

Lebenswerte Häuser...



POGGENBURG Holzbau GmbH

Poggenburg Haus
Anemonenwinkel 1a in 28816 Stuhr
Telefon: 0421-8091100
Fax: 0421-8091200

Poggenburg Holzrahmenhaus Energieeffizienzhaus 70

Bau- und Leistungsbeschreibung

Abweichungen siehe Angebot Sonderleistungen

Die nachstehende Bau- und Leistungsbeschreibung für unser Standard-Plus-Haus haben wir im gegenseitigen Interesse so ausführlich wie möglich gestaltet, da sie für den Hausbau eine wichtige Information und später auch Vertragsbestandteil ist.

Im Anschluss beschreiben wir Ihnen die Mehrleistungen welche sich bei einem Energieeffizienzhaus 70 mit Gasbrennwerttherme und Lüftungsanlage oder einem Energieeffizienzhaus 70 ohne Gas/Öl mit einer Luftwärmepumpe ergeben.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zu einem Gespräch zur Verfügung.

1. Allgemeines

Wir bieten Ihnen eine umfassende kostenlose Beratung sowie einen Erstentwurf für Ihr Traumhaus nach Ihren ganz persönlichen Wünschen. Auf dem Computer mit einer 3-D Ansicht erstellen wir die Planung. Der Preis Ihres Haus ist selbstverständlich ein Festpreis mit Festpreisgarantie für mindestens 6 Monate.

Unsere Holzrahmenkonstruktion ermöglicht fast jede denkbare Gestaltung – sei es z. B. in der Raumaufteilung oder in der Optik. Ein Poggenburg Haus garantiert ein gesundes Raumklima (keine Holzschutzmittel im Innenbereich), eine hervorragende Wärmedämmung und Atmungsaktivität (diffusionsoffene Außenwand – ohne Folie). Im Bereich Brand-, Schall- und Wärmeschutz erfüllen wir mit unseren Häusern selbstverständlich die gesetzlichen Anforderungen bzw. sind weit besser.

Die individuelle Planung Ihres Hauses ermöglicht Ihnen eine Investition in die Zukunft mit entsprechender Werterhaltung, Kostenersparnis im Unterhalt (geringe Heizkosten) und vor allem eine erhöhte Lebensqualität.

Da in unserer freien Planung die Aufteilung der Räume frei wählbar ist, kann es bei großen Räumen dazu kommen, dass ein Unterzug eingebaut werden muss. Höhe u. Breite des Unterzuges bestimmt sich nach der für Ihr Haus zu erstellenden Statik. Aus statischen Gründen können Stahlverstärkungen oder auch Stahlträger bzw. Stahlstützen erforderlich sein. Holzschutzmittel zur Behandlung der Konstruktionen werden im Innenbereich nicht eingesetzt, da das eingebaute Holz Konstruktionsvollholz oder teilweise auch Brettschichtholz ist. Es handelt sich um Holz, das kammergetrocknet (geringe Restfeuchte von 15 – 18 %) und passgenau geschnitten/gehobelt worden ist – der Fachmann spricht hier von dem konstruktiven Holzschutz. Weiterhin verzichten wir in der Außenwand auf eine Sperrfolie. Diese ist bei dem von uns gefertigten Wandaufbau nach neuestem Stand der Technik nicht mehr erforderlich. Sie erhalten eine diffusionsoffene Außenwand und wohnen in unseren Häusern nicht in der Plastiktüte sondern in einem Wohlfühlhaus.

Grundlage für die Ausführung und Erstellung des Bauvorhabens sind diese Baubeschreibung, das Angebot und die Regeln der Technik. Die Bauausführung erfolgt nach den Regeln der Baukunst in qualitativ hochwertiger, handwerksgerechter Bauweise.

Im Rahmen der Planung und Bauausführung bleiben uns von der Bau- und Leistungsbeschreibung abweichende Änderungen vorbehalten, sofern neue Vorschriften oder technische bzw. statische Erkenntnisse dieses erfordern. Bei den Gebäudemaßen können sich aus konstruktiven Gründen geringfügige Abweichungen ergeben.

Nach dem gegenwärtigen Wärmeschutz-Standard ist das Poggenburg Haus bzgl. der Anforderungen an Dichtheit und Wärmeschutz im Vergleich zur Nassbauweise (Steinhäuser) weit besser gedämmt und energiesparender.

Zeichnungen sind im Maßstab 1:100. Nicht zum Leistungsumfang gehören gestrichelte oder ausschmückende Darstellungen in den Bauzeichnungen und Grundrissvorschlägen, die nicht in der Baubeschreibung oder speziell im Angebot erwähnt sind (z.B. eingezeichnetes Mobiliar, Küchen, Kamine und Kachelöfen, Eckbadewannen).

Alle in der Baubeschreibung genannten Preise, verstehen sich inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von z. Zt. 19 %.

2. Bauantrag

Wir erstellen für Ihr Bauvorhaben die kompletten Bauantragsunterlagen im Baugenehmigungsverfahren. Die Architektenleistungen für den Bauantrag mit den notwendigen Berechnungen und Formularen (Entwässerungspläne, Energiebedarfsberechnung, Statik usw.) sind im vereinbarten Festpreis enthalten. Eine Ausfertigung erhalten Sie für Ihre persönlichen Unterlagen und für Ihre Finanzierung.

3. Baustelleneinrichtung

Der Bauplatz muss vor Baubeginn u. a. im Baubereich frei von Baumbestand, Gebäudeteilen und sonstigen Hindernissen sein. Bodenabfuhr und Bodengutachten sowie Grundwasserabsenkungen sind nicht im Festpreis enthalten. Gleiches gilt z.B. für die Errichtung eines Bauzaunes, Aufnehmen der Fußwegpflasterungen oder auch Erstellen einer Baustraße/Überfahrt. Die Zuwegung bis zum Bauobjekt muss für Schwerlastkräne und Transportfahrzeuge wie u. a. Tieflader und Betonfahrzeuge geeignet sein. Baustrom, Bauwasser und Bautoilette sind nicht im Leistungsumfang enthalten – wir übernehmen jedoch gerne auf Wunsch die Abwicklung.

Bau- und Hinweisschilder werden aufgestellt. Der durch die von uns beauftragten Gewerke anfallende Bauschutt wird entsorgt.

4. Erdarbeiten und Kanalgrundleitungen

Der Mutterboden wird im Bereich des Gebäudes und des Arbeitsraumes bis zu einer Tiefe von 40 cm abgeschoben und auf dem Grundstück gelagert (max. Entfernung 20 m). Das Aushubmaterial steht dem Auftraggeber zur weiteren freien Verfügung. Eine evtl. erforderliche An- oder Abfuhr von Erdreich, ist nicht im Preis enthalten. Gleiches gilt für bei den Erdarbeiten anfallenden Bauschutt, Baumwurzeln usw..

Lieferung, Einbringen und Verdichten des Füllsandes bis zu einer Stärke von 50 cm im Bereich des Gebäudes und Arbeitsraum sind im Leistungsumfang enthalten. Für unterkellerte Bereiche gilt eine gesonderte Baubeschreibung. Bei gewünschter bzw. von der Baubehörde geforderter Mehreinbringung von Füllsand wie auch bei Grundwasserabsenkungen und Drainagen sind diese Kosten vom Bauherrn zu tragen. Ein eventueller weiterer Austausch vom nicht tragfähigen Baugrund gegen einwandfrei verdichtungsfähigen Füllboden geht zu Lasten des Bauherrn.

Die Kanalgrundleitungen werden in den erforderlichen Durchmesser, einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke im Sandbett unter der Sohlplatte auf dem kürzesten Weg zur Hausaußenkante verlegt.

5. Fundamente und Sohlplatte

Die Baustelle wird im Bereich des Baukörpers ausgewinkelt. Alle für die Einmessung und Auswinkelung des Baukörpers erforderlichen Grenzsteine müssen eingemessen und sichtbar sein. Die Festlegung der Höhen für das Gebäude erfolgt in Absprache mit dem Bauherrn und soweit gefordert, mit der Baubehörde. Die Stahlbetonsohle aus wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton) im Erdgeschossbereich und die erforderlichen Fundamente werden nach vorgegebenen statischen Erfordernissen mit entsprechender Stahlbewehrung auf tragfähigem verdichtetem Sandbett mit Folienunterlage als Sauberkeitsschicht hergestellt. In den Streifenfundamenten wird für die spätere Durchführung der Versorgungsleitungen ein Durchbruch hergestellt und im Haus ein Schacht ausgehoben und gegen Einsturz gesichert. Das Haus wird gegen evtl. aufsteigende Feuchtigkeit aus der Sohlplatte abgedichtet.

Im Streifenfundament oder der Sohlplatte werden die Fundamente der nach Vorschrift einbetoniert.

6. Keller

Nach gesonderter Baubeschreibung

7. Außenwände

Putzfassade (Wandstärke ca. 290 mm) – ca. U-Wert 0,165!! -

1. Zweilagiger diffusionsoffener Leichtdämmputz im Farbton weiß mit Gewebeeinlage. Standardstrukturen nach Bemusterung.
2. Holzfaserdämmplatte 40 mm mit Sockelschiene am Fußpunkt.
3. Skelettbauweise mit kammergetrockneten, gehobelten Kanthölzern 60/220 mm, dazwischen 220 mm Mineralwolldämmung WLG 0,35. Die Schwelle auf der Bodenplatte wird aus Lärche („Eiche der Nadelhölzer“) erstellt und erhält zur Bodenplatte eine Sperrbahn.
4. 12 mm OSB Holzwerkstoffplatte als luftdichter Abschluss
5. 12,5 mm Gipskartonplatte

Lärchenholzfassade (Wandstärke ca. 350 mm) - ca. U-Wert 0,183 -
Aufpreis bei gleicher Wohnfläche gegenüber Putzfassade (Fensterblenden Aufpreis)

1. Aufgedeckelte, sägeraue sibirische Lärchenbretter (qualitativ hochwertiges robustes Holz – Anstrich ist aus Holzschutzgründen nicht erforderlich) ca. 21 x 145 mm montiert mit Edelstahlrillennägeln und ohne Farbanstrich.
2. 2 Lagen Konterlattung senkrecht/waagerecht für Hinterlüftung je ca. 25 mm
3. 12 mm Weichfaser-Platte wie z. B. DWD
4. Weiterer Aufbau siehe Putzfassade (7.1 Ziffer 3. – 5.)

Verblendfassade (Wandstärke ca. 400 mm) - ca. U-Wert 0,181 -
Aufpreis bei gleicher Wohnfläche gegenüber Putzfassade!

1. 115 mm Verblendmauerwerk NF (Steinpreis 550,00 Euro/1000 Stück) inkl. Ausfugung mit Zementmörtel.
2. 40 mm Hinterlüftung
3. Weiterer Aufbau siehe Lärchenholzfassade (Ziffer 3. - 4.)

Erläuterung:

Der im modernen Holzrahmenbau übliche Wandaufbau mit OSB-Platten (innen) und Holzfaserplatten(z. B. DWD) gewährleistet Diffusionsoffenheit und Witterungsschutz. Die früher verwendete Plastikfolie als Dampfbremse ist überflüssig!

Mögliche Sonderleistungen:

1. Installationsebene auf der Innenseite der Außenwand erhöht den Dämmwert u. spart Energie
 2. Dämmung mit Wärmeleitgruppe 0,35 anstatt 0,40 erhöht den Dämmwert und spart Energie
 3. Dämmung aus Flachs, Zellulose usw.
 4. Fenstereinfassungen aus Holz (wie z. B. Musterhaus)
 5. Außenwandkonstruktion mit gedämmter Kernwand 24 cm anstatt 22 cm und Installations-ebenen 4 o. 6 cm stark (maximaler U-Wert 0,121!)
 6. Andere Außenverkleidungen wie waagerechte Stülpschalung bei Holzfassade oder sog. Mischfassaden wie z. B. Holz/Verblender o. Putz/Zink.
- Gerne machen wir Ihnen ein Angebot.

Ein Blower-Door-Test für die Luftdichtigkeit wird ausgeführt.

8. Innenwände

- 8.1 Innenwände (Wandstärke ca. 150 mm)
 1. Holzständerwerk aus 60/100 mm Konstruktionsvollholz, dazwischen ca. 60 mm Mineralwolldämmung mit WLG 0,40
 2. beidseitig OSB 12 mm
 3. beidseitig 12,5 mm Gipskartonplatte.

Sie haben einen optimalen Schallschutz und die Möglichkeit auch schwere Gegenstände ohne Dübel an den Wänden zu befestigen!

Die Dämmung kann auch alternativ in Zellulose, Flachs usw. ausgeführt werden.

9. Decken

9.1. Erdgeschossdecken

1. 12,5 mm Gipskarton
2. Sparschalung 70 x 20 mm
3. Deckenbalken aus Konstruktionsvollholz gem. Statik
4. 80 mm Mineralwolle WLG 0,40 zwischen den Deckenbalken
5. 22 mm OSB-Holzwerkstoffplatte

Alternativ kann auch eine Sichtholzbalkendecke aus Brettschichtholzbalken nach statischen Erfordernissen mit oberseitig 22 mm starken Tanne/Fichte Fasebrettern als sichtbare Schalung eingebaut werden.

9.2. Kehlbalkendecke (zwischen Dachgeschoss und Spitzboden)

1. Kehlbalkendecke

1. Unterseite verkleidet mit Gipskartonplatten (12,5 mm)
2. Sparschalung 70 x 20 mm
3. Kehlbalken aus Konstruktionsvollholz nach statischen Erfordernissen
4. 220 mm Mineralwollämmung WLG 0,35 zwischen den Kehlbalken
– nicht in den Dachschrägen des Spitzbodens.

2. Spitzboden

Zugang zum Spitzboden über eine wärmegeämmte Einschubtreppe.
Der Spitzboden erhält einen begehbaren Belag aus OSB Platten.

10. Dach (U-Wert 0,182)

1. Betondachsteine Braas Harzer Pfanne (ziegelrot, braun oder granitfarbig) oder gleichwertig. Die erforderlichen Ortgang-, First- und Durchgangspfannen mit Dunsthaube werden verlegt.
2. Dachlattung imprägniert ca. 40 x 60 mm
3. Konterlattung imprägniert ca. 24 x 48 mm
4. Diffusionsoffene Unterspannbahn
5. Dachsparren in statisch erforderlicher Stärke aus KVH
6. Zwischen den Sparren 220 mm Mineralwolle WLG 0,35
7. Ökologisch einwandfreie Dampfbrems- und Winddichtigkeitssappe armiert (z.B. „Pro Klima“)
8. Sparschalung ca. 20 x 70 mm
9. Gipskartonplatte 12,5 mm

6-9 nicht in den Dachschrägen des Spitzbodens.

11. Die Traufen und Ortgänge

Ortgang und Traufen als Sparren- oder Kastengesimse nach Zeichnung. Stirn- und Ortgangbretter werden aus Fi./Ta Brettern und die Sichtholzschalung aus unbehandelten Profilholzbrettern erstellt.

12. Dachklempnerarbeiten

Alle Dachrinnen einschließlich der notwendigen Fallrohre bis ca. 100 mm über Oberkante Erdreich werden aus Titanzink hergestellt.

13. Estricharbeiten

13.1. Erdgeschoss

Alle Fußböden im Erdgeschoß erhalten einen schwimmenden ca. 200 mm starken Estrich (ca. 140 mm Dämmung u. 60 mm Zementestrich mit Faserbewährung im Fliesenbereich)

13.2. Dachgeschoss

Der Dachgeschossfußboden wird ebenfalls in Form eines schwimmenden ca. 90 mm starken Estrichs erstellt (ca. 30 mm Trittschalldämmung u. ca. 60 mm Zementestrich mit Faserbewährung im Fliesenbereich).

Sie haben einen optimalen Schallschutz durch Einbau des Estrichs (Gewicht u. Masse) anstatt üblicherweise Trockenestrichplatten!

14. Außentüren und Fenster

14.1. Allgemein

Die Außentür und die Fenster werden aus Kunststoff, Farbton weiß, hergestellt.

14.2. Außentüren

Die Haustür wird beim Fensterbauer nach Bemusterung ausgewählt. Der Gesamtwert der Haustüranlage beträgt bis zu 1.750,00 EUR inkl. Mehrwertsteuer einschließlich eines Türbeschlages. Die Glasflächen sind aus Wärmeschutzglas (U-Wert 1,1). Die Außentüren erhalten eine 5 fach Verriegelung mit Sicherheitszylinderschloss.

14.3. Fenster und Fenstertüren

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden in den Abmessungen lt. Zeichnung hergestellt und eingebaut. Als Glas wird Wärmeschutzglas (K-Wert 1,1) eingesetzt. Alle Fensterflügel sind mit einer umlaufenden Gummidichtung versehen und erhalten Dreh-, Dreh/Kipp- oder Kippbeschläge mit Griffoliven aus eloxiertem Leichtmetall und Pilzkopfverriegelung als zusätzlichen Einbruchschutz. Ggf. werden auch feststehende Fenster gem. Zeichnung eingebaut.

14.4. Außenfensterbänke

Fensterbänke in Aluminiumblech mit Endstücken in den Farben natur, weiß oder braun. Bei Verblendmauerwerk werden die Fensterbänke aus Verblendsteinen als Rollschicht erstellt.

14.5. Innenfensterbänke

Die Fensterbänke Innen sind aus Brettschichtholz roh. Alternativ aus weißem Kunststoff beschichteten Platten oder Buche Multiplexplattern. Bei Bodentiefen Fensterelementen u. Fenstertüren entfallen die Fensterbänke. Im Bad und Gäste-WC alternativ Fliesen.

15. Innentüren

Es werden Stiltüren der Fa. Mosel Serie Elegance 02, 03 oder 04 Weißlack oder gleichwertig eingebaut.

Die Türen erhalten eine Drückergarnitur im Wert von je 20,00 EUR und eine umlaufende PVC Dichtung. Alternativ können auch Buche furnierte Innentüren oder glatte Weißlacktüren mit passender Zarge gewählt werden.

16. Fliesenarbeiten

16.1. Allgemein Fliesenarbeiten

Der Fliesenbereich ist ein besonders sensibler Bereich und erfordert daher klare Eingrenzungen im beiderseitigen Interesse. Die Fliesen werden nach Absprache über einen für den Auftragnehmer tätigen Fliesenfachbetrieb von Ihnen ausgesucht.

Alle Übergänge von den Sanitärobjekten zur senkrechten Wand, sämtliche Randfugen zwischen Fliesenfußboden und Wand im Bad und Gäste-WC sowie alle Dehnungsfugen im Fliesenbereich werden dauerelastisch weiß/grau versiegelt.

16.2. Fußbodenfliesen

Fußbodenfliesen in den Formaten von 20 x 20 bis 30 x 30 cm werden in der Küche, Windfang, EG-Flur, Gäste-WC, HWR sowie im Bad im Dünnbett auf den Estrich verklebt und zementfarbig grau ausgefugt. Der Materialpreis beträgt 25,00 Euro je m². Im Leistungsumfang sind Bodenbelagsübergangsschienen enthalten.

Mögliche Extras

1. Diagonalverlegung
2. Verlegung von Ornamenten
3. Sonderverfugung
4. Sockelfliesen
5. Großformatigere Fliesen

16.3. Wandfliesen

Wandfliesen werden im Bad und Gäste-WC in den Formaten 15 x15 cm bis 30 x 30 cm im Dünnbett bis zur Höhe von 1,20 m (außer in den Dachschrägen) verlegt. Im Bereich einer Dusche wird ca. 2 m hoch verlegt. Standard Kunststoffjollyschienen als Kantenabschluss sind im Leistungsumfang.

Die Verfugung erfolgt in weiß oder grau. Der Materialpreis der Wandfliesen beträgt bis zu 25,00 Euro je m².

Mögliche Extras:

1. Verlegung von Bordüren
2. Sonderverfugung
3. Metalleckschutzschienen

17. Sanitärinstallation

17.1. Wasserleitungen

Die Installation beginnt ab Wasserzähler im Hauswirtschaftsraum, der vom zuständigen Versorgungsträger geliefert und montiert wird. Direkt hinter dem Wasserzähler wird ein Druckminderventil mit Manometer eingebaut, welches das Rohrsystem und die Armaturen vor Überdruck schützen soll. Die davon ausgehenden Wasserleitungen werden in Aluminium Mehrschichtverbundrohren oder in Kupfer mit entsprechender Isolierung gemäß der Heizungsanlagen-Verordnung (HeizAnIV) ausgeführt und zu den entsprechenden Zapfstellen geführt. Die

Warmwasserleitungen werden vom Wärmeerzeuger zu den Zapfstellen in Küche, Gäste-WC und Bad installiert.

Im Preis enthalten sind je Wohnung ein Kaltwasseranschluss für Waschmaschine mit Abfluss (Aufputzmontage) und Geschirrspüler sowie eine Außenzapfstelle mit Frostschutzsicherung im Bereich der Küche, Gäste-WC o. Hauswirtschaftsraum.

In der Küche wird ein Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Abfluss für das Spülbecken installiert.

17.2. Sanitärobjekte

Bad:

- 1 Porzellanwaschtisch (ca. 60 cm) Fabrikat Ideal-Standard Serie Connect (Fabrikat Cube o. Arc) ohne Halbsäule, 1 Einhebelmischbatterie Fabrikat Ideal-Standard Serie Cerasprint, Spiegel 60 cm Durchmesser rund, 1 Handtuchhalter zweiteilig Fabrikat Keuco Serie City.
- Emaillierte Stahleinbaubadewanne (rechteckig, 170 cm x 75 cm) Fabrikat Kaldewei Serie Saniform-Plus. Einhebelmischer (Aufputz) Fabrikat Ideal-Standard Serie Cerasprint. Die Badewanne erhält weiter eine Standard-Handbrause mit Wandhalter und Metalleffekt-Brauseschlauch. Die Wanne wird in einem Poresta-Wannenträger eingebaut..
- Emaillierte Stahlduschwanne 90 x 90 x 15 cm oder 80 x 80 x 15 cm Fabrikat Kaldewei Standard. Einhebelmischer (Aufputz) Fabrikat Ideal-Standard Serie Cerasprint. Ferner eine Handbrause, Wandstange 90 cm und Metalleffekt-Brauseschlauch als Set Fabrikat Hansgrohe, Serie Unica S. Sämtliche Wannen werden in einem Poresta-Wannenträger eingebaut.
- 1 Toilettenanlage bestehend aus wandhängendem Tiefspül-WC Fabrikat Ideal-Standard Serie Connect mit Unterputzspülkasten und Wasserspartaste, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel Fabrikat Ideal-Standard Serie San ReMo, Papierrollenhalter Fabrikat Keuco Serie City.

Gäste-WC:

- 1 Porzellanwaschtisch (ca. 50 cm) Fabrikat Ideal-Standard Serie Connect (Fabrikat Cube o. Arc o. Sphere) ohne Halbsäule, 1 Einhebelmischbatterie Fabrikat Ideal-Standard Serie Cerasprint, Spiegel 50 cm Durchmesser rund, 1 verchromter Wandhandtuchhaken.
- 1 WC-Anlage wie Bad.

Mit Ausnahme der Dusche und Badewanne werden die Objekte als Vorwandinstallation ausgeführt – es sei denn die Grundrisszeichnung weicht hiervon ab.

Das Porzellan und die Stahlwannen sind weiß; die Armaturen- und Ausstattungsoberflächen sind verchromt.

18. Heizungsanlage

18.1. Allgemeines

Die Größe der Anlage richtet sich nach der Anzahl der Wohnräume und der Wärmebedarfsberechnung. Die Heizungsrohre werden unter dem Estrich verlegt. Zur Ausführung kommen Aluminium Mehrschichtverbundrohre oder Kupferrohre mit der erforderlichen Wärmedämmung gemäß HeizAnIV.

18.2. Wärmeerzeuger

Es wird im Hauswirtschaftsraum ein EcoTherm Kompakt Gasbrennwertkessel der Fa. Brötje wandhängend mit Außenfühler eingebaut. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen

bodenstehenden indirekt beheizten Warmwasserspeicher (120 Liter) mit FCKW-freier Wärmedämmung installiert.

Die Hausanschlusskosten hat der Bauherr mit dem jeweiligen Versorgungsträger selbst abzurechnen.

18.3. Heizkörper

In allen Räumen, außer Abstell- und Installationsraum werden formschöne, Platz sparende, weiß endlackierte Flachheizkörper mit seitlichen und oberen Abdeckblenden installiert. Die Anschlussleitungen erfolgen von unten (aus dem Estrich kommend) in der erforderlichen Anzahl und Größe nach Wärmebedarfsberechnung. Alle Heizkörper sind mit einem Thermostatventil ausgerüstet. Das Demontieren der Heizkörper für Malerarbeiten ist nicht enthalten, auf Wunsch des Bauherrn gegen Aufpreis aber möglich.

18.4. Lüftungsanlage

Es wird eine zentrale Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (TVZ 170) der Firma Tecalor (Stiebel-Eltron) mit Sommerkassette und 3 Stufenschalter betriebsfertig eingebaut.

Diese Anlage senkt die Heizkosten und trägt zur Erhaltung der Bausubstanz (keine Feuchtigkeitsschäden wie Schimmelbildung usw.) bei.

19. Elektroinstallation

Sämtliche elektrischen Leitungen werden in den Wänden, Installationsebenen, Decken oder Fußböden verlegt. Die Elektroinstallation erfolgt gemäß gültigen VDE-Vorschriften und den technischen Anschlussbedingungen des Energieversorgungsunternehmens. Die Installation umfasst den Hauptanschluss mit Zählerschrank und den erforderlichen Sicherungsautomaten, Fehlerschutzschalter und einem Klingeltrafo. Schalter und Steckdosen werden als Standardschalterprogramm Berker Serie Modell 2, Farbe weiß eingebaut. Der Einbau erfolgt in Absprache mit dem Bauherrn.

Die Verteilung der Steckdosen und Schalter ist wie folgt vorgesehen:

Wohnen	2 Deckenlichtauslässe mit entsprechenden Schaltungen, 6 Steckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Telefonanschluß.
Küche	1 Deckenlichtauslass mit Wechselschaltung, 6 Steckdosen, je 1 Steckdose für E-Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler u. Dunstabzug.
Schlafräume/Gästezimmer/Büro	Je 1 Deckenlichtauslass mit Schaltung und je 4 Steckdosen.
Abstell-/Installationsraum	1 Deckenlichtauslass mit Schaltung, 2 Steckdosen.
Hauswirtschaftsraum	1 Deckenlichtauslass mit Wechselschaltung, 4 Steckdosen, 1 Waschmaschinenanschluss, 1 Trockneranschluss u. Gefrierschrankanschluss
WC	1 Deckenlicht- oder Wandauslass mit Schaltung einschl. Kontrolleuchte, 1 Steckdose.
Flur EG u. Treppenhaus	1 Deckenlichtauslass mit Wechselschaltung, 1 Wandauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose.
Bad	1 Deckenlichtauslass mit Schaltung, 1 Wandauslass mit Wechselschaltung, 2 Steckdosen

Windfang	1 Deckenlichtauslass mit Schaltung, 1 Steckdose.
Flur OG	1 Deckenlichtauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose.
Spitzboden	1 Ausschaltung und Iso-Ovalleuchte (APFR)
Außenbereich	1 Lichtauslass am Eingang von Innen schaltbar, 1 Lichtauslass an der Terrasse von Innen schaltbar, 1 Steckdose außen – abschaltbar, 1 Klingelanlage mit Drücker und Gong im EG Flur (einfache Ausführung)

Rauchmelder

Um Ihre Sicherheit zu gewähren bauen wir in den Wohn- und Schlafräumen sowie Fluren Rauchmelder ein.

Aufgrund unserer Erfahrung wird die Elektroinstallation erst im erstellten Rohbau ausgeführt und nicht Vorinstalliert. D. h. Sie müssen die Entscheidung der Positionierung erst im erstellten Haus treffen und haben so die Möglichkeit alles noch mal detailliert unter Beachtung Ihrer Möblierung mit unserem Elektriker festzulegen.

Außenwanddurchdringungen für Dunstabzugshaube und Wäschetrockner sind nicht im Preis enthalten.

Die Anträge für das Telefon/Kabelfernsehen sind vom Bauherrn zu stellen und die Anschlusskosten selbst zu tragen.

20. Treppenanlage

Die Geschosstreppen werden als freitragende offene Holzterasse in Buche endbehandelt erstellt. Treppen-, Brüstungsgeländer und Handläufe werden aus Holz nach Bemusterung hergestellt. Die Treppenläufe und das Brüstungsgeländer werden naturfarben lasiert. Wert der Treppenanlage 4.800,00 EUR incl. Brüstungsgeländer, Steigungsgeländer und Treppenfutterverkleidung.

21. Malerarbeiten

Sämtliche Malerarbeiten wie Spachtel-, Tapezier-, Streich- und Bodenbelagsarbeiten sind, soweit in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich als Leistung des Auftragnehmers beschrieben, Eigenleistungen des Auftraggebers. Sie können aber gegen gesonderter Berechnung mit ausgeführt werden.

22. Bemusterung

Die Bemusterung erfolgt bei den Lieferfirmen oder Fachhandwerkern. Die Festlegung soll vor Baubeginn durchgeführt werden und abgeschlossen sein. Die Preise der einzelnen Materialien, z.B. Fliesen oder Verblender sind als Höchstpreise und Listenpreise inkl. Mehrwertsteuer zu verstehen. **Evtl. nicht ausgeschöpfte Höchstpreisangaben können wegen der Festpreisvereinbarungen mit den Lieferfirmen, den damit verbundenen Personalkosten und dem Zeitaufwand nicht vergütet werden.** Überschüssige Materialien bleiben Eigentum der jeweils für dieses Gewerk zuständigen Handwerkerfirma oder der Firma Poggenburg Holzbau GmbH.

23. Außenanlagen

Die Herstellung von Außenanlagen (z.B. Zuwegung, Gartenanlage, Sickerschächte) obliegt dem Bauherrn soweit im Vertrag nichts anderes geregelt ist. Entsprechende Fachfirmen können bei Bedarf genannt werden.

24. Sonderwünsche und Sonstiges

Abweichung von der Bau- und Leistungsbeschreibung bzw. sonstige Sonderwünsche sind grundsätzlich möglich. Hieraus entstehende Mehrkosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

Anpassungen an technische Entwicklungen sowie Änderungen einzelner Ausstattungen in gleichwertiger Qualität behält sich der Auftragnehmer vor.

An Stößen und Fugen der Gipskartonplatten im Dach- und Wandbereich, insbesondere in Ecksituationen können trotz sorgfältigster Bauausführung später auftretende Rissbildungen nicht völlig ausgeschlossen werden. Die Entstehung solcher Risse sind bauphysikalisch bedingt und stellen keine Mängel dar.

Die Trocknungszeit des Estrichs wird so bemessen, dass rechtzeitig vor Fertigstellung/Übergabe die Fliesen eingebaut werden können. Sollten längere Trocknungszeiten aufgrund von Eigenleistungen des Auftraggebers erforderlich sein, wie z. B. für spezielle Holzfußböden, hat der Auftraggeber dies selber zu berücksichtigen und entsprechende Maßnahmen zu treffen. Dies geht nicht zu Lasten des Auftragnehmers.

Auf Wunsch kann als Sonderleistung auch eine komplette Endreinigung vor Übergabe erfolgen.

Für die Kanalentlüftung, den Schornstein und auch bei Einbau einer Lüftungsanlage (Sonderleistung) können Vorwandinstallationen bzw. sog. Abkastungen erforderlich sein. Im Technikraum/HWR werden Rohrleitungen nicht verkleidet.

Diese vorstehende Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Kaufvertrages. Sonstige Vereinbarungen bedürfen der Schriftform und der Bestätigung des Auftragnehmers. Änderungen dieser Baubeschreibung müssen schriftlich vereinbart und bestätigt werden. Mündliche Abmachungen haben keine Gültigkeit.

25. Bauseitige Bauherrenleistungen

Die Zufahrt bis zum Bauobjekt muss für Fahrzeuge bis 42 t Gesamtgewicht und einer Breite von mindestens 3 Metern gewährleistet sein.

Für die Bodenbeschaffenheit und Druckfestigkeit haftet der Bauherr. Es wird grundsätzlich von einer gleichmäßigen Bodenpressung von 150 kN/qm ausgegangen. Gegebenenfalls ist vom Bauherrn ein Bodengutachten zu beauftragen.

Vor Baubeginn müssen Baustrom- und teilweise Bauwasseranschluss sowie Bautoilette vorhanden sein.

Abschluss von Bauherrenhaftpflicht, Gebäuderohbauversicherung und Bauwesenversicherung

26. Gewährleistung

Für die gesamten Bauarbeiten wird eine Gewährleistungsfrist von 5 Jahren nach BGB gewährt.

Für mitgelieferte Geräte und Objekte der elektrischen, sanitären und heizungstechnischen Installationen gelten die Gewährleistungsvorschriften der Lieferanten bzw. Subunternehmer.

Die Gewährleistungsfristen beginnen mit der Abnahme und Übergabe des Objektes an den Auftraggeber.

Mehrleistungen bei Ausführungen als Energieeffizienzhaus 70 ohne Gas/Öl

1. Luftwärmepumpe der Firma Tecalor (Stiebel Eltron) THZ 303 Integral. Komfortables Heizen mit zentraler Wohnraumbelüftung. Bei dieser Anlage besteht ebenfalls ein hoher Energieeffizienzwert von bis zu 90 % Wärmerückgewinnung aus der vorhandenen Energie im Haus. Die Gastherme entfällt. Sie sparen hier somit auch den Gashausesanschluss, Wartungskosten Gastherme usw..
2. Höhere Luftdichtigkeit erstellen.

3. Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostatsteuerung im gesamten Haus.