



Bau- und Leistungsbeschreibung

 = enthaltene Leistungen

Das Glück steckt oft in den eigenen vier Wänden,

heißt es im Volksmund und wer seinen Traum vom eigenen Haus realisiert, weiß, wie viel Wahrheit in diesem Satz steckt.

Wir von Ein Massivhaus haben es uns zum Ziel gesetzt, möglichst vielen Menschen einen schnellen und sicheren Weg zum eigenen Glück aufzuzeigen: ein Leben ohne Ober- und Untermieter, ohne spießige Hausmeister und Vermieter. Ein Leben ohne Gebell vom fremden Hund am Morgen und ohne staubsaugende Nachbarn am Abend.

Damit jedoch das Projekt vom eigenen Heim gelingt, braucht man zuverlässige Weggefährten. Man braucht Profis, die wissen, warum sie was wann wie tun.

So bieten wir bei Ein Massivhaus einerseits höchste Individualität bei der Beratung und der Suche nach den optimalen Lösungen. Andererseits sind die einzelnen Schritte wie Wohnkonzept, Grundstückssuche, Finanzierungskonzept, Bauantrag, Bauphase und Übergabe ideal aufeinander abgestimmt und garantieren in ihrer Struktur höchste Zuverlässigkeit.

Wir wollen Ihnen helfen, Ihre Wünsche zu verwirklichen. Unser Wissen spart Ihnen nicht nur Geld, sondern auch Zeit. Anschließend geht es umso schneller.

Die Grundlage für unsere Beratung ist Vertrauen und ein partnerschaftliches Verhältnis. Es ist die Grundlage eines fairen und nachhaltigen Geschäftsmodells.

Für Sie ist es das Fundament, im Glück zu Hause zu sein.

Wir bauen schließlich nicht nur Häuser, wir schaffen die schönsten Orte zum Leben.

Ihr Ein Massivhaus Team

LEISTUNGSÜBERSICHT

TEIL I – BASISLEISTUNGEN

1 | PLANUNG, ARCHITEKTUR,

VORBEREITUNG

- 1.1 Architektenleistung 06
- 1.1.1 Grundlagenermittlung 07
- 1.1.2 Planungsleistungen 07
- 1.1.3 Bauantragsgespräch 07
- 1.1.4 Genehmigungsplanung 08
- 1.1.5 Gesetzliche Bauleitung 08
- 1.2 Baugrunduntersuchung 08
- 1.3 Statik 10 1.4 Fachbauleitung 10
- 1.5 Baustelleneinrichtung 11
- 1.6 Blower-Door-Messung (Luftdichtigkeit) 11
- 1.7 Montage und Transport 11

2 | BODENPLATTE

- 2.1 Aushub/Frostsicherheit 12
- 2.2 Hausentwässerung 12
- 2.3 Bodenplatte 12

3 | MASSIVHAUS

- 3.1 Außen- und Giebelwände 14
- 3.2 Gebäudeabschlusswand 14
- 3.3 Tragende Innenwände 16
- 3.4 Decke 16
- 3.5 Dach 17
- 3.5.1 Dachüberstand 18
- 3.5.2 Dacheindeckung 18
- 3.5.3 Dachentwässerung 19
- 3.5.4 Definition Kniestock 19
- 3.6 Fenster und Fenstertüren 19
- 3.6.1 Dachflächenfenster 20
- 3.6.2 Wintergartenfenster 20
- 3.7 Rollläden 21
- 3.8 Hauseingangelement 22
- 3.9 Stahlbetontreppe 23

4 | HTREADY-PAKETE

- 4.1 Trockenbaupaket 24
- 4.1.1 Innenwände 24
- 4.1.2 Dämmung 24
- 4.1.3 Beplankung 25
- 4.2 Elektropaket 26
- 4.3 Sanitärpaket 30
- 4.3.1 Hausübergabestation 30
- 4.3.2 Sanitärrohrinstallation 30
- 4.4 Heizungspaket 30
- 4.4.1 Fußbodenheizung (ohne Estrich) 31
- 4.4.2 Gasbrennwertgerät und Solaranlage 31
- 4.4.3 Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung 32

5 | UNSER VERSICHERUNGSPAKET

FÜR IHRE IMMOBILIE

- 5.1 Bauherrenhaftpflichtversicherung 33
- 5.2 Wohngebäudeversicherung inkl. Feuer-Rohbauversicherung 34

TEIL II – ZUSATZLEISTUNGEN

1 | VERMESSUNGSLEISTUNGEN

- 1.1 Grundlagenermittlung 36
- 1.2 Bestandsplan 36
- 1.3 Absteckungsunterlagen 36
- 1.4 Lageplan 36
- 1.5 Einschneiden des Schnurgerüsts 37

2 | BETONKELLER

- 2.1 Aushub/Frostsicherheit 37
- 2.2 Hausentwässerung 37
- 2.3 Kellerbodenplatte 38
- 2.4 Kellerinnenwände 38
- 2.5 Kelleraußenwände 39
- 2.6 Kellerdecke 39
- 2.7 Kellerfenster 39
- 2.8 Kellerinnentreppe 39

- 2.9 Elektroinstallation 39

| ZUSÄTZLICHE KELLERLEISTUNGEN

- 3.1 Abdichtungspaket 40
- 3.2 Entwässerung 40
- 3.3 Drainageleitung 40
- 3.4 Kelleraußentreppe 41
- 3.5 Garagentoröffnung 41

- 3.6 Einbau Estrich Nutzkeller 41

4 | AUSSENGESTALTUNG MASSIVHAUS

- 4.1 Fassadengestaltung 43
- 4.2 Fensterfarbe 44

- 4.2.1 Folierung von Fenster- 44 und Hauseingangelement

- 4.3 Module und Schornstein 44

- 4.3.1 Module 44

- 4.3.2 Schornstein 44

- 4.3.3 Garage 45

5 | ERGÄNZUNGEN ZU HTREADY-PAKETEN

- 5.1 Zusätzliche Elektroinstallation 45

- 5.2 myGEKKO Smart Home 45

- 5.3 Bemusterung 46

- 5.4 Kompaktanlage Luft-Wasser Wärme- 47
pumpe mit Wohnraumlüftung

- 5.5 Wärmepumpen 48

- 5.5.1 Luft-Wasser-Wärmepumpe 48 5.5.2 Sole-Wasser-Wärmepumpe 49

- 5.5.3 Solaranlage mit zusätzlicher 50

- Heizungsunterstützung

- 5.5.4 Zählereinrichtungen bei 50

- Einliegerwohnungen

6 | HTREADY-DIENSTLEISTUNGEN

- 6.1 Dienstleistung Trockenausbau 51

- 6.1.1 Einbau Innenwände 51

- 6.1.2 Einbau Dämmung 51

- 6.1.3 Einbau Beplankung 52

- 6.2 Dienstleistungen Sanitär, Heizung 52
und Lüftung, Estrich

- 6.2.1 Einbau Sanitär 52

- 6.2.2 Einbau Heizung und Lüftung 52

- 6.2.3 Einbau Estrich 53

TEIL III – ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1 | BAUHERRENLEISTUNGEN UND

LIEFERBEDINGUNGEN

- 1.1 Vorbereitung der Baumaßnahme 55

- 1.1.1 Genehmigungen, Grenzmarkierung 55

- 1.1.2 Zufahrt, Montagestellplatz 55

- 1.1.3 Baustellenver- und -entsorgung 56

- 1.2 Aushub, Frostsicherheit und Baugrube 57

- 1.3 Fundamenterder 58

- 1.4 Weitere Aufgaben des Bauherren 58

- 1.4.1 Energieeinsparverordnung 2016 – Eigenleistung des Bauherrn 59

- 1.4.2 Blower-Door-Messung (Luftdichtigkeit) 60 1.4.3 Wartung & Pflege 60

- 1.5 Lieferbedingungen der HTready-Pakete 61

- 1.5.1 Liefertermine 61

- 1.5.2 Entladung 62

- 1.5.3 Mengenkontrolle 62

- 1.6 Spritzwasserschutz 62

- 1.7 Sonstiges 62

- 1.8 Allgemeines 62

IHRE VORTEILE AUF EINEM BLICK

INKLUSIVE

- Professioneller Fachbauleitung
- Erstellung eines Baugrundgutachtens
- Architektenleistung und Bauantrag
- Umfassendem Versicherungsschutz
- Bodentiefen und deckenhohen Fensterelementen in EG / DG
- 3-fach-Verglasung mit Ug-Wert 0,6 W / (m2 K)
- Elektropaket immer mit fachgerechter Montage
- Elektrischen Rollläden an allen Fenstern und Türen im EG / DG
- Hauseingangselement mit Oberlicht
- Rauchmeldern in allen Schlafräumen und auf dem Flur
- Stahlbetontreppe
- Massives Pfettendach
- Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss
- Tragende Innenwände in massivem Leichtbeton
- Schalungsglatte Oberflächen der Außenwände
- Gebäudehülle erfüllt die Anforderungen an an die aktuelle EneV
 - Luftdichtigkeit garantiert geringe Wärmeverluste
 - Nichttragende Wände in Trockenbau inklusive Material
 - Nachhaltigkeitszertifizierung

MATERIAL

- Moderne Heizungs- und Sanitärverrohrung
- Gasbrennwertheizung mit Solaranlage gekoppelt
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

OPTIONAL

- Auf Wunsch Keller statt Bodenplatte
- Fassadengestaltung auch zwei- und dreifarbig
- Einzigartiges myGEKKO-System zur komfortablen Steuerung der Haustechnik
- Kompaktanlage Heizen, Lüften und Warmwasser
- Erdwärmepumpe inklusive der notwendigen Bohrungen

TEIL I

BASISLEISTUNGEN

1 | PLANUNG, ARCHITEKTUR, VORBEREITUNG

2 | BODENPLATTE

3 | MASSIVHAUS

4 | HTREADY-PAKETE

5 | UNSER VERSICHERUNGSPAKET FÜR IHRE IMMOBILIE

VORARBEITEN & PRÜFUNGEN

1 PLANUNG, ARCHITEKTUR, VORBEREITUNG

Generelle Vertragsleistung ist die Planung, Lieferung und Montage eines Massivhauses inkl. Bodenplatte sowie der erforderlichen Materialien für den bauseitig technikfertigen Ausbau (HTready). Im Folgenden werden die Leistungen beschrieben, die als Basisleistung enthalten sind. Individuelle Änderungen oder Zusatzleistungen, die Sie gegen eine zusätzliche Vergütung beauftragen können, werden im Teil II: »Zusatzleistungen« erläutert.

1.1 ARCHITEKTENLEISTUNG

Ihr neues Haus trägt Ihre Handschrift und drückt Ihren persönlichen Stil aus. Daher sind in der Basisleistung immer die nachfolgend beschriebenen Architektenleistungen enthalten:

1.1.1 GRUNDLAGENERMITTLUNG

- Beschaffung der geltenden Bauvorschriften
- Beschaffung des Kanalbestandsplanes zur Klärung der Entwässerung
 - Einholung von Behördenauskünften inkl. Baustellenbesichtigung

1.1.2 PLANUNGSLEISTUNGEN

Nach erfolgtem Vertragsabschluss geht es für Sie mit unseren Architekten in die Planungsphase. Wir gestalten Ihre Wünsche zu unserem Bauplan und legen gemeinsam die gesamte Konstruktion Ihres Traumhauses fest. In Abstimmung mit Ihrem Architekten können Fenster verändert oder ausgetauscht werden, nichttragende Wände geändert sowie Hausvergrößerungen und Änderungen der Dachneigung – wenn technisch machbar – gemäß Preisliste dazu gekauft werden. Ebenfalls ist die Spiegelung der Grundrisse möglich. Die Erbringung der zuvor genannten Planungsleistungen durch Ihren Architekten ist bereits im Leistungsumfang enthalten. Sollten Ihre Sonderwünsche zu Änderungen der statischen Berechnung, des Energienachweises nach EnEV oder des Lüftungskonzepts führen, so sind die Kosten der hierzu notwendigen Änderungen bereits ebenfalls im Standardhauspreis enthalten. Während dieser Planung ist jedoch immer darauf zu achten, dass die vorgegebenen tragenden Wände in den Standardgrundrissen aller Haustypen für Erd- und Dachgeschoss bzw. Obergeschoss nicht verändert werden dürfen.

1.1.3 BAUANTRAGSGESPRÄCH

- Festlegung des Wohngebäudes im Grundstück nach Lage, Höhe und Vorgabe des Vermessers, Grundlage ist Ihr erworbener Standardhaustyp
- Entwässerungsplanung: Schmutz- / Regenwasser in vorhandene Kanäle
- Die Planung für den Bodenplatten-Standardgrundriss (wenn im Leistungsumfangbeauftragt) ist ebenfalls enthalten

1.1.4 GENEHMIGUNGSPLANUNG

Als Bauantragsunterlagen liefert der Architekt die erforderlichen nach der Bauvorlagenverordnung vorgeschriebenen schriftlichen und zeichnerischen Dokumente, die zur Erlangung der Baugenehmigung für das Haus notwendig sind.

1.1.5 GESETZLICHE BAULEITUNG

Der Architekt hat darüber zu wachen, dass die Bauausführung den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den Entwürfen des Planverfassers entspricht. Der Architekt hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle zu achten, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer, wobei die Verantwortlichkeit der Unternehmer unberührt bleibt. Verstöße, denen nicht abgeholfen wird, hat er unverzüglich der Baurechtsbehörde und dem Unternehmen mitzuteilen

1.2 BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Ein Baugrundgutachten ist immer die Voraussetzung für eine stabile Gründung Ihres Hauses. Deshalb ist in Verbindung mit einer Bodenplatte oder eines Kellers (wenn im Leistungsumfang enthalten) eine Baugrunduntersuchung im Leistungsumfang enthalten. Diese umfasst die folgenden Leistungen:

- eine An- und Abfahrt zur Baustelle
- 2 Rammkernsondierung nach DIN 4021, je 4 m*
- Schichtbezogene Entnahme gestörter Bodenproben, Aufnahme des Grundwasserstands
- Gegebenenfalls ein geotechnischer Laborversuch**
- Erstellung des Gutachtens mit textlicher und (soweit erforderlich) mit grafischer Darstellung der Ergebnisse

Die Ergebnisse der Gelände- und ggf. Laboruntersuchungen werden in einem geotechnischen Bericht (Baugrundgutachten) schriftlich und (soweit erforderlich) grafisch dokumentiert und Ihnen zugesandt.

Die Zusendung des Baugrundgutachtens erfolgt parallel in digitaler Form auch an den vom Unternehmen beauftragten Architekten sowie ggf. an das Unternehmen selbst.

*Beim Vorliegen von Bohrhindernissen kann die Tiefe nicht immer erreicht werden. Abhängig von der angetroffenen Schichtenfolge kann anstelle einer der beiden Bohrungen auch eine zusätzliche, kostenpflichtige Rammsondierung nach DIN 4094 ausgeführt werden.

**Ein zusätzlicher, kostenpflichtiger Laborversuch wird nur ausgeführt, wenn hierdurch Erkenntnisse zu erwarten sind, die wesentliche Auswirkung auf die geotechnische Beurteilung des Bodens haben.

VORARBEITEN & PRÜFUNGEN

1.3 STATIK

Die Bodenplatten- bzw. Kellerstatik stellen wir entsprechend dem Grundriss komplett in prüffähiger Form zur Verfügung.

1.4 FACHBAULEITUNG

Ein erfahrener Fachbauleiter steht Ihnen während der Bauzeit für die in Auftrag genommenen Leistungen fachmännisch zur Seite. Hierbei erfolgt die Abstimmung der Erd- und Kanalarbeiten sowie ggf. zusätzlich gewünschter Leistungen. Die Fachbauleitung umfasst die Vorbereitung, Überwachung und Abwicklung der vertraglich vereinbarten Leistungen.

- Übergabe der Bodenplatte bzw. des Kellers (wenn im Leistungsumfang enthalten) und des Massivhauses sowie die Ausbauberatung der Innenausbaumaßnahmen durch Ihren Fachbauleiter
- Sichtkontrolle der Dämmung, Dampfbremse und Haustechnik, wenn der Innenausbau durch Sie selbst erfolgt

Bitte beachten Sie:

Sollte der Innenausbau des Hauses durch ein von Ihnen beauftragtes Fachunternehmen erfolgen, so entfällt die Überprüfung der Dämmung, der Folie sowie aller anderen nicht beim Unternehmen beauftragten Ausbauleistungen.

1.5 BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die Baustelleneinrichtung umfasst sämtliche für die Erstellung des Massivhauses benötigten Werkzeuge, Geräte, Maschinen, Schalmaterialien und Gerüste für die Dauer der Bauzeit des Hauses. Strom- und Wasseranschlüsse müssen in max. 25 Metern Entfernung der Baustelle vorhanden sein und vom Bauherren kostenlos zur Verfügung gestellt werden.

Die während der Bauzeit anfallenden Restmaterialien und Abfälle werden innerhalb des Baugrundstücks gelagert. Die Entsorgung von Reststoffen sowie die Räumung der Baustelle von Bauschutt und sonstigen Verunreinigungen erfolgt durch Sie (s. Teil III: »Bauherrenleistungen«).

1.6 BLOWER-DOOR-MESSUNG

Die Blower-Door-Messung stellt sicher, dass die geplante Luftdichtigkeit des Gebäudes in der Ausführung erreicht wurde. Somit wird überprüft und sichergestellt, dass die Anforderungen der Gebäudehülle an die Energieeffizienz eingehalten werden. Gleichzeitig gibt die Messung Aufschluss darüber, ob und wo Leckagen während der Innenausbauphase aufgetreten sind und gibt so die Möglichkeit, diese zielgerichtet zu beseitigen. Die Luftdichtigkeit wird dadurch erreicht, dass die Gipswerkstofffläche sowie die Leichtbetonoberfläche fertig gespachtelt werden. Durchdringungen, die durchgeführt wurden, sind durch Dichtungsmanschetten oder Ähnliches ebenfalls vom Ausbauer abzudichten.

Sollte das angestrebte Ziel der Luftdichtigkeitsmessung nicht bei der ersten Messung erreicht werden und ist der Innenausbau durch Sie in Eigenleistung erfolgt, so sind die daraus resultierenden Mehrkosten von Ihnen zu tragen.

1.7 MONTAGE UND TRANSPORT

Die Materialien für die Bodenplatte bzw. den Keller (wenn im Leistungsumfang enthalten) und das Massivhaus werden innerhalb Deutschlands (ohne Inseln) frei Bordsteinkante geliefert und montiert. Die Entsorgung der Reststoffe sowie die Räumung der Baustelle von Bauschutt und sonstigen Verunreinigungen erfolgt durch Sie auf Ihre Kosten. Die HTready-Pakete und Materialien werden innerhalb Deutschlands (ohne Inseln) frei Bordsteinkante geliefert. Zum Entladen der Pakete müssen drei Helfer auf der Baustelle sein. Die Pakete verstehen sich ohne Montage. Die Entsorgung der Reststoffe erfolgt durch den Bauherren. Eine Rücknahme oder Teilrücknahme von Materialien ist ausgeschlossen.

BODENPLATTE

2 BODENPLATTE

2.1 AUSHUB/FROSTSICHERHEIT

Der Aushub sowie die Erstellung einer kapillarbrechenden Sauberkeitsschicht obliegen Ihnen als Bauherr auf Ihre Kosten (Siehe Teil III, 1.2 Aushub, Frostsicherheit, Baugrube).

2.2 HAUSENTWÄSSERUNG

Enthalten ist der Aushub für die erforderlichen Entwässerungsgräben bei einer Bodenklasse von 3 bis 5 innerhalb der Kellersohle bis zu einer Tiefe von ca. 40 cm ab Oberkante Bodenplatte gemäß den Erfordernissen der standardmäßigen Leitungsführung mit bis zu 4 Grundleitungsanschlüssen. Die Wiederverfüllung erfolgt mit dem vorhandenen Aushubmaterial, falls geeignet.

Die Abwasserleitungen (PVC-Kunststoff) werden einschließlich aller Pass- und Formstücke in einem Querschnitt von 100 mm ausgeführt. Die Verlegung wird fachgerecht in der Bodenplattensohle ausgeführt und bis zur Außenkante des Baukörpers geführt.

2.43 BODENPLATTE

Auf die durch Sie eingebrachte kapillarbrechende Sauberkeitsschicht (Schotter) wird eine 0,2 mm starke PE-Folie als Trennlage unterhalb der Bodenplatte eingebracht. Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton in C 20 / 25 in einer Stärke von ca. 20 cm inkl. einer konstruktiven Bewehrungslage hergestellt. Zur Vorbereitung des Einbringens eines Erdungssystems sehen Sie bitte Teil III, 1.3 »Fundamenteder«.

Die erforderliche Verlegung einer Abdichtungsfolie gegen aufsteigende Feuchtigkeit (vorzugsweise eine Kaltklebebahn nach DIN 18195-4) auf dem Rohfußboden ist bereits inklusive.

MASSIVHAUS
3 MASSIVHAUS

MASSIVHAUS

3.1 AUSSEN- UND GIEBELWÄNDE

Die Klimawohlfühlwände des Massivhauses im Erdgeschoss und im Giebelbereich sowie im Obergeschoss (sofern geplant) bestehen aus einer massiven Leichtbetonkonstruktion mit einer zusätzlichen Außendämmung von ca. 18 cm und übertreffen damit deutlich den gesetzlich geforderten Wärmeschutz.

Sie erfüllen die Anforderungen der aktuellen EnEV. Die Oberfläche aller Außen- und Giebelwände im Inneren ist schalungsglatt und benötigt nur noch Spachtelarbeiten**, die durch Sie als Bauherr auszuführen sind.***

Aufbau der Außenwand von außen nach innen:

- Mineralischer Strukturputz mit 3 mm Korn, Farbe Weiß; andere Putzausführungen gemäß Teil II
- Klebe- und Armiermörtel mit Glasfaser-Armierungsgewebe
- 18 cm Vollwärmeschutzplatte
- 20 cm massive Leichtbetonkonstruktion mit dem Naturbaustoff Blähton, innen schalungsglatt

Bitte beachten Sie:

Das Unternehmen ist berechtigt, die Außenwände und/oder Innenwände komplett oder teilweise mit Normalbeton herzustellen, sofern sich das zu errichtende Bauvorhaben in einem Erdbebengebiet der Zonen 1 bis 3 befindet oder diese Änderung aus statischen Gründen erforderlich ist.

*Das Schließen von Wand- und Deckendurchbrüchen, konstruktions-/produktionsbedingten Wand- und Deckenaussparungen, Verbindungs- und Spachtelfugen ist durch den Bauherren zu erbringen. (Gleiches gilt auch für Punkt 4.3.)

**Bitte beachten Sie: Der von Ihnen ausgewählte Wandbelag (z. B. Tapete) nimmt direkten Einfluss auf die von Ihnen zu erbringende Ausführungsqualität der Spachtelarbeiten. (Gleiches gilt auch für Punkt 4.2./4.3.)

***Gilt für alle Wand- und Deckenfugen und alle Laibungen. (Gleiches gilt für Punkt 4.2/4.3.)

3.2 GEBÄUDEABSCHLUSSWAND

Sofern baurechtlich oder aus sonstigen Gründen eine giebelseitige Gebäudeabschlusswand benötigt wird, können Sie diese gegen Aufpreis beim Unternehmen erwerben. Weitere Punkte sind hierbei zu beachten:

- Die Fenster auf der entsprechenden Giebelseite entfallen
- Der Dachüberstand auf dieser Seite entfällt
- Zusätzliche Dachflächenfenster zur Belichtung gegen Aufpreis möglich

Das Abdichten der Dach- und Wandflächen zu dem Nachbargebäude ist durch ein beauftragtes Fachunternehmen durch die Bauherren zu erbringen.

3.3 TRAGENDE INNENWÄNDE Im Leistungsumfang sind die konstruktiv notwendigen Innenwände enthalten.

- 20 cm massive Leichtbetonwände für tragende und aussteifende Wände aus massivem Leichtbeton, einseitig schalungsglatt, einseitig gescheibt.

Das Ein Massivhaus-PLUS

Sparen Sie Geld durch Ihre Eigenleistung! Das Material für die nichttragenden Innenwände, die Sie später bauseitig als Ständerwerk erstellen, sind bereits im Kaufpreis des Trockenbaupaketes enthalten.

Abbildung zeigt unverbindliches Gestaltungsbeispiel

3.4 DECKE

Auf die massive Geschossdecke können Sie in jeder Hinsicht bauen! Sie wird in solidem Stahlbeton ausgeführt. Die Decke über Erdgeschoss oder Obergeschoss (sofern vorhanden) hat nachstehenden Aufbau:

- 25 cm **Stahlbeton** bzw. nach statischer Berechnung

Die Konstruktion der Decke über dem Dachgeschoss, z. B. Spitzboden, sieht wie folgt aus:

- 8 x 24 cm getrocknete Kehlbalke, bzw. Stärke nach statischer Berechnung

3.5 DACH

Die Dachkonstruktion Ihres Massivhauses wird zimmermannsmäßig abgebunden. Wir verwenden kammergetrocknete Hölzer, die den statischen Vorgaben entsprechend dimensioniert sind. Es kommt ein Pfettendach zur Ausführung, dessen Aufbau wie folgt definiert ist:

- Dachkonstruktion entspricht den statischen Anforderungen für eine Standardschneelast bis zu S_k (Boden) $1,50 \text{ kN} / \text{m}^2$
- Windlastzone 2

- 24 cm Sparren aus Vollholz nach Statik-Anforderungen

Eine Einschubtreppe zum Erreichen des Spitzbodens ist bereits Bestandteil des Standardleistungsumfanges (wenn technisch ausführbar). Der Einbau erfolgt durch Sie als Bauherr.

Flachdach:

Klassisch und zugleich modern, das Flachdach ist bereits im Standard mit einer speziellen Sensorfolie ausgestattet, welche die Dichtigkeit des Daches überwacht.

3.5.1 DACHÜBERSTAND

Für alle von außen sichtbaren Hölzer im Dachbereich verwenden wir gehobeltes und lasiertes Fichten- oder Tannenprofilholz.

- Ortgang- und Traufverschalung mit Fichte /Tanne-Profilholzbrettern mit zweimaligem hochwertigen Holzlasuranstrich
- Farben: Eiche Dekor, Weiß, Lichtgrau, Anthrazitgrau, Rotbraun und Golden Oak

3.5.2 DACHEINDECKUNG

Ihr Massivhaus wird mit Qualitätsbetondachsteinen Finkenberger Pfanne (30 Jahre Herstellergarantie auf Funktionsfähigkeit) eingedeckt. Weitere Modelle oder Tonziegel sind gegen Aufpreis erhältlich:

- Farben: Schwarz, Granit, Schiefergrau, Ziegelrot, Kupferbraun, Dunkelbraun, Neurot, Rotbraun, Bordeauxrot.
- Der weitere Dachaufbau besteht dann aus folgenden Bauteilen:
- Lattung und Konterlattung
 - diffusionsoffene Unterspannbahn

3.5.3 DACHENTWÄSSERUNG

Die Dachentwässerung erfolgt über halbrunde Dachrinnen mit runden Fallrohren aus Zink. Die Fallrohre werden bis zur Oberkante der Bodenplatte bzw. Kellerdecke geführt. Der Anschluss an die Regenentwässerung erfolgt in Eigenleistung durch Sie.

3.5.4 DEFINITION KNIESTOCK

Den Bereich zwischen Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Fußpfette definiert Ein Massivhaus als Kniestock. Die nachfolgende Zeichnung veranschaulicht diese:

3.6 FENSTER UND FENSTERTÜREN

Fenster prägen das Gesicht Ihres Hauses, und Sie wollen sicher möglichst viel Licht in Ihr neu-es Heim bekommen. Deshalb wählen wir für Ihr Massivhaus immer bodentiefe Elemente als Fenster mit Brüstungskämpfer oder Fenstertüren, in einer hochwertigen, wetterbeständigen und wärmeschutzverglasten Ausführung.

- Energiesparende Kunststofffenster und Kunststofffenstertüren*
- Farbe: Weiß (farbige Folierung gegen Aufpreis möglich)
- 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit einem UG-Wert von 0,6 W / (m² K) (Gilt nicht für Funktionsfenster, Fenster mit höherem Schallschutz usw.)
- Dreh-kipp-Beschlag (außer feststehende Fenster); qualitativ hochwertige Oberflächenbehandlung
- bei weißen Fenstern sind die Außenfensterbänke in Aluminium weiß, bei anthrazit Fenstern sind diese anthrazit, bei allen anderen farbig folierten Fenstern in EV1 Alu eloxiert.

Kunststoffsprossen, sofern gewünscht, liegen nicht im Scheibenzwischenraum, sondern sind aufgesetzt. Feststehende Fenster sind: alle nicht rechteckigen Fenster, Loggiafenster, Panoramafenster.

*Bitte beachten Sie:

Die Fensterbänke bodentiefer Fenster sowie die Rahmen von Fenstern und Terrassentüren sind nicht für eine Trittbelastung ausgelegt. Gegen Aufpreis sind tiefergesetzte Schwellen – sofern möglich – erhältlich. Bodentiefe Fensterelemente, das lässt viel Licht ins Haus! 3-fach-Verglasung mit einem UG-Wert 0,6 W / (m² K), das hält die Wärme im Haus!

3.6.1 DACHFLÄCHENFENSTER

Dachflächenfenster werden in Kunststoff weiß mit 3-fach Wärmeschutzverglasung z.B. im Treppenluftraum ausgeführt, so dienen diese ausschließlich zur Belichtung und sind daher standardmäßig ohne Rollläden.

3.6.2 WINTERGARTENFENSTER

Sollte Ihr Haus bereits im Standard mit einem Wintergarten mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ausgestattet sein oder Sie entscheiden sich für einen zusätzlichen Wintergarten (nicht für jeden Haustyp planbar!), so beachten Sie bitte, dass die dort eingebauten Fensterelemente generell ohne Rollläden eingebaut werden. Der sommerliche Wärmeschutz ist durch den Bauherren zu erbringen.

Abbildung zeigt unverbindliches Gestaltungsbeispiel

3.7 ROLLLÄDEN

Bei allen Häusern werden (sofern technisch machbar) im Erd-, Ober- und Dachgeschoss an allen Fenstern und Fenstertüren) Qualitätsrollläden eingebaut. Hiervon ausgenommen sind Schrägfenster, Loggia-Fenster, Wintergartenfensterelemente, Fenster und Fenstertüren im Loggia-Giebel sowie Dachflächenfenster. Fenster im Kniestock sind nur bei einer Kniestockhöhe ab 1,50 m möglich. In diesem Fall erhält das Fenster einen Rollladen.

Ein elektromotorischer Antrieb des Rollladenpanzers ermöglicht Ihnen das komfortable Öffnen und Schließen Ihrer Rollläden. Im Standard mit Rollläden ausgestattete Fensterelemente mit Rollladenpanzern aus Aluminium ausgestattet Die Panzerfarbe der Standard-Rollläden (inkl. Lüftungsschlitze) ist lichtgrau.

Unsere Rollläden werden mit einer Hochschiebehemmung ausgerüstet – eine zusätzliche Sicherheit gegen unbefugtes Eindringen in Ihr Haus!

3.8 HAUSEINGANGSELEMENT

Optisch ansprechende Kunststoff-Haustüren und Hauseingangselemente in Profiqualität sind bei Ein Massivhaus Standard. Einbruchhemmende Beschläge und hochwertige Profil-Zylinderschlösser sorgen für Ihre Sicherheit:

- Sicherheitsschloss mit 3-fach-Verriegelung
- 2-fach-Wärmeschutzverglasung
- Farbe: Weiß

Außerdem gehört zu jedem Hauseingangselement ein Oberlicht, das viel Licht in Ihren Eingangsbereich dringen lässt, denn auch das Hauseingangselement ist deckenhoch.

Hauseingangselement mit Oberlicht, das sorgt für einen hellen Eingangsbereich!

Die Abbildungen zeigen unverbindliche Gestaltungsbeispiele

3.9 STAHLBETONTREPPE

Die massive Geschosstreppe ist selbstverständlich ebenfalls im Preis enthalten.

- Stahlbetontreppe*

Sollten Sie sich bei der Planung Ihres Hauses jedoch für eine andere Treppe entscheiden, so stehen Ihnen gegen Aufpreis weitere Modelle aus Holz sowie eine Stahlholmtreppe mit Endstufen (Stufen farblich endbehandelt; Stahlholme grundiert, d. h., die farbliche Endbehandlung erfolgt durch Bauherren) oder eine Stahlwangentreppe zur Auswahl.

- Treppenverlauf gemäß Grundrissplan

- Haustypen mit Zugang zum ausgebauten Spitzboden erhalten im Standard eine keilgezinkte, eingestemmte Holztreppe in Buche

*Bitte beachten Sie:

Die Stahlbetontreppe wird generell ohne Geländer ausgeliefert. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften der Bauberufsgenossenschaft obliegt nach Abnahme des Hauses dem Bauherren (Maßnahmen der Unfallverhütung) Darüber hinaus sind die Stufen dieser Standard-Stahlbetontreppe werkseitig für einen Aufbau der Treppenstufen von ca. 5 cm vorgesehen. Die Herstellung des notwendigen Aufbaus der Treppenstufen inkl. des Endbelags ist Bauherrenleistung!

HTready-PAKETE

4 HTready-PAKETE

Generelle Vertragsleistung ist die Planung, Lieferung und Montage eines Massivhauses inkl. Bodenplatte sowie der erforderlichen Materialien für den bauseitig technikfertigen Ausbau (HTready). Im Folgenden werden die Leistungen beschrieben, die als Basisleistung in den HTready-Paketen enthalten sind. Individuelle Änderungen oder Zusatzleistungen, die Sie gegen eine zusätzliche Vergütung beauftragen können, werden im Teil II: »Zusatzleistungen« erläutert. Für den technikfertigen Innenausbau (HTready) erhalten Sie auf Ihr Haus abgestimmte Pakete mit den erforderlichen Materialien und Zubehör. Den Einbau übernehmen Sie dann selbst.

4.1 TROCKENBAUPAKET

Alle im Trockenbaupaket enthaltenen Materialien entsprechen den Anforderungen und Richtlinien des Feuchte- und Wärmeschutzes gemäß DIN 4108 sowie der Energieeinsparverordnung ab Oberkante Bodenplatte (siehe Hinweis im Teil III »Allgemeine Bestimmungen«). Der Paketpreis umfasst das komplette Material inklusive Lieferung frei Bordsteinkante. Die Mengen sind auf die Grundrisspläne Ihres Hauses abgestimmt. Der Gefahrenübergang an Sie erfolgt bei der Anlieferung der Ware.

4.1.1 INNENWÄNDE • Profile für alle nichttragenden Wände im Erd-, Ober- und Dachgeschoss inkl. Befestigungsmaterial

- Alle notwendigen Profile für den fachgerechten Aufbau der Metallständerwände

Das Innenwandpaket richtet sich nach dem vereinbarten Grundriss.

4.1.2 DÄMMUNG

- Mineralfaserdämmung für die Ausfachung der Dachgeschossdecke, der Dachschräge bis über Kehltriegel bei allen Typen mit Dachausbau und die Ausfachung des Ständerwerkes der nichttragenden Innenwände (ohne Drempelwände)*

- 0,2-mm-PE-Folie als Dampfbremse für Decken/Dachschrägen, je nach Haustyp

- Elastische Abdichtpaste für luftdichte Anschlüsse

- Selbstklebeband zum Verkleben der PE-Folie

*Bitte beachten Sie:

Bei nicht ausgebautem Dachgeschoss wird die Dämmung (Hartschaum) durch Ein Massivhaus nur auf der obersten Geschossdecke gelagert und ist nach Trocknung der Betondecke durch den Bauherren einzubringen (vgl. Ausbauanleitung).

4.1.3 BEPLANKUNG

- Sparschalungsbretter für die Unterkonstruktion der Gipskartonplatten an den Decken und Schrägen der Dachgeschossdecke
- 12,5-mm-Gipskartonplatten (nicht imprägniert) zur doppelten Verkleidung der Wände und einfachen Verkleidung der Decken und Schrägen

- Spachtel- und Befestigungsmaterial in erforderlichen Abmessungen und Mengen für die vorgenannten Materialien

4.2 ELEKTROPAKET

Das Elektropaket enthält auch immer die Montage der nachstehend genannten Materialien. Die Ausführung der Elektroinstallation erfolgt gemäß dem Vertragsgrundrissplan Ihres Hauses. Dabei stellen die dargestellten Innenwände den Standardgrundrissvorschlag des entsprechenden Haustyps dar.

Eben nach dieser Vorgabe wird auch die Planung für das Ausbauhaus vorgenommen - ohne Material

- Schalter und Steckdosen in der Farbe Weiß

Die Zähleranlage ist für ein Einfamilienhaus vorgesehen.

Erdgeschoss/Obergeschoss:

Für die Elektroinstallation an den massiven Außen- und Innenwänden wird das bereits in den Wänden vorhandene Leerrohrsystem verwendet. Die Leitungsführung erfolgt dann über den Fußboden. Die übrigen im Raumprogramm vorgegebenen Brennstellen und Schaltersteckdosen können von Ihnen bei dem Haustechnikplanungsgespräch je nach Wunsch platziert werden. Die Durchführung durch die Beplankung muss durch Sie nach Vorgabe durch das beauftragte Partnerunternehmen vorgenommen werden. Höhenangabe und entsprechender Bohrer werden bei Rohmontage übergeben. Sollten Sie verhindert sein, so muss eine von Ihnen bevollmächtigte Person die Abnahme erklären. Bei Häusern, die im Standard mit einer Einliegerwohnung geplant sind, wird für das Erd- und Dachgeschoss jeweils eine Unterverteilung mit separaten Stromkreiszuleitungen geliefert. Außerdem ist bei diesen Häusern ein größerer Zählerschrank mit 2 Zählerplätzen enthalten und im Treppenhaus je Geschosseine Wechselschaltung. Der Abruf der Fertig-installationsarbeiten hat längstens drei Monate nach Hausübergabe durch Sie zu erfolgen.

Keller:

Die Elektroinstallation im Keller (nur wenn im Leistungsumfang enthalten) erfolgt standardmäßig als Aufputzinstallation

Die folgende Tabelle beschreibt die Elemente der Rauminstallation

Küche	1 Ausschaltung inkl. 2 Lampenauslässe 2 Einfach-Steckdosen 1 Zweifach-Steckdosen 2 Dreifach-Steckdosen 1 Anschluss für Spülmaschine (230 V) 1 Anschluss für Dunstabzugshaube 1 Anschluss für Mikrowelle 1 Anschluss für E-Herd (400 V) 1 TV-Anschluss	Essen	1 Ausschaltung inkl. Lampenauslass 2 Zweifach-Steckdosen 1 Dreifach-Steckdose 1 Telefonanschluss 1 TV-Anschluss
Wohnen	1 Serienschaltung inkl. 3 Lampenauslässe, davon einer als Wandauslass 3 Zweifach-Steckdosen 2 Dreifach-Steckdosen 1 Telefonanschluss 2 TV-Anschluss 1 LAN Anschluss	Kinderzimmer/ Gästezimmer	1 Wechselschaltung inkl. 2 Lampenauslässe 1 Einfach-Steckdose 1 Zweifach-Steckdose 2 Dreifach-Steckdosen 1 Telefonanschluss 1 Rauchmelder 1 TV-Anschluss
Eltern	1 Kreuzschaltung inkl. 2 Lampenauslässe 1 Einfach-Steckdose 1 Zweifach-Steckdose 2 Dreifach-Steckdosen 1 Telefonanschluss 1 Rauchmelder 1 TV-Anschluss	Bad	1 Serienschaltung inkl. 2 Lampenauslässe 1 Zweifach-Steckdose 1 Potenzialausgleich mit Leitung bis in den Keller
Flur DG	1 Stromstoßschaltung mit 3 Tastern inkl. 2 Lampenauslässe 1 Einfach-Steckdose 1 Rauchmelder	Arbeitszimmer/ Büro	1 Ausschaltung inkl. 2 Lampenauslässe 1 Einfach-Steckdose 1 Zweifach-Steckdose 2 Dreifach-Steckdosen 1 Telefonanschluss 1 Rauchmelder 1 TV-Anschluss
Abstellraum/ Ankleide	1 Ausschaltung inkl. Lampenauslass 1 Einfach-Steckdose	Gäste-WC	1 Ausschaltung inkl. Lampenauslass 1 Einfach-Steckdose
Windfang	1 Wechselschaltung 1 Einfach-Steckdose	Hauswirtschafts-/ Abstellraum	1 Einfach-Steckdose 1 Zweifach-Steckdose 1 Anschluss für Waschmaschine 1 Anschluss für Trockner
Speisekammer	1 Ausschaltung inkl. Lampenauslass	Diele EG	1 Stromstoßschaltung mit 3 Tastern inkl. 2 Lampenauslässe 1 Telefonanschluss 1 Klingelanlage 1 Rauchmelder
Hof/Eingang	1 Ausschaltung mit Kontrollleuchte	Terrasse	1 Steckdose mit Klappdeckel Kontrollausschaltung

4.3 SANITÄRPAKET

4.3.1 HAUSÜBERGABESTATION

Die Lieferung der Materialien der im Haus befindlichen Hausübergabestation mit Wasserfilter und Druckminderer sowie alle Sicherheits- und Absperrvorrichtungen gemäß den einschlägigen Richtlinien erfolgt entsprechend dem Standardgrundrissplan Ihres Hauses inkl. Bodenplatte bzw. Keller (wenn im Leistungsumfang enthalten). Die technische Abnahme, Überprüfung der Sicherheitseinrichtungen, Einweisung des Bauherren und Bearbeitung des Wasserantrags, sowie der Verlegeplan, die Montageanleitung und alle relevanten technischen Regeln und Hinweise sind im Leistungsumfang enthalten. Die Dichtigkeitsprüfung erfolgt durch Sie.

Bei Haustypen, die im Standard als Einliegerwohnungstyp ausgewiesen sind, ist eine Zählereinrichtung für Kalt-/Warmwasser (nach dem Differenzverfahren) nicht enthalten.

4.3.2 SANITÄRROHINSTALLATION

- Sanitäranschluss aus Kunststoff-Verbund-rohr (Aluminiumrohr, innen und außen Kunststoff ummantelt)
- Je WC (Ausführung in Vorwandkonstruktion) ein Einbau-Spülkasten
- Je Küche ein Anschluss für die Spüle
 - Kaltwasseranschluss (vor der Wand) für die Waschmaschine im untersten Geschoss, Füll-einrichtung für die Heizungsanlage im Aufstellraum
 - HT-Abflussrohre einschließlich aller erforderlichen Formstücke
 - Außenwasserhahn

4.4 HEIZUNGSPAKET

Die Lieferung der Grundinstallation hat folgenden Umfang:

- Steigleitungen aus innen und außen kunststoffummanteltem Aluminiumrohr
- Wärmedämmung der Leitungen gemäß gültiger EnEV
- Verlegeplan, bebilderte Montageanleitung, technische Regeln

Die Dichtigkeitsprüfung erfolgt durch Sie. Eine Entsorgung des anfallenden Kondensats (je nach Heizungsart) ist durch Sie zu prüfen. Die Abnahme, Überprüfung der Sicherheits-einrichtungen, Inbetriebnahme, Einweisung und Brennereinstellung sind im Leistungsumfang enthalten. Der Aufstellort der Heizungsanlage ist im Erdgeschoss Ihres Hauses vorgesehen. Bei Verlegung des Aufstellortes sowie einer Änderung der Rohrleitungs- oder Abgasführung können Ihnen eventuell Mehrkosten entstehen. Wird ein Schornstein benötigt, so kann dieser als Zusatzleistung erworben werden.

Aufheizleistung: Eine besondere Aufheizzeit ist in der Energiebedarfsberechnung nicht berücksichtigt und muss, wenn gewünscht, zusätzlich beauftragt werden. Eine separate Zählereinrichtung für Häuser mit Einliegerwohnung ist im Paketpreis »Heizung« nicht enthalten. Der Abruf der Fertiginstallations-arbeiten hat längstens drei Monate nach Hausübergabe durch Sie zu erfolgen.

4.4.1 FUSSBODENHEIZUNG (OHNE ESTRICH)

- Bestehend aus modernen Verbundplatten mit Trittschalldämmung sowie Randdämmstreifen
- Alle abgeschlossenen Wohnräume mit Einzelregelung (Thermostat auf Putz)

Die Zuleitungen und der Anschluss für Raum-thermostate und Stellmotoren müssen durch ein konzessioniertes Elektrofachunternehmen ausgeführt werden.

4.4.2 GASBRENNWERTGERÄT UND SOLARANLAGE

Der Aufstellort des Gasbrennwertgeräts ist im Erdgeschoss Ihres Hauses vorgesehen. Bei Verlegung des Aufstellortes sowie einer Änderung der Rohrleitungs- oder Abgasführung können Ihnen eventuell Mehrkosten entstehen.

- Warmwasserbereitung mit untergestelltem Speicher, mind. 120 Liter
- Mit witterungsgeführter Regelung

- Abgasführung bis zu max. 3 m enthalten (ohne Verkleidung)

Bei Erwerb der vorgenannten Brennwertheizung wird vom Unternehmen zusätzlich eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung geliefert:

- Kollektoranlage, bestehend aus 2 Flachkollektoren mit ca. 2,4 m² Bruttokollektorfläche je Kollektor
- 300-Liter-Solarspeicher inkl. Steuergerät und Steigleitung bei Platzierung im Aufstellraum der Heizung

Die Grenzwerte der gültigen EnEV (Energieeinsparverordnung) / EEWärmeG (Erneuerbare-Energien / Wärme-Gesetz) werden, bezogen auf den Standardgrundrissvorschlag des entsprechenden Haustyps, mit dem Einbau der Solaranlage zur Warmwasserbereitung eingehalten. Sofern der entsprechende Standardgrundrissvorschlag auf Ihren Wunsch verändert wird (z. B. durch Fenster-änderungen), muss die Einhaltung der Grenz-werte der gültigen EnEV vom Unternehmen nochmals geprüft werden. Dies kann zu Zusatzmaßnahmen und damit in Verbindung stehenden von Ihnen zu entrichtenden Mehrkosten führen. Bei einer Einliegerwohnung vergrößert sich die Kollektoranlage um einen weiteren Kollektor gegen Aufpreis. Bei vollbeheiztem Keller kann ein weiterer gegen Aufpreis erhältlicher Solarkollektor erforderlich werden.

4.4.3 KONTROLLIERTE BE- UND ENTLÜFTUNG MIT WÄRME-RÜCKGEWINNUNG

Bei der kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage wird durch ein Rohrsystem die Fortluft abgeführt. Über einen Wärmetauscher erwärmt die verbrauchte Abluft die Zuluft, wodurch sich die Heizenergie reduzieren lässt. Es handelt sich bei der Anlage um ein Gerät mit einem zentralen Zu- und Abluftsystem. Die Anlage wird nachfolgend beschrieben:

- Systembausatz als leitungsgeführtes Zu- und Abluftsystem
- Befestigungs- und Installationsmaterial

Ihr Haus wird in Zu- und Abluftzonen unterteilt. Hierbei gelten Küche, Bad und WC als Abluftbereich, während Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Gäste- und Arbeitszimmer den Zuluftbereich bilden. Flure und Treppenräume dienen dem Überströmen der Luft vom Zuluft- in den Abluftbereich. Für den Aufstellort der Lüftungsanlage, der im Erdgeschoss eingeplant ist, sind bestimmte Grundrissvoraussetzungen einzuhalten, zusätzlich ist eine Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Messung) notwendig.

Sollte der Standardgrundriss Ihres Massivhauses durch Ihren Architekten geändert werden, kann dies zu zusätzlichen Änderungskosten führen. Die Anlage ist lediglich bei einem Einfamilienhaus ohne getrennte Wohneinheiten und damit nicht für Mehrfamilienhäuser bzw. Häuser mit Einliegerwohnung einsetzbar. Bei Häusern mit mehreren Wohneinheiten (z. B. einer Einliegerwohnung) ist pro Wohneinheit jeweils eine Be- und Entlüftungsanlage einzusetzen.

5 UNSER VERSICHERUNGSPAKET FÜR IHRE IMMOBILIE

Sie erfüllen sich den Lebenstraum vom eigenen Haus und die Finanzierung ist genau geplant – da darf nichts Unvorhergesehenes passieren. Um Sie vor dem Fall der Fälle optimal zu schützen, erhalten Sie von Ein Massivhaus dieses umfangreiche Versicherungspaket, das wir gemeinsam mit einem renommierten Versicherungsspezialisten speziell für die Bedürfnisse unserer Bauherren entwickelt haben.

5.1 BAUHERRENHAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Sie, als Bauherr, tragen die Verantwortung dafür, dass ihre Baustelle ausreichend geschützt ist. Sie müssen sie regelmäßig überwachen. Entsteht durch eine Pflichtverletzung als Bauherr auf der Baustelle eine Gefahr und kommt dadurch jemand zu Schaden, so haften Sie als Bauherr unter Umständen in unbegrenzter Höhe.

Beispiel:

- Baumaterial wird ohne ordnungsgemäße Absicherung auf der Fahrbahn gelagert und in der Folge kommt es zu einem Verkehrsunfall
- Die Ihnen hier angebotene Bauherrenhaftpflicht bietet Ihnen vier Monate vor dem Stelltermin bis ein Jahr nach dem Stelltermin Deckung.

5.3 WOHNGBÄUDEVERSICHERUNG INKL. FEUER-ROHBAUVERSICHERUNG

Auch ein fertiggestelltes Haus ist verschiedenen Gefahren ausgesetzt. Deshalb zählt eine Wohngebäudeversicherung heute zur allgemein empfohlenen Grundausrüstung für den Hauseigentümer – darauf zu verzichten wäre fahrlässig. Im Rahmen eines Immobiliendarlehens ist der Nachweis einer solchen Absicherung sogar verpflichtend.

Die Wohngebäudeversicherung schützt bei Schäden durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Leitungswasser und Sturm / Hagel sowie bei Überspannungsschäden durch Blitz und weitere Elementarschäden, wie z.B. Überschwemmung durch Starkregen oder Hochwasser etc. Der Versicherungsschutz besteht ab Stelltermin für ein Jahr.

Bestandteil der Wohngebäudeversicherung ist die Feuer-Rohbauversicherung. Sie gilt ab Stelltermin bis zur Bezugsfertigkeit. Ab Bezugsfertigkeit gilt die Wohngebäudeversicherung für den Rest des Jahres, ab Stelltermin gerechnet. Sie endet automatisch.

Bitte beachten Sie:

Mit diesem Vertrag erhalten Sie automatisch Versicherungsschutz zu Wohngebäude und Haftpflichtversicherung. Sollten Sie diesen Schutz nicht wünschen, dann teilen Sie das Ein Massivhaus bitte mit. Sie haben ein Wahlrecht.

Die Versicherungsunterlagen erhalten Sie von der Versicherung. Selbstverständlich können Sie die Versicherungsleistungen prüfen und selbst entscheiden, ob und inwieweit Sie die Leistungen später weiter nutzen möchten.

TEIL II

ZUSATZLEISTUNGEN

1 | VERMESSUNGSLEISTUNGEN

2 | BETONKELLER

3 | ZUSÄTZLICHE KELLERLEISTUNGEN

4 | AUSSENGESTALTUNG MASSIVHAUS

5 | ERGÄNZUNGEN ZU HTREADY-PAKETEN

6 | HTREADY-DIENSTLEISTUNGEN

VERMESSUNGSLEISTUNGEN

Teil II: Zusatzleistungen

Generelle Vertragsleistung ist die Planung, Lieferung und Montage eines Massivhauses inkl. Bodenplatte sowie der erforderlichen Materialien für den bauseitig technikfertigen Ausbau (HTready). Im Folgenden werden die individuellen Änderungen oder Zusatzleistungen beschrieben, die Sie gegen eine zusätzliche Vergütung beauftragen können.

1 VERMESSUNGSLEISTUNGEN

1.1 GRUNDLAGENERMITTLUNG

Beschaffung der zur Erlangung der Baugenehmigung erforderlichen Unterlagen bei den Vermessungs- und Katasterbehörden. Die entstehenden Gebühren, etc. sind durch den Bauherren zu tragen.

1.2 BESTANDSPLAN

Vermessungstechnischer Bestandsplan M 1:500 des Baugrundstücks nach Lage, Höhe und Aufmaß der bestehenden Entwässerung – falls erforderlich, Aufmaß der baulichen Umgebung hinsichtlich planungsrechtlicher Gesichtspunkte.

1.3 ABSTECKUNGSUNTERLAGEN

Erstellen der Absteckungsunterlagen zum Erdaushub inkl. Höhenangabe gemäß Baugenehmigung.

1.4 LAGEPLAN

Anfertigung des Lageplans in der behördlich geforderten Anzahl mit allen von der Baubehörde geforderten und zur Erlangung einer Baugenehmigung notwendigen Unterlagen bzw. Zusätzen (Projektunterlagen, Kanalsituation, Kontrollschacht, Berechnung der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Grundstücksgrenze und Abstandsflächen). Ausarbeitung der endgültigen Lagepläne lt. der Bauvorlagen- und Bauprüfverordnung des jeweiligen Bundeslandes.

BETONKELLER

1.5 EINSCHNEIDEN DES SCHNURGERÜSTS

Einschneiden des Schnurgerüsts gemäß Baugenehmigung. 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 vom Unternehmen übernommen werden.

Bitte beachten Sie:

Im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten sind Grenzfeststellungen, Einmessung undKatastereintragungen, welche auf Wunsch durch eine amtliche Vermessung erfolgen können. Die Abrechnung erfolgt direkt zwischen Ihnen und dem vom Unternehmen beauftragten Vermesser.

2 BETONKELLER

2.1 AUSHUB/FROSTSICHERHEIT

Der Aushub sowie die Erstellung einer kapillarbrechenden Sauberkeitsschicht obliegen Ihnen als Bauherr auf Ihre Kosten (siehe Teil III»Bauherrenleistungen«).

2.2 HAUSENTWÄSSERUNG

Enthalten ist der Aushub für die erforderlichen Entwässerungsgräben bei einer Bodenklasse von 3 bis 5 innerhalb der Kellersohle bis zu einer Tiefe von ca. 40 cm ab Oberkante Bodenplatte gemäß den Erfordernissen der standardmäßigen Leitungsführung mit bis zu 3 Grundleitungsanschlüssen. Die Wiederverfüllung erfolgt mit dem vorhandenen Aushubmaterial, falls geeignet. Die Abwasserleitungen (PVC-Kunststoff) werden einschließlich aller Pass- und Formstücke in einem Querschnitt von 100 mm ausgeführt. Die Verlegung wird fachgerecht in der Bodenplattensohle ausgeführt und bis zur Außenkante des Baukörpers geführt.

2.3 KELLERBODENPLATTE

Auf die durch Sie eingebrachte kapillarbrechende Sauberkeitsschicht (Schotter) wird eine 0,2 mm starke PE-Folie als Trennlage unterhalb der Bodenplatte eingebracht. Die Bodenplatte wird aus Stahlbeton in C 20/25 in einer Stärke von ca. 20 cm inkl. einer konstruktiven Bewehrungslage hergestellt.

2.4 KELLERINNENWÄNDE

Die tragenden, vollmassiven Kellerinnenwände sind einseitig schalungsglatt und einseitig gescheibt. Sie werden in einer Stärke von ca. 12 cm ausgeführt (gemäß Standardgrundriss-plan). Die nichttragenden, vollmassiven Keller-innenwände sind schalungsglatt und einseitig gescheibt. Sie werden in einer Stärke von ca. 10 cm ausgeführt (gemäß Standardgrundriss-plan). Sämtliche Montagefugen sind sichtbar offen. Wand- und Deckendurchbrüche sind von Ihnen zu schließen.* Die Energieeinsparverordnung (EnEV) macht bei nicht bewohnten oder unbeheizten Kellern einen geschlossenen und wärmegeprägten Kellertreppenabgang und ggf. Hausanschlussraum, sofern die Heizung in den Keller verlegt wird, zwingend erforderlich. Die vom Bauherren zu erbringenden Maßnahmen sind im Teil III»Allgemeine Bestimmungen« beschrieben. Bei anderer Nutzungsart der Kellerräume ist eine Abdichtung auf der Bodenplatte unterhalb des Estrichs erforderlich. Diese Leistung ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

*Bitte beachten Sie:

Der von Ihnen ausgewählte Wandbelag (z. B. Tapete) nimmt direkten Einfluss auf die von Ihnen zu erbringende Ausführungsqualität der Spachtelarbeiten.

2.5 KELLERAUSSENWÄNDE

Die Kelleraußenwände werden als schalungsglatte Wandelemente in einer Stärke von ca. 20 cm ausgeführt. Dieses Doppelwandsystem mit innen- und außenliegender Bewehrung als zweischaliges Wandelement wird nach der Montage mit einem Ortbetonverguss aufgefüllt, wodurch ein durchgehender fugenloser Betonkern entsteht. Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,30 m. Außenabdichtungsmaßnahmen gehören nicht zum Leistungsumfang, sind aber im Teil II »Zusatzleistungen« beschrieben.

2.6 KELLERDECKE

Die Kellerdecke wird als Großflächendecke in Stahlbeton ausgeführt. Die Unterseite der Decke ist schalungsglatt. Nach dem Aufbringen des Ortbetonvergusses beträgt die Stärke der Kellerdecke ca. 18 cm. Auch hier erhalten Sie durch den Ortbetonverguss einen optimalen Verbund der Decke mit den Hohlwänden. Sämtlicher Baustahl der laut Statik gefordert wird ist, bezogen auf den Standardgrundriss, im Leistungsumfang enthalten. Durch Veränderungen am Standardgrundriss, das Bodengutachten etc. können Mehrkosten entstehen.

2.7 KELLERFENSTER

In die Kelleraußenwände werden weiße Kunststoffenster, ca. 90 / 75 cm, eingebaut. Sie erhalten Fensterflügel mit 3-fach-verglastem Wärmeschutzglas und Dreh-kipp-Beschlag. Die Anzahl richtet sich nach dem jeweiligen Standardgrundriss.

2.8 KELLERINNENTREPPE

Die Betonkellerinntreppe ist als Fertigteilrohbautreppe mit einer max. Breite von 0,90 m für einen weiteren Belag vorgesehen. Vor dem Belegen ist ein eventueller Höhenausgleich (Aufbau) durch Sie vorzunehmen.

Bitte beachten Sie:

Die Stahlbetontreppe wird generell ohne Geländer ausgeliefert. Die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften der Bauberufsgenossenschaft obliegt nach Abnahme des Hauses dem Bauherrn (Maßnahmen der Unfallverhütung). Darüber hinaus sind die Stufen dieser Standard-Stahlbetontreppe werkseitig für einen Aufbau der Treppenstufen von ca. 5 cm vorgesehen. Die Herstellung des notwendigen Aufbaus der Treppenstufen inkl. des Endbelags ist Bauherrenleistung!

2.9 ELEKTROINSTALLATION

Im Keller erfolgt die Elektroinstallation standardmäßig als Aufputzinstallation. Optional kann gegen Aufpreis die Elektroinstallation Unterputz ausgeführt werden. Je nach Abdichtung des Kellers kann eine Verbreiterung der Kelleraußenwände erforderlich sein.

Hausanschlussraum:

- 1 Ausschaltung inkl. Lampenauslaß
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Kontrollschaltung

Treppe/Flur/Vorraum:

- 1 Wechselschaltung inkl. Lampenauslaß

Kellerräume (je Raum):

- 1 Ausschaltung inkl. Lampenauslaß

3 ZUSÄTZLICHE KELLERLEISTUNGEN

3.1 ABDICHTUNGSPAKET

Das Abdichtungspaket enthält die Abdichtung gegen Bodenfeuchte. Hierbei werden die Elementfugen sowie der Anschluss zwischen Bodenplatte und Außenwand im erdangefüllten Bereich verschlossen. Der verwendete wasser-undurchlässige Beton der Wandelemente bildet die Flächenabdichtung. Die Abdichtung gegen Bodenfeuchte benötigt einen zusätzlichen Anfüllschutz. Diese Leistung kann ebenfalls gegen Aufpreis erbracht werden.

Sollte aufgrund der Bodenbeschaffenheit des Baugrundstücks oder der Grundwasser-situation eine Abdichtung gegen aufstauendes Sickerwasser oder gegen drückendes Wasser erforderlich sein, entstehen durch diese Abdichtung weitere Mehrkosten, die von Ihnen zusätzlich zum vereinbarten Preis zu tragen sind. Diese Leistung kann bei bereits beauftragter Dämmung optional zusätzlich erworben werden.

3.2 ENTWÄSSERUNG

Eventuell erforderliche zusätzliche Aussparungen, Wanddurchbrüche, Rückstausicherungen, Hebeanlagen, Regenrohrleitungen, Vorbereitungen für die Druckproben, Hausanschlussschacht sowie der Kanalanschluss gehören nicht zum Basisleistungsumfang.

3.3 DRAINAGELEITUNG

Fachgerecht verlegte hochwertige Drainageleitungen gewährleisten einen zuverlässigen Wasserabfluss. Die Drainageleitung kann gegen Aufpreis beim Unternehmen in Auftrag gegeben werden.

Die dafür erforderliche Kies- oder Schotterpackung, Schutzvlies, Spül- und Kontrollschächte, Drainmatten und der Anschluss der Drainage sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

3.4 KELLERAUSSENTREPPE

Die Kelleraußentreppe (nur wenn Keller im Leistungsumfang enthalten) hat bei standardmäßig vorgesehenem geradem Lauf eine max.Höhe von 2 m, Treppenlaufbreite bis 1 m und eine max. Länge bis zu 4,50 m. Die Oberfläche ist für einen weiteren Belag vorgesehen. Sie beinhaltet die Umfassungswand, die Bodenplatte mit integrierem Bodeneinlauf (soweit technisch machbar) und eine Türöffnung in der Außenwand. Diese Leistung kann vom Unternehmen gegen Aufpreis erbracht werden.

Bitte beachten Sie:

Die Herstellung des notwendigen Aufbaus der Treppenstufen inkl. des Endbelags ist, ebenso wie die Abdichtungsarbeiten zur Nebeneingangstür Bauherrenleistung!

3.5 GARAGENTORÖFFNUNG

Eine Rohbauöffnung in der Kelleraußenwand bis zu einer Breite von 3 m kann, sofern technisch machbar, durch das Unternehmen gegen Aufpreis ausgeführt werden. In der Leistung enthalten sind:

- der statisch erforderliche Stahlbetonsturz

- die frostfreie Gründung im Bereich der Rohbauöffnung

- eventuell erforderliche Planänderungskosten

Im Leistungsumfang nicht enthalten sind:

- das Garagentor

- eine feuerhemmende Tür zum Innenraum

- der Mehraufwand für eventuell erforderlich werdende zusätzliche Wände sowie eine eventuell notwendig werdende Bodenbeschichtung u. Ä.

Außentreppe oder Garagenöffnungen im Keller möglich!

3.6 EINBAU ESTRICH NUTZKELLER

Lieferung des Estrichs inkl. Dämmung bis maximal FFB 16 cm (die Angabe FFB = Fertigfußboden gibt die Höhe des gesamten Aufbaus wieder, inkl. Dämmung, Trittschalldämmung, Estrich und Belag). Liefern und Verlegen von Dämmung. Die Energieeinsparverordnung (EnEV) macht bei nicht bewohnten oder unbeheizten Kellern einen wärmegeprägten Kellertreppenabgang und ggf. Hausanschlussraum, sofern die Heizung in den Keller verlegt wird, zwingend erforderlich (nur wenn Keller im Leistungsumfang enthalten). Daher erfolgt für diesen Bereich auch die Lieferung des entsprechenden Estrichs optional.

Planen Sie auch im Keller beheizte Räume, so muss der Fußbodenaufbau im Planungsgespräch mit dem Architekten festgelegt werden.

Die entstehenden Mehrkosten z. B. für die Dämmung unter dem Estrich sowie die Mehrstärke an Estrich selbst sind von Ihnen zu tragen.

TEIL III

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1 | BAUHERRENLEISTUNGEN UND LIEFERBEDINGUNGEN

BAUHERRENLEISTUNG & LIEFERBEDINGUNGEN

1 BAUHERRENLEISTUNGEN UND LIEFERVORAUSSETZUNGEN

Ihnen obliegt eine Reihe von Verpflichtungen, die Sie im Rahmen der Vorbereitung und der Durchführung der Baumaßnahme auf eigene Kosten zu erfüllen haben. Diese Verpflichtungen und Liefervoraussetzungen werden nachfolgend im Einzelnen aufgeführt.

1.1 VORBEREITUNG DER BAUMASSNAHME

1.1.1 GENEHMIGUNGEN, GRENZMARKIERUNG

Rechtzeitig vor Baubeginn holen Sie alle erforderlichen Genehmigungen für die Versorgungsanschlüsse und für die Benutzung von Verkehrsflächen und Bürgersteigen ein. Sie informieren den Unternehmer schriftlich über nicht sichtbare Leitungen jeder Art sowie mögliche Hindernisse mit genauer Lagebestimmung. Alle auf dem Grundstück befindlichen Grenzmarkierungen müssen sichtbar und zugänglich sein.

1.1.2 ZUFAHRT, MONTAGESTELLPLATZ

Bis zum Baubeginn müssen Sie dafür Sorge tragen, dass bis zu und auf dem Baugrundstück die ungehinderte Zufahrt für 50-t-Schwerlastsattelfahrzeuge (3 m breit, 20 m lang, Durchfahrthöhe 4,50 m) und für den Montagekran bis zur Bodenplatte bzw. Kellerdecke gewährleistet ist. Bauseits ist ein Kranstellplatz in der Größe 8 x 12m herzurichten. Kranstellplatz und Zuwegung zum Kranstellplatz müssen tragfähig verdichtet für Fahrzeugesamtgewichte von bis zu 48 to, Achslasten bis zu 12 to und Radflächenpressungen bis zu 90 N / cm² sein. Die Lage von verborgenen Rohrleitungen, Sickergruben, Schächten etc. im Bereich der Zufahrt zum Kranstellplatz und des eigentlichen Kranstellplatzes sind vor Montagebeginn unaufgefordert der Ein Massivhaus GmbH mitzuteilen. Sollte für die Montage des Hauses ein Kran mit größerer Tragkraft als 50 t und einer Ausladung von mehr als 18 m ab Achse Kranstandplatz erforderlich sein, gehen die Mehrkosten zu Ihren Lasten. Eventuell erforderliche Ballasttransporte, Einzelfahrgenehmigungen (BF2/BF3-Begleitung, Polizeibegleitung und verkehrsleitende Maßnahmen), behördliche Auflagen, Straßensperrungen und sonstige Genehmigungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten und werden Ihnen gesondert berechnet. Um den freien und gefahrlosen Schwenkbereich des Montagekranes 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 etc.), so sind die anfallenden Kosten von Ihnen zu tragen.

Zum schriftlich mitgeteilten Montagetermin muss die Baustelle aufgeräumt und frei von Hindernissen (bei Wintermontage schnee- und eisfrei) sein; das gilt auch für die Baugrube und Schotterschicht.

1.1.3 BAUSTELLENVER- UND -ENTSORGUNG

Auf der Baustelle haben Sie dem Unternehmen, seinen Mitarbeitern und den vom Unternehmen beauftragten Firmen ab Beginn der Bauarbeiten folgende betriebsbereite Anschlüsse unentgeltlich zur Verfügung zu stellen:

- Bau-WC
- Wasseranschluss
- Drehstromanschluss (400V/16A – allgemein vom Baukörper entfernt)

Die während der Bauphase anfallenden Aufwendungen für Wasser, Strom und Heizung trägt der Bauherr. Eventuelle Abgrabungen oder Arbeitsräume müssen beigefüllt und verdichtet sein. Sollte dies nicht der Fall sein oder sollten aufgrund des Geländes mit Hanglage zusätzliche Gerüstkosten anfallen, so werden diese an den Bauherren weitergegeben. Die Gerüststellung vonseiten des Unternehmens erfolgt bis zu einer Sockelhöhe von 50 cm oberhalb des Aushubs.

Die Räumung der Baustelle von Bauschutt, Restmaterialien und sonstigen Verunreinigungen obliegt Ihnen. Bis zum Montageende zur Fertigstellung der beim Unternehmen erworbenen Leistungen sind geeignete Müllcontainer von Ihnen bereitzustellen und auf Ihre Kosten fachgerecht zu entsorgen.

1.2 AUSHUB, FROSTSICHERHEIT UND BAUGRUBE

Sie übernehmen den Aushub der Baugrube bzw. das Abschieben des Humusmaterials, das Einbringen einer kapillarbrechenden Schicht in ausreichender Stärke und mit geeigneten Materialien sowie die Erstellung des Schnurgerüstes. Die Festlegung der Ausschachtungstiefe erfolgt in Abstimmung mit dem Vermesser. Die Lagerung der Aushubmasse darf bei den Ausführungsarbeiten des Unternehmens nicht zu Behinderungen führen.

Zwischen Böschung und Außenkante des Baukörpers muss in jedem Fall ein Mindestarbeitsraum von 2 m verbleiben. Die Gestaltung von Böschung und Arbeitsraum muss nach DIN 4124 erfolgen, ansonsten gilt die DIN 18300. Der Einbau von frostunempfindlichem Schottermaterial hat nach DIN 18196 zur Herstellung der Frostsicherheit zu erfolgen oder Sie weisen durch einen Bodengutachter nach, dass der vorhandene Boden als frostunempfindlich einzustufen ist.

Im Zuge der Erstellung der vorgenannten, von Ihnen zu erbringenden Sauberkeitsschicht ist durch Sie ein Ringerder gemäß VDE-Vorgabe einzusetzen und mit Messprotokoll zu dokumentieren. Die Anschlussfahne ist durch Sie anzubringen (s. Fundamenterder). Der Baugrund bzw. die Aufschüttung muss eine Mindestbodenpressung von 0,2 MN/m² aufnehmen.

Der statischen Berechnung wird ein Bettungsmodul (ks) von mind. 15 MN/m² zugrunde gelegt. Gründungsmehraufwände für davon abweichende Baugründe sind gesondert vom Bauherren zu vergüten.

Die Tragfähigkeit des Unterbaus ist durch den Bauherren auf seine Kosten nachzuweisen. Über die Dauer der Bauzeit ist Grund-, Tag- oder Sickerwasser von Ihnen unter Beachtung der eventuell vorliegenden behördlichen Auflagen aus der Baugrube zu entfernen. Nach dem Aushub ist die Baugrube durch Sie gegen Ein- und Absturz zu sichern. Erforderliche Abdichtungs- und Isoliermaßnahmen gehen zu Ihren Lasten, ebenso wie alle Verkehrssicherungspflichten.

Die durch Sie erbrachte Sauberkeitsschicht darf eine max. Maßtoleranz von +/-2 cm in der Höhe nicht überschreiten. Das Erdbauunternehmen bzw. Sie sind verpflichtet, ein Messprotokoll erstellen zu lassen, in dem festgehalten ist, dass die vorgeschriebene Messtoleranz eingehalten wurde. Größere Unebenheitstoleranzen führen zu Mehraufwendungen und gehen zu Ihren Lasten. Im Zuge der Erstellung der vorgenannten, von Ihnen zu erbringenden Sauberkeitsschicht ist durch Sie ein vom Architekten eingetragener Anschlusspunkt anzubringen.

1.3 FUNDAMENTERDER

Die Erdung der Elektroinstallation bei Bodenplatte

Ein Erdungssystem der Elektroinstallation stellt die Basis für eine sichere Elektroanlage in Ihrem Haus dar. Die Basis hierfür ist ein System, das zusätzlich auch Erdungsaufgaben für Kommunikations-, Antennen übernehmen kann. Die Energieversorger bzw. der Gesetzgeber schreiben den Einbau eines Erdungssystems vor, das gemäß Anschlussbedingungen bzw. nach DIN 18014 zu realisieren ist. Der Funktionspotentialausgleichserder (Erder in Fundament oder Bodenplatte) wird durch den Kellerbauer der EPEG-Haus (sofern Keller-Bodenplatte im Leistungsumfang enthalten) geplant, eingebaut und dokumentiert. Der Ringerder (Erder im Erdreich) ist in Eigenleistung durch eine entsprechende Fachkraft zu planen, zu verlegen, an die Anschlussfahnen des Funktionspotentialausgleichsers anzuschließen, zu dokumentieren und eine Durchgangsmessung ist auszuführen.

Konsultieren Sie daher unbedingt eine Elektrofachkraft bzw. berücksichtigen Sie diese Leistungen in Ihrer Ausschreibung für die Erdarbeiten. Die Dokumentation des Ringerders ist nach DIN 18014 dem ausführenden Fachunternehmen für die Hauselektroinstallation zu übergeben.

Die Erdung der Elektroinstallation im Keller

Die Erdung im Keller verläuft analog zu der in der Bodenplatte. In der Kelleraußenwand ist eine Durchführung aus Edelstahl für den Erdungsanschluss des vom Bauherrn in Eigenleistung zu erbringenden Edelstahlringerders enthalten.

1.4 WEITERE AUFGABEN DES BAUHERREN

Das Schließen der Deckdurchbrüche ab Oberkante Bodenplatte bzw. Kellerdecke erfolgt durch Sie. Von Ihnen ebenfalls zu erbringende Leistungen sind die Verkleidung bzw. die Ummantelung von Steigleitungen, des Schornsteins, der Luft-/Abgas- oder Rauchrohrführungen und Vorwandinstallationen gemäß den Vorgaben des Bezirksschornsteinfegers und den gesetzlichen Vorgaben für Feuerungs- und Abgasanlagen, die Herstellung von Abmauerungen sowie das Verspachteln der Gipskartonplatten und Fugen.

Die Bereiche, in denen später Sanitärleitungen verlegt werden, sind von Ihnen exakt zu definieren und nach der Montage der Leitungen durch Sie wieder zu verschließen.

1.4.1 ENERGIEEINSPARVERORDNUNG

Seit dem 01.01.2022 gilt die EnEV 2022. Es werden stichprobenhafte Kontrollen durch die Länder durchgeführt. Um diesen Kontrollen Genüge zu tun, müssen die Leistungen durch einen bestellten Sachverständigen überwacht, dokumentiert und die Übereinstimmung mit dem projektbezogenen Energieeinsparnachweis in einer Fachunternehmererklärung oder Sachverständigenerklärung bestätigt

werden.

Die Überwachung bzw. Dokumentation ist für die Dienstleistungen im Leistungsumfang enthalten, welche auch durch die EPEG Haus GmbH & Co KG bzw. deren Partnerunternehmen erbracht werden. Die Überwachung bzw. Dokumentation der nicht durch die EPEG Haus GmbH & Co KG zu erbringenden Dienstleistungen, muss durch die Bauherren bei einem externen Sachverständigen beauftragt und die jeweiligen Dokumente an die EPEG Haus GmbH & Co KG weitergeleitet werden.

Die geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) macht bei nicht bewohnten bzw. unbeheizten Kellern einen geschlossenen und wärmegeprägten Kellertreppenabgang zwingend erforderlich. Sofern der Hausanschlussraum (mit der Heizungsanlage und der Warmwasserbereitung) in den Keller verlegt wird, ist dieser Raum gleichermaßen zu dämmen. Die dadurch erforderlich werdenden zusätzlichen Maßnahmen sind nicht im Leistungsumfang des Unternehmens enthalten. Sie sind vom Bauherrn auf seine Kosten zu erbringen. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen zur Dämmung des Kellertreppenabgangs und ggf. des Hausanschlussraums im Keller erforderlich:

- Trennung des Treppenbereichs und ggf. des Hausanschlussraumes vom übrigen Keller durch zusätzliche Kellerinnenwände
- Anbringung einer Dämmschicht an den Kellerinnenwänden und den Kelleraußenwänden, gemäß Ihrer EnEV Berechnung und dem Planungsprotokoll
- Einbringung eines schwimmenden Estrichs mit einer Wärmedämmung, gemäß Ihrer EnEV Berechnung
- Ausführung der Kellertüren zwischen den gedämmten (warmen) und nicht gedämmten (kalten) Kellerräumen als Klimaschutztüren, gemäß Ihrer EnEV Berechnung

Bei einem vollbeheizten Keller sind nach der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) die nachfolgend beschriebenen Dämmmaßnahmen erforderlich. Diese Maßnahmen sind nicht im Leistungsumfang des Unternehmens enthalten und müssen daher vom Bauherrn auf seine Kosten erbracht werden:

- Perimeterdämmung an der Kelleraußenwand, gemäß Ihrer EnEV Berechnung
- Einbringung eines schwimmenden Estrichs mit einer Wärmedämmung, gemäß Ihrer EnEV Berechnung

Die für diese Maßnahmen notwendigen Baumaterialien sind nicht in den Materialpaketen und Ausbaustufen des Unternehmens enthalten. Der Bauherr kann die Dämmmaterialien und den Estrich (nicht aber die Klimaklassentüren) je nach Ausbaustufe des Einmassivhauses als Zusatzleistungen vom Unternehmen beziehen.

WICHTIG: Bitte beachten Sie, dass die Anforderungen des Energieeinsparnachweises von Ihnen zwingend erfüllt und nachgewiesen werden müssen.

1.4.3 BLOWER-DOOR-MESSUNG (LUFTDICHTIGKEIT)

Die Blower-Door-Messung stellt sicher, dass die geplante Luftdichtigkeit des Gebäudes in der Ausführung erreicht wurde. Somit wird überprüft und sichergestellt, dass die Anforderungen der Gebäudehülle an die Energieeffizienz eingehalten werden. Gleichzeitig gibt die Messung Aufschluss darüber, ob und wo Leckagen während der Innenausbauphase aufgetreten sind und gibt so die Möglichkeit, diese zielgerichtet zu beseitigen. Die Luftdichtigkeit wird dadurch erreicht, dass die Gipswerkstofffläche sowie die Leichtbetonoberfläche fertig gespachtelt werden. Durchdringungen, die durchgeführt wurden, sind durch Dichtungsmanschetten oder Ähnliches ebenfalls vom Ausbauer abzudichten. Diese Leistung ist durch den Bauherren zu erbringen. Sind die Leistungen HTready inkl. Montage, Heizung, Trockenbau und Estrich inkl. Montage vom Bauherren gekauft, erbringt Ein Massivhaus diese Leistung.

1.4.4 WARTUNG & PFLEGE

Nachfolgend finden Sie einige Tipps, um Bauschäden und Schimmelbildung zu vermeiden und gleichzeitig Energie zu sparen:

- Türen zu weniger beheizten / nicht beheizten Räumen geschlossen halten. So wird verhindert, dass warme, feuchte Luft in kühlere Räume eindringt und sich niederschlägt
- Große Möbelstücke in ca. 5 cm Abstand von der Außenwand aufstellen
- Stark unterschiedliche Temperaturen in den Zimmern vermeiden
- Unbeheizte oder weniger beheizte Räume sollten nicht durch die Raumluft anderer Räume mitbeheizt werden. Der in der Luft des wärmeren Raums enthaltene Wasserdampf würde die relative Luftfeuchtigkeit in den kalten Räumen schnell ansteigen lassen und könnte sich als Tauwasser an den kälteren Oberflächen der Wände absetzen

Mit einem Hygrometer können Sie das Raumklima sehr gut beobachten. Ideal ist eine relative Luftfeuchte von 40 bis 65 %.

Pflege Putz

Unser Wärmedämmverbundsystem ist durch das Deutsche Institut für Bautechnik für die Anwendung als Fassadensystem im Fertigbau speziell zugelassen. Der dabei eingesetzte mineralische Oberputz gemäß DIN EN 998-1 folgt dem Merkblatt „Entscheidungshilfen zur Verringerung des Biozideinsatzes an Fassaden“ des Umwelt Bundesamtes und entspricht dem Stand der Technik. Dies auch vor dem Hintergrund, dass es „von Haus aus“ eine zeitlich begrenzte Schutzwirkung gegen den Befall von Algen- und Pilzen mit sich bringt. Bei dem verwendeten natürlichen mineralischen Putzsystem ist die Schutzwirkung auf die Alkalität der Bindemittel (Kalk, Zement) zurückzuführen. Dabei wird insbesondere Wert auf ökologische und gesundheitlich unbedenkliche Baumaterialien gelegt.

An exponierten Standorten wie: Waldrand-, Tal- oder Gewässerlage sowie in regenreichen oder nebligen Landstrichen wo erhöhte Luftfeuchtigkeit vorkommt, ist im Hinblick auf einen Algen- und Pilzbefall mit einer erhöhten Gefährdung zu rechnen. Auch hausnahe Bepflanzungen kann das Wachstum begünstigen. Bäume, Sträucher, Efeuergewächse usw. sollten nicht in Abständen von weniger als 2,00 m an das Gebäude anpflanzt werden. Das dadurch entstehende dauerfeuchte Mikroklima sowie die zusätzliche Beschattung des Gebäudes, begünstigen den Befall durch Mikroorganismen (Algen/Pilze). An Fassaden, die im Hinblick auf einen Algen- und Pilzbefall mit einer erhöhten Gefährdung zu rechnen haben, sind zusätzliche Maßnahmen wie z.B. ein zweimaliger Fassadenanstrich empfehlenswert. Dieser kann gegen Aufpreis beim Unternehmen in Auftrag gegeben werden. Algen- und Pilzbewuchs an Fassaden lässt sich mit keinem ökologisch vertretbaren Produkt dauerhaft verhindern, jedoch mit geeigneten Maßnahmen aber deutlich einschränken beziehungsweise verzögern. Die Funktionstüchtigkeit einer Fassade wird durch den Bewuchs von Algen oder Pilzen nicht beeinträchtigt.

1.5 LIEFERBEDINGUNGEN DER HTready-PAKETE

Die Lieferung der Ausbaupakete erfolgt jeweils frei Baustelle, wobei eine mit schwerem Lkw (50-t-Lkw) befahrbare Anfuhrstraße vorausgesetzt wird. Ist die unmittelbare Anfahrt zum Baugrundstück aufgrund eines nicht befahrbaren Untergrundes am Anlieferungstag für einen schweren Lkw (50-t-Lkw) nicht möglich, so sind wir berechtigt, die Lieferung auf Ihre Kosten einem ortsansässigen Spediteur zu übergeben, der die Anlieferung zum Baugrundstück übernimmt.

1.5.1 LIEFERTERMINE

An den vereinbarten Lieferterminen müssen Sie oder eine von Ihnen schriftlich beauftragte bevollmächtigte Person ganztägig in der Zeit von 7 bis 20 Uhr an der Baustelle anwesend sein.

1.5.2 ENTLADUNG

Der anliefernde Lkw ist mit einer Abladehilfe ausgestattet. Alle Materialien, mit Ausnahme der Dämmung, werden nach Möglichkeit mit dieser Abladehilfe entladen. Das Abladen der in den HTready-Paketen enthaltenen Materialien erfolgt unverzüglich und sachgemäß durch Sie und Ihre Helfer. Von Ihnen verschuldete Wartezeiten werden vom Spediteur an Sie weiterberechnet. Die Entladung der Materialien erfolgt, soweit die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen, so nah wie möglich vor dem Haus, frei Bordsteinkante. Von der Entladestelle aus organisieren Sie die Entladung und den Transport der Materialien ins Haus eigenhändig, auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko. Für die angelieferten Materialien muss eine ausreichende, ebene, trockene und gesicherte Lagerfläche vorhanden sein. Frostempfindliche Materialien sind fachgerecht durch Sie als Bauherr sicher zu lagern. Wir empfehlen Ihnen, für die Entladung und den Transport der Materialien vom Anlieferfahrzeug ins Haus zumindest zwei bis drei Helfer bereitzustellen. Sollte die Entladung der Materialien aus Gründen, die wir nicht zu vertreten haben, nicht oder nicht vor dem Haus möglich sein, tragen Sie die hieraus resultierenden Aufwendungen, auch die einer erneuten Anlieferung.

1.5.3 MENGENKONTROLLE

Bei der Anlieferung sind Sie, noch in Anwesenheit des Spediteurs, zur Überprüfung auf Vollständigkeit und auf offensichtliche Mängel verpflichtet. Offensichtliche Fehlmengen bei mengenmäßig leicht zu kontrollierender Ware (z. B. bei Gipskarton- oder Gipsfaserwerkstoffplatten, Türen etc.) sind von Ihnen bei Anlieferung sofort durch Vermerk auf dem Lieferschein zu rügen.

Für Materialien der Haustechnik erhalten Sie eine Checkliste zur Vollständigkeitsprüfung. Im Übrigen genügt es, wenn Sie etwaige Fehlmengen uns gegenüber innerhalb von einer Woche nach Lieferung schriftlich rügen. Erfolgt keine fristgerechte Rüge, so gilt die Lieferung insoweit als vertragsgemäß erbracht.

1.6 SPRITZWASSERSCHUTZ

Unsere Häuser sind gemäß DIN für einen Haussockelbereich von mindestens 30 cm (Spritzwasserschutz im Erdbereich) geplant. Abweichungen von dieser Planung können Sie im Einzelfall mit Ihrem Architekten besprechen.

.7 SONSTIGES

Änderungen:

Das Bauvorhaben befindet sich zur Zeit in der Planungsphase. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die gegebenenfalls in einem Prospekt dargestellten Zeichnungen und im Prospekt vorgenommenen Angaben entsprechen lediglich einer Vorplanung und sind nicht abschließend. Abweichungen von der Baubeschreibung und technische Änderungen bleiben vorbehalten, ebenso Änderungen der Planungs- und Ausführungsart, der vorgesehenen Baustoffe und Einrichtungen, soweit sich diese technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen und sich auch nicht wertmindernd auf das Bauvorhaben auswirken. Durch Änderungen oder technisch bedingte Festlegungen während der Ausführungsplanung können sich die Wohnflächen geringfügig verkleinern oder vergrößern (gemäß gesetzlicher Regelung maximal 3 %).

Maßgeblich sind nur die Pläne und die Baubeschreibung sowie die Wohnflächenberechnung (nach Wohnflächenverordnung) die dem notariellen Kaufvertrag zugrunde gelegt und letztendlich als Anlagen zum Bestandteil des selbigen gemacht werden.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge der Planer da und gehören nicht zum Leistungs- und Lieferumfang. Änderungen, die sich gegebenenfalls durch Auflagen der Baugenehmigungsbehörden ergeben, bleiben vorbehalten. Die in dieser Leistungsbeschreibung enthaltenen Zeichnungen (Illustrationen, Grundrisse und Perspektiven etc.) spiegeln die Vorstellungen des Urhebers wieder und sind nicht verbindlich für die Ausführungen. Alle farbigen Darstellungen dienen ausschließlich der gestalterischen Visualisierung. Farbabweichungen, insbesondere bei der Fassadengestaltung etc., bleiben vorbehalten.

Änderungen der Innenausstattung, Bemusterung, Mehr- bzw. Minderkosten:

Sofern das Haus zum Zeitpunkt des Kaufes noch nicht fertiggestellt ist und der Bauablauf dadurch nicht behindert wird, kann der Käufer in einem vom Bauträger festgelegten Umfang die Innenausstattung seiner Wohnung (soweit diese zum Leistungspaket gehört) selbst bestimmen. Die zum Einbau vorgesehenen Materialien (Parkett, Sanitärgegenstände, Armaturen, Wandverkleidung, Bad Fliesen etc.) werden im Rahmen eines Musterungsgesprächs vom Bauträger vorgestellt und anschließend gemeinsam mit dem Käufer festgelegt. Die hierdurch und durch eventuelle Änderungswünsche entstehenden Mehrkosten (gegenüber dem vom Käufer gewählten Leistungspaket) sind vom Käufer zu übernehmen.

Entsprechendes gilt für Sonderwünsche. Diese und die vom Käufer hierfür zu tragenden Kosten sind gesondert schriftlich zu vereinbaren. Sonderwünsche und zusätzliche Leistungen werden von uns eingehend geprüft, sofern diese rechtzeitig vor Einreichung Ihres Bauantrags bei uns bekannt sind. Die durch Sonderwünsche bei der Ausführung entstehenden Mehr- oder Minderpreise werden gesondert erfasst und berechnet.

Grundlagen, Gewährleistung:

Hinsichtlich der Gewährleistung gelten vorrangig die im Bauvertrag und hierzu lediglich konkretisierend in seinen Anlagen getroffenen Vereinbarungen und hilfsweise hierzu die gesetzlichen Regelungen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und von der Gewährleistung ausgeschlossen. Holz ist ein natürlicher Baustoff und kann sich, bedingt durch klimatische Einflüsse wie etwa Nässe, UV-Strahlung etc. hinsichtlich seiner Maße (durch Quellen und Schwinden) sowie seiner Optik (Farbabweichungen) und Haptik (Oberflächenstruktur), verändern. Durch den natürlichen Alterungsprozess von Holz oder anderen Baustoffen kann sich - insbesondere bei Holzteilen - (gefördert von unterlassener Pflege und Erhaltung) z.B. eine gräuliche Patina o.ä. bilden. Diese stellt keinen Mangel dar und braucht nicht im Rahmen der Gewährleistung durch den Bauträger beseitigt werden.

Die Bauleistungsbeschreibung stellt lediglich eine Konkretisierung der im Bauvertrag zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen dar. Maßgeblich ist dabei die Bauleistungsbeschreibung, welche letztendlich zusammen mit dem Bauvertrag vereinbart und durch Anlage zum Gegenstand des selbigen gemacht wird. Bei Abweichungen gehen die im Bauvertrag getroffenen Vereinbarungen vor, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich geregelt wird. Hilfsweise (etwa bei Unwirksamkeit einzelner Regelungen) gelten die gesetzlichen Regelungen. Im Hinblick auf den Soll-Zustand der zu erbringenden baulichen Leistungen sind die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Bauvertrages geltenden allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst maßgeblich, soweit nicht im Bauvertrag oder seinen Anlagen etwas Abweichendes vereinbart ist.

ALLGEMEINES

Hinweis nach Verbraucherstreitbeilegungsgesetz: Wir nehmen an einer alternativen Streitbeilegung durch Schlichtungsstellen nicht teil.

IMPRESSUM

EPEG Haus GmbH & Co KG | Fliederhain 27 | 09366 Stollberg

Fliederhain 27

09366 Stollberg/Erz.

info@ein-massivhaus.de

www.ein-massivhaus.de

Alle gezeigten Abbildungen dienen als Beispiel!

© Shutterstock: Titel und Seiten 9, 10, 25, 34, 47, 49, 50, 53

© Ein Massivhaus: Seiten 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 27, 42

Stand: 8 / 2017

