm inkl. Befestigungsclipsen) passend zum Fußboden oder in Weiß
- » Abschluss- und Übergangsschienen

Die Böden in Küche, Diele und Flur und – sofern vorgesehen – die Böden in Windfang, Hauswirtschaftsraum, Hausanschlussraum, Garderobe, Abstellraum und Speisekammer werden mit Boden- und Sockelfliesen aus Markenfeinkeramik gefliest. Die Sanitärräume werden mit Bodenfliesen aus Markenfeinkeramik ausgestattet. Auch hier können Sie aus unserem großen Sortiment verschiedene Farben und Dekore auswählen.

Verschiedene Bodenfliesen bis zur Größe 30 x 60 cm sind im Standardleistungsumfang enthalten.

Hierzu zählen unter anderem:

- » Bodenfliesen namhafter Markenhersteller, z. B. Meissen, Osmose
- » Anteil Sockelfliesen
- » Flexfuge in Grau

Auf Wunsch sind auch andere Bodenbeläge gegen Aufpreis möglich.

19.05 Malerarbeiten

Ihr Zuhause, individuell gestaltet.

Wir liefern die handwerkliche Basis für Ihre individuelle Farbumsetzung. Wir übernehmen für Sie die Spachtelarbeiten an Innenwänden und Decken für eine mittelstrukturierte Raufasertapete in Q2.

Tapeten:

- » Raufasertapete (Malervlies gegen Aufpreis)
- » Tapetenkleister
- » Dispersionsfarbe Weiß

Hinweis: Im Hauswirtschaftsraum wird keine Tapete ausgeführt, sondern weiß gestrichen.



19.06 Innentreppe

Die Innentreppe besteht aus einer vorgefertigten Stahlbetontreppe. Die Treppe wird schon während der Hausmontage zusammen mit der Erdgeschossdecke eingebaut und kann sofort nach der Montage genutzt werden.

Im Zuge des Innenausbau wird die Treppe mit Fliesen belegt. Alternative Beläge können auf Wunsch gegen Aufpreis angeboten werden.

Als Absturzsicherung wird an der Treppe, am Treppenloch, oder gegebenenfalls an einer Galerie eine Trockenbauwand installiert. Wandseitig wird ein Holzhandlauf montiert. Alternative Geländer können auf Wunsch gegen Aufpreis angeboten werden.



20. Endreinigung

Wohlfühlen pur! Bezugsfertig bauen heißt, wir übernehmen für Sie vor der Hausübergabe die Endreinigung. Die Endreinigung umfasst die Reinigung aller Fenster, Türen, Rollläden, Treppen, Geländer, Steckdosen, Schalter, Fußböden und Bäder.



21. Unser Versicherungspaket für Ihre Immobilie

Schützen, was Sie sich aufgebaut haben.

Unser umfangreiches Versicherungspaket schützt Sie für den „Fall der Fälle“. Gemeinsam mit einem renommierten Versicherungspartner stellen wir Ihnen den Versicherungsschutz für Ihr Wohngebäude.

Das Versicherungspaket umfasst folgende Absicherungen:

Bauherren-Haftpflichtversicherung

Das Schild „Betreten der Baustelle verboten“ befreit Sie nicht von der Haftung für Schäden, die andere auf der oder durch die Baustelle erleiden. Werden Schadenersatzansprüche an Sie gestellt, müssen Sie als Bauherr möglicherweise zahlen. Die Bauherren-Haftpflichtversicherung schützt Sie gegen die Folgen der gesetzlichen Haftpflicht als Bauherr – vier Monate vor Stelltermin bis zu einem Jahr danach.

Wohngebäudeversicherung inkl. erweiterte Feuer-Rohbauversicherung

Die Wohngebäudeversicherung schützt bei Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasser und Sturm/Hagel sowie bei Überspannungsschäden durch Blitz und weitere Elementarschäden. Der Versicherungsschutz beginnt mit der erweiterten Feuer-Rohbauversicherung und endet ein Jahr nach Stelltermin automatisch.

Erweiterte Feuer-Rohbauversicherung

Die erweiterte Feuer-Rohbauversicherung ist Bestandteil der Wohngebäudeversicherung. Sie schützt das Gebäude und die zur Einrichtung notwendigen auf dem Versicherungsgrundstück befindlichen Baustoffe gegen die Gefahren Brand, Blitzschlag, Explosion – und das bereits vier Monate vor dem Stelltermin. Sie geht mit Bezugfertigkeit in die Wohngebäudeversicherung über.

Bauleistungsversicherung

Absicherung aller Bauleistungen mit zugehörigen Baustoffen und Bauteilen für die Erstellung von Gebäuden gegen unvorhersehbare eintretende Sachschäden.

Entschädigung für unvorhergesehene Sachschäden, beispielsweise:

- Glasbruch
- ungewöhnliche und außergewöhnliche Witterungseinflüsse
- durch Mitarbeiter bei Ungeschicklichkeit oder Fahrlässigkeit
- Beschädigungen durch Dritte, kriminelle Handlungen, Böswilligkeit, Sabotage, Vandalismus
- bei Abhandenkommen durch Diebstahl mit dem Gebäude fest verbundener versicherter Bestandteile.



22. Bauherrenleistungen & allgemeine Informationen

22.01 Prüfstatiker

Je nach Landesbauordnung ist eine Prüfpflicht durch einen Prüfstatiker notwendig. Diese ist abhängig von der Gebäudeklasse und wird von Ihnen beauftragt.

22.02 Änderungsvorbehalte

Maßgeblich für die Ausführung der Leistung sind diese Baubeschreibung sowie der im Vertrag vereinbarte und schriftlich durch die Ein SteinHaus GmbH bestätigte Lieferumfang inklusive der Vertragsgrundrisse. Sämtliche Inhalte der in dieser Baubeschreibung enthaltenen Fotografien dienen der beispielhaften Veranschaulichung unseres Leistungsspektrums und sind nicht Vertragsbestandteil. Soweit im Vertrag bzw. dieser Bau- und Leistungsbeschreibung nicht anders angegeben, ist das Unternehmen bezüglich von ihm verwendeter Bauteile und Materialien frei in der Auswahl des Herstellers bzw. des Fabrikates. Je nach vom Unternehmen gewähltem Hersteller bzw. Fabrikat können einzelne Bauteile geringfügige Maßabweichungen zu den im Vertragsgrundriss bzw. der Bauantragsplanung angegebenen Maßen aufweisen (bspw. Dachflächenfenster). Solche geringfügigen Maßabweichungen stellen keinen Mangel der Werkleistung dar. Das Unternehmen kann nicht ausschließen, dass vereinzelt vom Bauherrn gewählte Materialien und/oder sonstige Ausstattungsdetails, welche das Unternehmen bei Drittherstellern bezieht, im Zeitpunkt der Lieferung/Errichtung des erworbenen Wohnhauses vorübergehend nicht oder endgültig nicht mehr lieferbar sind. Das Unternehmen ist bestrebt, in solchen Fällen dem Bauherrn eine Ausführung anzubieten, welche den gewählten Materialien und/oder sonstigen Ausstattungsdetails möglichst nahekommt. Dasselbe gilt in Fällen höherer Gewalt bzw. der Unterbrechung von Lieferketten, welche unmittelbar oder mittelbar auf Kriegsereignisse oder Sanktionshandlungen der Bundesrepublik Deutschland oder Drittstaaten zurückzuführen sind. Die dem Bauherrn kraft Gesetzes zustehende Rechte bleiben unberührt.

22.03 Haustechnikplanung

Um die Leitungsführung, für die von Ihnen gewünschte Haustechnikplanung vorbereiten zu können, benötigen wir im Vorfeld die finale Festlegung der Elektroinstallationen zur Versorgung und Entsorgung von Wasser sowie gegebenenfalls Lüftungsführungen und Küchenplanung. Sollte ein Nutz- oder Wohnkeller ausgeführt werden, benötigen wir die vorgenannten Unterlagen ebenfalls im Vorfeld. Zur fristgerechten Ausführung der Rohbauarbeiten müssen die Planunterlagen der jeweiligen Gewerke zum Bemusterungstermin vorliegen.



22.04 Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator

Nach § 3 BaustellV (Verordnung über Sicherheits- und Gesundheitsschutz auf Baustellen) sind Sie verpflichtet, einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) für die Baustelle zu bestellen, sofern Beschäftigte mehrerer Unternehmen (Gewerke) auf der Baustelle tätig werden. Diese Verpflichtung betrifft nicht EINSTEINHAUS und wird auch nicht übernommen. Der das Bauvorhaben planende Architekt kann Sie zu der Frage beraten, unter welchen Voraussetzungen die Bestellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators erforderlich ist.

22.05 Baugrund

Folgende Eigenschaften des Baugrunds werden für eine reibungslose EINSTEINHAUS-Hausaufstellung vorausgesetzt:

- » Ebenes Gelände
- » Erdbebenzone kleiner als 3
- » Kein Bergsenkungsgebiet
- » Bemessungswert des Sohlwiderstandes 280 kN/m^2
- » Bodenklasse 3 bis 5
- » Ein Bettungsmodul (k_s) von mind. 15.000 kN/m^3 und ein Steifemodul (E_s) von mindestens 20 MN/m^2
- » Frei von Ausgasungen (z. B. Radon, Methan)
- » Kein betonangreifender Boden (z. B. Sulfatbelastung)
- » Oberhalb der Betonplatten-/Kellersohle darf kein Sicker-, Schicht- oder Oberflächenwasser auftreten. Der Bemessungswasserstand (HGW, HHW) muss mit ausreichendem Abstand, mindestens 50 cm unter der Unterkante der Bodenplatte liegen.
- » Der Baugrund muss stark durchlässig sein ($k > 10^{-4} \text{ m/s}$), z. B. Kies/Sand.

Weichen Baugrund- und Grundwasserverhältnisse vom zuvor beschriebenen Standard ab, können Mehrkosten entstehen, die von Ihnen zu tragen sind, bspw. für die Ertüchtigung des Bauwerks und/ oder wegen Erschwernissen bei der Anlieferung und Montage. Beachten Sie bitte ferner, dass bei ungünstigen Grundstücksbedingungen, bspw.

Hanglagen und/ oder nicht ausreichend tragfähigem Untergrund, weitere Kosten für die Herstellung eines baureifen Untergrundes entstehen können. Die hierfür ggf. erforderlichen Leistungen sind in Ihrer Verantwortung zu planen und zu erbringen.

22.06 Erdung der Elektroinstallation bei einer Bodenplatte

Die Erdungsanlage der Elektroinstallation stellt die Basis für eine sichere Elektroanlage in Ihrem EINSTEINHAUS dar. Die Energieversorger bzw. der Normgeber der DIN schreiben den Einbau eines Erdungssystems vor, das gemäß Anschlussbedingungen bzw. nach DIN 18014 zu realisieren ist. Ein verzinkter Funktionspotentialausgleichsleiter (Verbindung der leitenden Teile in der Bodenplatte) wird in die Bodenplatte einschließlich der notwendigen Anschlussfahnen aus Edelstahl (V4A, bis zu zwei Stück) durch das ausführende Kellerbaupartnerunternehmen von EINSTEINHAUS eingebaut. Darüber hinaus ist ein Ringerder (Erder im Erdreich) aus Edelstahl (V4A) unterhalb des Frostschuttschotters inkl. der Anschlussfahnen durch ein von Ihnen, auf Ihre Kosten, zu beauftragendes Fachunternehmen zu planen, zu verlegen sowie an die Anschlussfahnen des Funktionspotentialausgleichsleiters anzuschließen, mit Lichtbildern zu dokumentieren und eine Durchgangsmessung auszuführen. Sie sollten daher unbedingt ein Elektrofachunternehmen konsultieren und diese Leistungen in der Ausschreibung für die Erdarbeiten berücksichtigen. Die Verbindung des Ringerders mit dem Funktionspotentialausgleichsleiter muss mindestens alle 20 m Gebäudeumfang erfolgen. Werden aufgrund der Gebäudegeometrie weitere Verbindungen oder sonstige Leistungen erforderlich, sind diese von Ihnen bei EINSTEINHAUS gegen Mehrvergütung zu erwerben und bei der Ausschreibung für die Erdarbeiten zu berücksichtigen. Eine Anschlussfahne für den Anschluss an die Potentialausgleichsschiene wird im Hausanschlussraum ausgeführt.

22.07 Erdung der Elektroinstallation bei einem Keller

Die Erdungsanlage der Elektroinstallation bei einem Keller fällt ähnlich aus, wie bei einer Bodenplatte und stellt ebenfalls die Basis für eine sichere Elektroanlage in Ihrem EINSTEINHAUS dar. Die Energieversorger bzw. der Normgeber der DIN schreiben den Einbau eines Erdungssystems vor, das gemäß Anschlussbedingungen bzw. nach DIN 18014 zu realisieren ist. Ein verzinkter Funktionspotentialausgleichsleiter (Verbindung der leitenden Teile in der Bodenplatte) wird in die Bodenplatte eingebaut und an die Erdungsfestpunkte (zwei Stück) angeschlossen. Die Verbindung des Ringerders mit dem Funktionspotentialausgleichsleiter muss mindestens alle 20 m Gebäudeumfang erfolgen. Werden aufgrund der Gebäudegeometrie weitere Verbindungen oder sonstige Leistungen erforderlich, sind diese von Ihnen bei EINSTEINHAUS gegen Mehrvergütung zu erwerben sowie bei der Ausschreibung für die Erdarbeiten zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist ein Ringerder im Erdreich aus Edelstahl (V4A) inkl. der Anschlussfahnen durch ein von Ihnen auf Ihre Kosten zu beauftragendes Fachunternehmen zu planen, zu verlegen sowie an die Erdungsfestpunkte des Funktionspotentialausgleichsleiters anzuschließen, mit Lichtbildern zu dokumentieren und eine Durchgangsmessung auszuführen. Sie sollten daher unbedingt ein Elektrofachunternehmen konsultieren und diese Leistungen in der Ausschreibung für die Erdarbeiten berücksichtigen.

22.08 Mehrspartenhauseinführung (MSH) oder PVC-Leerrohre DN 110 für Versorgungsleitungen

Sie müssen zu Beginn mit den zuständigen Versorgungsunternehmen (Wasser, Telefon, Strom, Gas etc.) klären, ob die Versorgungsleitungen mittels einer Mehrspartenhauseinführung (MSH) oder mittels einzelner PVC-Leerrohre DN 110 in das Haus eingeführt werden dürfen und wie sie positioniert werden müssen. Das Ergebnis der Klärung muss dem Architekten vor Erstellung der Bauantragspläne mitgeteilt werden. Ist eine Mehrspartenhauseinführung erforderlich, so ist diese einschließlich eventueller notwendiger Verlängerungen von Ihnen rechtzeitig vor Beginn der Bodenplatten-/Kellerarbeiten dem ausführenden Kellerbauer zur Verfügung zu stellen. Der Einbau des Futterrohrs für die von Ihnen zu liefernde Mehrspartenhauseinführung erfolgt durch den Kellerbauer. Die Einführung der Medien erfolgt durch den örtlichen Versorger. Sofern PVC-Leerrohre erforderlich sind, können diese gegen Berechnung von EINSTEINHAUS geliefert und eingebaut werden – sofern die Bodenplatte bzw. Keller im Leistungsumfang enthalten ist. Der Graben bis 2 m Länge innerhalb und bis zu 3 m Länge außerhalb der Bodenplatte für Leerrohre ist ebenfalls im Leistungsumfang enthalten.

22.09 Aufgaben vor Montage der Bodenplatte bzw. des Kellers

Die folgenden Aufgaben stellen vor der Montage der Bodenplatte oder des Kellers eine Leistung von Ihnen dar:

- » Kostenlose Bereitstellung des Bauwassers und Baustroms (400 V/16A bzw. 32 A im Winter, 230 V Wechselstrom) max. 25 m vom Baukörper entfernt.
- » Beschaffung und Kostenübernahme der Genehmigungen sowie Risikoübertragung für eventuell erforderliche Inanspruchnahmen des öffentlichen Verkehrsraumes und/oder von Fremdflächen und Parzellen (Straßen, Gehwegen, Zufahrten, Gebäuden, Bäumen, Sträuchern, Einfahrten, Einfriedungen, Ver- und Entsorgungsleitungen und sonstigen Flächen) sowie die Einrichtung und Ausführung von Sperrungen und Umleitungen, sofern erforderlich.
- » Schriftliche Information an EINSTEINHAUS, den Bodenplatten-/Kellerbauer sowie an den Bodengutachter/Geologen über nicht sichtbare Leitungen (z. B. Gasleitungen, Erdkabel) jeglicher Art. Mögliche Hindernisse sind mit genauer Lagebestimmung mitzuteilen.
- » Entfernung oder Verlegung von Freileitungen, Bäumen und anderen Hindernissen, soweit diese im Schwenkbereich des Krans und/oder der Betonpumpe liegen oder den ungehinderten Kellerbau und/oder die ungehinderte Bodenplattenerstellung stören.
- » Zur Verfügung stellen einer unbehinderten Zufahrt sowie von Lager- und Arbeitsflächen in ausreichender Anzahl, Form, Lage und ausreichendem Maß (eine Bedarfsanalyse erfolgt vor Ort im Rahmen des Baustellengesprächs).

Im Einzelnen bedeutet dies:

- » Die Zufahrt von und zum Grundstück, zur Baugrube und zu dem/den Kranstandplatz/-plätzen muss vorhanden sein. Sofern gemäß Baustellengespräch Umladeplätze aufgrund bspw. größeren Fahrzeugen oder Kränen erforderlich sind, müssen diese ebenso ungehindert erreichbar sein.

- » Zufahrtsweg und Grundstück sind so herzurichten und zu befestigen, dass mit Schwerlastfahrzeugen (Länge: 20 m, Breite: 3 m, Durchfahrts Höhe: 4,10 m) und Autokran ein ungehinderte Zufahrt bis unmittelbar zum Baukörper auch bei schlechten Witterungsbedingungen wie Regen oder Glätte möglich ist.
- » Sollten eventuell erforderliche Ballasttransporte, Einzelfahrgenehmigungen (BF-II-/BF-I-II-Begleitung, Polizeibegleitung und verkehrsleitende Maßnahmen), die Einhaltung behördlicher Auflagen und sonstige Genehmigungen erforderlich werden, sind hierfür entstehende Mehrkosten von Ihnen zu tragen. Ist eine höhere Traglast des Autokrans als 60 t (bei einer Ausladung von 20 m ab Achse Kran) oder eine größere Betonpumpe als 24 m Reichweite erforderlich, entstehen Mehrkosten, die von Ihnen zu tragen sind.
- » Der Kranstandplatz ist eben herzustellen und zu befestigen (Einschotterung und Verdichtung), um die Tragfähigkeit des Autokrans zu gewährleisten. Der Abstand zur Baugrube darf höchstens 3 m an der Längsseite oder 1,5 m von der Giebelseite und beim Kellerbau maximal 1 m tiefer als die Oberkante der Kellerdecke sein. Sofern die Vermessungsleitungen nicht an EINSTEINHAUS beauftragt wurden, sind die Grenzpunkte des Grundstücks und Eckpunkte des Gebäudes mittels Schnurgerüst von Ihnen örtlich festzulegen. Die für die Höhenmessung der Bodenplatte bzw. des Kellers notwendigen Höhenbezugspunkte müssen von Ihnen in unmittelbarer Nähe der baulichen Anlage festgelegt werden. Nach der Einmessung ist uns vor Baubeginn vom beauftragten Vermesser eine Absteckskizze mit Höhenbezugspunkt und höhenmäßiger Einordnung der Schotterschicht (Gründungssohle) zur Verfügung zu stellen. Die vorstehenden Voraussetzungen müssen spätestens zwei Wochen vor dem Ausführungsbeginn vorliegen. Sofern Sie diese Voraussetzungen nicht rechtzeitig erfüllen können, müssen Sie uns spätestens zwei Wochen vor dem geplanten Ausführungsbeginn schriftlich informieren.

Mehrkosten, die infolge der Nichtschaffung der genannten Ausführungs- und Grundstücksvoraussetzungen entstehen, gehen zu Ihren Lasten.



22.10 Aufgaben nach Montage der Bodenplatte bzw. des Kellers

Die folgenden Aufgaben stellen nach der Montage der Bodenplatte oder des Kellers eine Leistung von Ihnen dar:

- » Die Entwässerungsleitungen müssen von Ihnen als Eigenleistung an den Kanal angeschlossen werden.
- » Sie müssen vor Ingebrauchnahme des Kellers die in den Bauteilen vorhandene Baufeuchte so weit reduzieren, dass keine Schäden an feuchteempfindlichen Gegenständen auftreten können. Diese Reduzierung kann z. B. durch gezieltes Heizen und Lüften des Kellers oder der Kellerräume erfolgen.
- » Auf der Kellerbodenplatte müssen Sie eine Absperrbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit fachgerecht verlegen.
- » Werden im Zuge des Kellerausbaus oder der späteren Nutzung Bohrungen im Bereich der Außenwände und/oder im Bereich der Kellerbodenplatte erforderlich, dürfen diese nur max. bis zu einer Tiefe von 5 cm erfolgen.

22.11 Vorbereitung der Baumaßnahmen

Rechtzeitig vor Baubeginn müssen Sie alle erforderlichen Genehmigungen für die Versorgungsanschlüsse und für die Benutzung von Verkehrsflächen und Bürgersteigen einholen. Die Hausanschlüsse bis zu den Zählereinheiten im Hausanschlussraum sind Bauherrenleistungen und müssen bis zum Hausaufbau funktionsfähig zur Verfügung stehen. Wird das EINSTEINHAUS auf einer Bodenplatte errichtet, werden Leerrohre (mindestens 2,50 m von Vorderkante Fundament) zur Einführung von Versorgungsleitungen benötigt. Alle auf dem Grundstück befindlichen Grenzmarkierungen müssen sichtbar und zugänglich sein.

Hinweis: Sie sind für die Baustelle grundsätzlich verkehrssicherungspflichtig. Dabei müssen Sie über die allgemeinen Verkehrssicherungspflichten hinaus insbesondere die Vorschriften der Baustellenverordnung und die weiteren Gesetze, Verordnungen und Regeln zur Arbeitssicherheit beachten und einen etwaig erforderlichen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator gemäß Baustellenverordnung auf eigene Kosten beauftragen. Ein unbefugtes Betreten der Baustelle ist z. B. durch Stellen eines Bauzaunes durch Sie zu verhindern.

Sie müssen uns in Textform über nicht sichtbare Leitungen jeder Art sowie mögliche Hindernisse mit genauer Lagebestimmung informieren. Bis zum Baubeginn tragen Sie dafür Sorge, dass bis zum und auf dem Baugrundstück die ungehinderte Zufahrt für 60-t-Schwerlast-Sattelfahrzeuge (3 m breit, 20 m lang, Durchfahrtshöhe 4,50 m) gewährleistet ist. Ebenso muss die Zufahrt für den Montagekran bis zur Kellerdecke bzw. Bodenplatte möglich sein. Für den Aufbau des Montagekrans ist von Ihnen parallel zu einer Traufseite (nicht auf der Giebelseite) mit einem Abstand von höchstens 5 m zum Baukörper ein Kranstellplatz in der Größe von 8 x 14 m herzurichten. Hierbei muss eine Freifläche von 2 m zur Gerüsterstellung rund um Keller oder Bodenplatte berücksichtigt werden. Kranstellplatz und Zuwegung zum Kranstellplatz müssen tragfähig verdichtet werden für Fahrzeug-Gesamtgewichte von bis zu 80 t, Achslasten bis zu 12 t und Radflächenpressungen bis zu 90 N/cm². Die Lage von verborgenen Rohrleitungen, Sickergruben, Schächten etc. im Bereich der Zufahrt zum Kranstellplatz und des eigentlichen Kranstellplatzes müssen uns vor Montagebeginn unaufgefordert gemeldet werden. Sollte für die Montage des Hauses ein Kran mit größerer Tragkraft als 80 t und einer Ausladung von mehr als 18 m ab Achse Kranstandplatz erforderlich sein, gehen die Mehrkosten zu Ihren Lasten. Dies gilt auch für die Montage des Kellers (sofern im Lieferumfang enthalten), wenn ein 60-t-Kran nicht ausreichend ist. Um den freien und gefahrlosen Schwenkbereich des Autokrans zu garantieren, müssen vor Baubeginn alle etwaigen Hindernisse (Leitungen, Bäume usw.) entfernt werden. Die notwendigen Lager- und Abstellplätze für die Errichtung des Hauses sind von Ihnen kostenlos zur Verfügung zu stellen. Sollten aufgrund der Lage des Baugrundstücks die vorgenannten Voraussetzungen nicht ausreichend erfüllt sein und zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden (z. B. die zusätzliche Anfahrt des Bauleiters), so müssen Sie die anfallenden Kosten tragen. Zum Montagetermin muss die Baustelle aufgeräumt und frei von Hindernissen sein – bei Keller/ Bodenplatte auch die Baugrube und Schotterschicht.

Hinweis: Auf die Kellerdecke/Bodenplatte darf kein Taumittel (z. B. Salz) gestreut werden. Auf der Baustelle müssen Sie uns, unseren Mitarbeitern und den von uns beauftragten Firmen ab Beginn der Bauarbeiten folgende betriebsbereiten Vorrichtungen unentgeltlich zur Verfügung stellen: **Wasseranschluss und Drehstromanschluss (440 V/16A – max. 25 m vom Baukörper entfernt)**

Die während der Bauphase anfallenden Aufwendungen für Wasser, Strom und Heizung sind von Ihnen zu tragen. Eventuelle Abgrabungen oder Arbeitsräume müssen vor der Hausmontage von Ihnen beigefüllt und verdichtet werden. Sollte dies nicht der Fall sein oder aufgrund eines Geländes mit Hanglage zusätzliche Gerüstkosten auftreten, so werden diese an Sie weiterbelastet. Die Gerüststellung von EINSTEINHAUS erfolgt nur ab 50 cm unter der Oberkante Kellerdecke/Bodenplatte. Sollte ein zusätzliches Gerüst (zum Beispiel bei Hanglage) benötigt werden, wird dieses gesondert berechnet. Freileitungen, die den Montageablauf behindern, müssen auf Ihre Kosten und auf Ihre Veranlassung stromlos geschaltet werden. Wenn nötig müssen sie auch verlegt oder komplett entfernt werden.

Sie holen die dafür erforderlichen Genehmigungen ein, veranlassen die Ausführung der Arbeiten und eventuell notwendigen Straßensperrungen und Umleitungen, die ebenfalls zu Ihren Lasten gehen.



Vorbereitungen der Baumaßnahmen

22.12 Abfallentsorgung

Die Entsorgung von Restmaterialien und Abfällen kann EINSTEINHAUS nur dann übernehmen, wenn sie im Rahmen der von EINSTEINHAUS erbrachten Leistungen verursacht wurden. Bauabfälle fremder Gewerke sowie Betonrestmengen, die bei der Reinigung von Betonfahrzeugen anfallen, sind von Ihnen selbst zu entsorgen.

22.13 Vermessungsleistungen

Die nachfolgend beschriebenen Vermessungsleistungen können von Ihnen gegen Aufpreis bei EINSTEINHAUS erworben werden:

- » Beschaffung der zur Erlangung der Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen bei den Vermessungs- und Katasterbehörden. Ist regional die Vorlage beglaubigter Dokumente erforderlich, sind anfallende Beglaubigungsgebühren von Ihnen gesondert zu tragen.
- » Vermessungstechnischer Bestandsplan M 1:500 des Baugrundstücks nach Lage und Höhe, Aufmaß der bestehenden Entwässerung – falls erforderlich Aufmaß der baulichen Umgebung hinsichtlich planungsrechtlicher Gesichtspunkte.
- » Anfertigung des Lageplanes in der behördlich geforderten Anzahl mit allen von der Baubehörde geforderten und zur Erlangung einer Baugenehmigung notwendigen Unterlagen bzw. Zusätzen (z. B. Projektunterlagen, Kanalsituation, Kontrollschacht, Berechnung Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Grundstücksgrenze und Abstandsflächen).
- » Ausarbeitung der endgültigen Lagepläne laut der Bauvorlagen- und Bauprüfverordnung des jeweiligen Bundeslandes.
- » Erstellen der Absteckungsunterlagen und Absteckung zum Erdaushub inklusive Höhenangabe gemäß Baugenehmigung.
- » Einschneiden des Schnurgerüsts für das EINSTEINHAUS gemäß Baugenehmigung. Ersatzweise kann eine Feinabsteckung mittels Erdnägeln erfolgen, wenn dies vermessungstechnisch vertretbar ist. Eingeschnitten wird die rohe Wand des UG ohne Arbeitsraum. Wenn benötigt, wird eine Schnurgerüstbescheinigung zur Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde ausgestellt. Das Liefern und Aufstellen des Schnurgerüsts kann gegen gesonderte Berechnung von EINSTEINHAUS übernommen werden.
- » Nicht enthalten sind Grenzfeststellungen, die allerdings auf Ihren Wunsch, wenn erforderlich, durch eine amtliche Vermessung erfolgen können. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Ihnen und dem von EINSTEINHAUS beauftragten Vermesser.
- » Für eine Katastereintragung erforderliche Einmessung, insbesondere Vermessungskataster, die auf öffentlich und rechtlichen Gesetzen beruht sowie Katastergebühren sind nicht in den oben genannten Vermessungsleistungen enthalten.

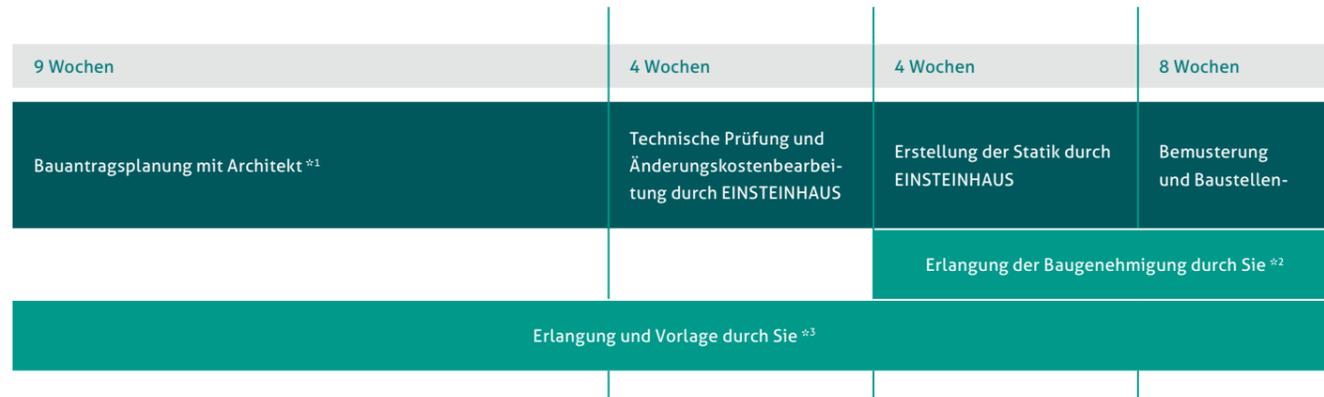




23. Bauzeitenplan

EXEMPLARISCH FÜR EIN EINFAMILIENHAUS MIT BIS ZU 200 M² WOHNFLÄCHE

1. Teil Planungsphase



Allgemeiner Hinweis:

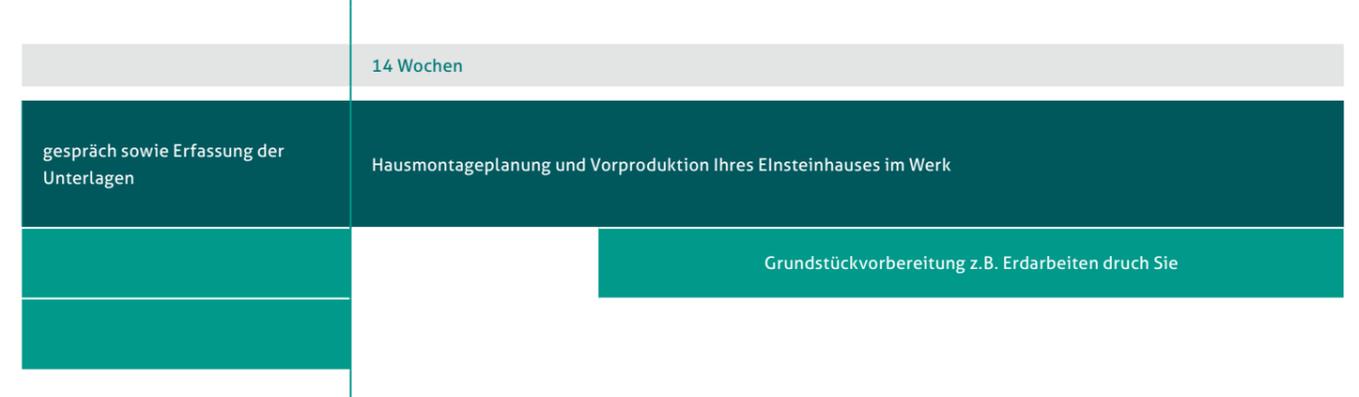
* Der Beginn eines Folgegewerks erfordert den Abschluss des vorhergehenden Gewerks. Bei von Ihnen verschuldeten Verzögerungen verlängert sich somit auch die gesamte Bauzeit.

Hinweise 1. Teil:

^{*1} Voraussetzung für den Beginn der Bauantragsplanung ist die Benennung eines baureifen Baugrundstücks durch Sie. Das Baugrundstück muss EINSTEINHAUS per Formular „Grundstücksnachweis“ mitgeteilt werden.

^{*2} Die Dauer zur Erlangung einer Baugenehmigung schwankt von Region zu Region zwischen wenigen Wochen und mehreren Monaten. In diesem Bauzeitenplan wird eine Dauer von 12 Wochen angenommen.

2. Teil Lieferung und Ausbauphase



^{*3} Für die Erlangung der vereinbarten Sicherheit (Bürgschaft) von Ihnen sowie Zugang bei EINSTEINHAUS wird in diesem Bauzeitenplan eine Dauer von 4 Wochen nach Ermittlung der zuletzt vereinbarten Projektschritte (Hausvertragspreis zuzüglich sämtlicher Nachträge) angenommen.

^{*4} Der EINSTEINHAUS-Bauleiter überprüft, ob dieses Vorgewerk für das Errichten des Hauses tauglich ist. Sie müssen den Termin zur Überprüfung des Kellers bzw. der Bodenplatte ca. 2 Wochen vorher mit dem EINSTEINHAUS-Bauleiter vereinbaren.



Allgemeiner Hinweis:

* Während der Weihnachtszeit können sich die Ausführungszeiten durch Betriebsferien um ca. 3 Wochen verzögern.

* Wenn zusätzlich zu der im Vertrag vereinbarten Ausbaustufe weitere Dienstleistungen erworben werden, erhöht sich die Bauzeit auf die nächsthöhere Ausbaustufe.

* Der Beginn eines Folgegewerks erfordert den Abschluss des vorhergehenden Gewerks. Bei von Ihnen verschuldeten Verzögerungen verlängert sich somit auch die gesamte Bauzeit.



Hinweise 2. Teil:

^{*1} Sie sind verantwortlich für die Medieneinführungen (Strom, Wasser, Telekom etc.). Diese müssen von Ihnen vor Einbringung des Estrichs anschlussfertig in das Haus gelegt werden. Andernfalls können sich die nachfolgenden Gewerke verzögern.

Einzug in Ihr EINSTEINHAUS



EINSTEINHAUS



Herausgeber

Ein SteinHaus GmbH
Argenthaler Straße 7
55469 Simmern

Stand

November 2024

Irrtümer und Druckfehler vorbehalten