



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Premium Plus

Stand 04/2018

Ihre Ansprechpartner

Gerhard Pahlke
Hamburger Weg 5 b
25582 Hohenaspe
Tel.: 04893 / 1471
Fax: 04893 / 158724
kraftundpahlke@t-online.de

Michael Kraft
Stettiner Straße 28 b
25551 Hohenlockstedt
Tel.: 04826 / 1317
Fax: 04826 / 1498
michaelkraft@kraftundpahlke.de

www.kraftundpahlke.de

01 | Vorbemerkungen (KfW-55 Effizienzhaus)

Die Gestaltung des Eigenheimes wird nach den individuellen Vorstellungen der Bauherrenschaft gemeinsam erarbeitet. Das Bauvorhaben wird nach den anerkannten Regeln der Technik sowie der neuen Energieeinsparverordnung mit Energieausweis erstellt. Die Häuser aus unserem Katalog sind KfW-55 Effizienzhäuser nach EnEV 2016. Der KfW-Standard wird nach Ausstattung, Technik und Lage des Hauses berechnet. Vor Erstellung der Zeichnung und Statik ist die Bodenbeschaffenheit vom Bauherrn durch einen anerkannten Gutachter zu prüfen. Es wird von einem Boden mit einer Mindesttragfähigkeit von 20 KN/m² ausgegangen.

02 | Komplettservice der Fa. Kraft & Pahlke Baugeschäft GmbH

- Fertigung des Bauantrages
- Fertigung der Statik
- Übernahme der Bauleitung durch unseren Dipl. Ingenieur
- Erstellung der abschließenden Bescheinigung, dass das Bauvorhaben in Übereinstimmung mit der statischen Berechnung ausgeführt wurde
- Erstellung des Antrages für Bauwasser
- Erstellung des Antrages für Baustrom
- Durchführung eines Blower-Door-Tests

03 | Energieausweis

Alle Häuser sind KfW-55 Effizienzhäuser nach EnEV 2016.

Wir weisen darauf hin, dass bei individueller Planung und dem Zusammentreffen mehrerer Faktoren der KfW-Standard beeinflusst werden kann. Fehlende Süd-West-Ausrichtung, Größe der Fenster, Rollläden, Zirkulationsleitung, Nutzung und Beheizung des Kellers und Änderungen an der Gebäudehülle können die Werte des Energieausweises beeinflussen.

04 | Bauantrag

Die vollständigen Bauantragsunterlagen werden einschließlich Statik nach den Vertragsunterlagen erstellt und nach Unterschrift durch den Auftraggeber bei der zuständigen Baubehörde eingereicht.

05 | Baustelleneinrichtung

Das Bauvorhaben wird mit dem vom Bauherren bestellten Vermessungsbüro ausgewinkelt. Der Baukörper wird durch Setzen von Winkelböcken oder Schnurgerüsten durch das Vermessungsbüro abgesteckt. Die Sockelhöhe kann von der zuständigen Baubehörde und nach Absprache mit dem A.G. festgelegt werden. Die Grenzpfähle sind vorab vom A.G. freizulegen.

06 | Erdarbeiten

Der Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers bis ca. 30 cm tief abgeschoben und ohne Umsetzen seitlich gelagert.

Die Baugrube wird ausgehoben und der Boden ohne Umsetzen auf dem Grundstück gelagert. Nach Fertigstellung des Kellers (wenn als Zusatzleistung vereinbart) wird der Arbeitsraum der Baugrube mit dem vorhandenen Aushubboden wieder verfüllt, sofern der Boden dazu geeignet ist. Fehlender Boden ist durch den Auftraggeber zu liefern. Überschüssiger Boden steht dem Auftraggeber zur freien Verfügung. Vorausgesetzt werden ebenes Gelände, Bodenklasse I, III und IV gemäß DIN 18.300, Ziffer 2.2, kein Grund oder Schichtwasser sowie ausreichende Lagermöglichkeiten für den Aushubboden.

Bei Nichtunterkellerung wird der Mutterboden im Bereich des Baukörpers bis zu 30 cm tief ausgehoben, seitlich gelagert und bis zu 30 cm Stärke mit U3 aufgefüllt. Der Bauherr bestimmt die Höhenlage des Bauvorhabens über Terrain. Das erforderliche lagenweise verdichtete Kiesbett bis Unterkante Sohle wird dem Bauherren nach Aufwand berechnet.

Die Erdarbeiten, wie das Abschieben und Auffüllen des Baukörpers mit U3 können aus Garantie- und Haftungsgründen nicht aus der Leistung des AN entfallen.

Sollten aus noch nicht bekannten Gründen die Erdarbeiten nicht vom AN ausgeführt werden, muss der AG die Fa. Rohwedder oder einen gerichtlich anerkannten Bodengutachter beauftragen, das verdichtete Kiesbett nach Fertigstellung zu prüfen. Die Druckproben sind dem AN auszuhändigen. Die Material- oder Lohnkosten für den Entfall der Erdarbeiten werden dann dem AG nicht zurück erstattet.

07 | Gründung

Die Gründung erfolgt über eine biegesteife Stahlbetonplatte gemäß Statik, ca. 18 – 20 cm stark, mit oberer und unterer Bewehrung oder Stahlfaserbeton. Voraussetzung ist ein ausreichend tragfähiger Boden in der Gründungsebene (200 KN/m²).

Unterhalb der Sohle wird eine Noppenbahn als Reinigungsschicht ausgelegt.

Bei Nichtunterkellerung erfolgt die Gründung über eine biegesteife Sohlplatte mit Frostschürze und zweifacher Bewehrung gemäß Statik oder Stahlbeton mit Stahlfasern, ca. 18 – 20 cm stark (laut Statik). Unterhalb der Sohlplatte wird eine Noppenbahn ausgelegt.

Das Haus erhält einen gemauerten Sockel in Höhe der Sohlenstärke. Der Sockel-Verblendstein (Nr. 7 oder Nr. 34 aus Ausstellung Haupthoff) im Format NF wird während des Mauerns zementgrau verfugt. Auf Wunsch kann gegen Mehrkosten eine Verfugung mit fertiger Sackware nach Farbtabelle von Sakret erfolgen. Der Verblendstein wird bei unserem Partnerunternehmen Haupthoff in Heiligenstedten bemustert.



08 | Mauer- und Betonarbeiten

08.1 | Kellergeschoss (Wenn als Zusatzleistung vereinbart)

Die Wände werden aus Kelleraußenwandelementen gemäß Statik 30,0 cm oder 36,5 cm dick, aus wasserundurchlässigem Stahlbeton in der hohen Qualität C25/30 WU. - lichte Rohbau-Raumhöhe ca. 2,40 m – hergestellt.

Die Decke wird aus Stahlbeton gemäß der Statik hergestellt ca. 16 cm stark. Die Wände erhalten einen Wischputz. Im Bereich des Vorkellers erhalten die Wände Mineralputz.

Kellerinnenwände

Kellerinnenwände gemäß Statik 17,5 cm, 15,0 cm, bzw. 11,5 cm dick, als massives Porenbeton-Mauerwerk. Die Fugen der Kellerinnenwände sind gerappt (Steine und Fugen sichtbar). Keller-Treppenflur mit Mineralputz.

Kellerdämmung

Die Sohlenplatte wird als Thermosohle unter- und stirnseitig mit einem extrudierten Polystyrol-Hartschaumstoff (XPS, WLГ 036-039, Dauerdruckfestigkeit 120-130 kPa) in Stärke 10,0cm einschließlich einer Lage PE-Folie als Schutzschicht zwischen der Sohlenplatte und der Dämmschicht ausgeführt. Sofern die Statik eine höhere Dauerdruckfestigkeit erfordert, kann es zu Zusatzkosten kommen.

Die Außenwände werden mit einem extrudierten Polystyrol-Hartschaumstoff (XPS, WLГ 036-039, Dauerdruckfestigkeit 120-130 kPa) in Stärke 12,0cm einschließlich der oberen Abdeckung ausgeführt.

Kellergeschossdecke

Sichtstahlbetondecke gemäß statischer Berechnung als Filigrandecke mit Ortbetonschicht.

08.2 | Keller

Aufgrund der guten Außendämmung wird der Keller in den beheizbaren Bereich eines KfW-Effizienzhauses einbezogen. Eine Beheizung kann auf Wunsch erfolgen. Die Heizlast und die damit einzusetzende Heiztechnik wird dann aufgrund der beheizten Gesamtfläche neu ermittelt und ein Angebot erstellt. Wir bieten Ihnen einen Stahlbetonkeller als „Weiße Wanne“ an. Bei schwierigen Bodenverhältnissen kommen die Vorzüge dieser speziellen Ausführung voll zur Geltung. Eine Drainage ist nicht erforderlich. Sie sparen Folgekosten. Eventualkosten für eine Überwachungskategorie II, bzw. druckwasserdichte Lichtschächte bei vorhandenem Grundwasser sind im Preis nicht enthalten.

08.3 | Keller-Erdarbeiten

Die Baugrube des unterkellerten Hauses wird ausgehoben (Bodenklasse 1 – 4) und der Bodenaushub auf dem Grundstück gelagert. Ein Teil des vorhandenen Bodenaushubs kann wieder zur Verfüllung genutzt werden. In den Erdarbeiten ist auch der zusätzliche Bodenaushub für die Sohlen- und Außenwanddämmung enthalten. Im Rahmen der Erdarbeiten werden die Lichtschächte und die Abdeckung der Außenwanddämmung montiert sowie der Edelstahl-Ringerder verlegt und die Verrieselung der Lichtschachtentwässerung ausgeführt. Sollte der Boden für eine Verrieselung nicht geeignet sein, erstellen wir Ihnen gerne ein Angebot. Zur Aufnahme der Thermosohle wird bei den Erdarbeiten ein Feinplanum hergestellt. Soll Boden abgefahren werden, erstellen wir Ihnen gerne ein Angebot.

08.4 | Kellersohle

Die Gründung erfolgt auf der Perimeterdämmung als Flachgründung mit einer wasserundurchlässigen, 25,0 cm dicken Stahlbeton-Sohlenplatte gemäß der statischen Berechnung. Die Mindestqualität des Betons ist C 25/30 WU. Bei diesem hochwertigen Beton genügt eine Bodenpressung von lediglich 0,15 MN/qm.



08.5 | Kellerausstattung

Kellergeschosstreppe

Kellertreppe liegt unter der Erdgeschossstreppe und wird als Fertigteil-Betonlauf gefertigt. Untersicht in Sichtbeton, einseitiger Handlauf als pulverbeschichtete Stahlkonstruktion. Auf Wunsch kann die Kellertreppe gegen Mehrpreis auch gefliest werden.

Kellerfenster

Kunststoffzargenfenster 100 x 50 cm mit Iso-Verglasung und Drehkippschlag. Lichtschächte aus weißem PVC mit verzinkten und abhebegesicherten Gitterrosten. Die Lichtschächte werden über eine Verrieselung entwässert.

Kellerinnentüren

Innentüren im Keller laut L.B.

Heizungsanlage

Die Heizungstechnik wird komplett im Keller anstatt im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss installiert. Aus dem Hauswirtschaftsraum wird Waschen (mit Bodenfliesen und Fußbodenheizung mit Einzeltemperaturregelung). Es wird eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung von Zehnder im Raum Waschen im E.G. laut L.B. montiert. Da es sich um einen Abstellkeller handelt, wird die Lüftungsanlage im Keller nicht installiert. Die Heizkörper oder die Fußbodenheizung entfallen auch im Keller. Wenn eine höhere Nutzungsklasse des Kellers gewünscht wird, werden wir Ihnen gerne ein Angebot für den beheizten und belüfteten Keller erarbeiten.

Estrich

Im gesamten Keller wird ein Zement-Estrich eingebracht. Die Gesamthöhe des Fußbodenaufbaus beträgt 14,0 cm (ohne Belag) mit einer 8,0 cm dicken Wärmedämmung (0,035 W/m · K)

08.6 | Schornstein

Bei unterkellerten Häusern (wenn vertraglich vereinbart) mit zweizügigen Schornsteinen erhält dieser ein wärmeisoliertes Rauchrohr für den Anschluss der Heizung und ein zusätzliches Rauchrohr für einen Kamin bzw. Kachelofenanschluss. Der Schornstein besteht aus Fertigelementen. Der Schornstein im EG, falls als vertragliche Zusatzleistung vereinbart, wird mit einem Rauchrohrdurchmesser 18 cm Schiedel Absolut oder gleichwertig, einzügig, mit zusätzlichem Lüftungsschacht hergestellt. Im Erdgeschoss und im Spitzboden wird jeweils eine Reinigungsklappe vorgesehen. Der Rauchrohranschluss erfolgt bauseits vom Kaminbauer und wird nicht vom A.N. installiert.

Der Schornsteinkopf wird auf einer fachgerechten Unterkonstruktion mit Naturschiefer und Edelstahlabdeckung hergestellt.

Je nach Betriebszustand des Lüftungsgerätes kann es zu Unterdrücken größer 4 Pascal kommen. Ein Unterdrucksicherheitsabschalter ist nicht Bestandteil des baulichen Standards, da üblicherweise ein zugelassener Kamin verwendet wird. Eine Vorkehrung hierfür bietet das in der L.B. beschriebene Schornsteinsystem.

Auf Wunsch (gegen Mehrpreis) kann der Unterdrucksicherheitsabschalter vom A.N. installiert werden.

Der A.N. stellt die Verkabelung für den Unterdruck-Sicherheits-Abschalter (USA) in Verbindung mit der Lüftungsanlage her.



08.7 | Erdgeschoss

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,76 m. Die Fenster- und Türstürze haben eine lichte Rohbauhöhe von ca. 2,30 m. Die Innen- und Außenwände werden aus Porenbeton in den Stärken von ca. 17,5, 15, 11,5 und 10 cm gemäß Statik hergestellt. Die Außenwände haben folgenden Aufbau:

- 15,0 cm Porenbetonstein
- 20,0 cm Mineralfaserdämmplatten WLS 035
- Vor der Z-Isolierung wird eine Kerndämmung 140 mm mit einer Wärmeleitfähigkeit (WLS 023) verbaut.
- 1,0 cm Fingerfuge
- 11,5 cm NF Verblendstein nach Wahl, Materialpreis inkl. MwSt. € 700,00 / 1.000 Steine

Alle Verblendstürze über 1,25 m erhalten eine VA Sturzabfangung.

Der Verblendstein des Haupt-Verblendmauerwerks im Format NF wird während des Mauerns ausgekratzt und separat zementgrau verfugt. Auf Wunsch kann gegen Mehrkosten eine Verfugung mit fertiger Sackware nach Farbtabelle von Sakret erfolgen.

Sämtliche Fenster und bodentiefe Elemente erhalten eine 1-Steinstärke Rollschicht aus dem jeweiligen Verblendstein bzw. Sockelstein. Die Rollschicht an der Eingangstür und evtl. HWR-Tür entfällt. Diese Türen erhalten bauseits ein Podest oder werden bauseits vom A.G. zugestrichelt.

Das Schließen der Luftschicht an den Fenstern und Türen erfolgt mittels eines Hartschaumstreifens WLS 035.

Durch diesen Wandaufbau sind die DIN Bestimmungen für Wärmespeicherung gemäß gültiger Energieeinsparverordnung 2016 erfüllt. Die Decken erfolgen gemäß Statik in Stahlbeton $d = \text{ca.} 18 \text{ cm}$ oder als Balkenlage. Bei Fertig-elementplattendecken werden die Stöße von unten vom Maler bauseits in Eigenleistung verspachtelt. Die Wände des Erdgeschosses werden mit einem Gipsfeinputz versehen. Feuchträume (Bad) werden mit einem Mineralputz versehen.

08.8 | Dachgeschoss

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,80 m. Giebelwände werden wie Erdgeschoss-außenwände gefertigt. Innenwände aus Porenbeton $d = 11,5 \text{ cm}$. Im ausgebauten Bereich wird zwischen den Balken und Sparren eine Wärmeisolierung aus Klemmfilz 240 mm WLS 035 eingebaut, auf dieser wird eine Dampfbremssfolie als Diffusionsbremse hergestellt. Darauf wird eine Installationsebene aus KVH Latten $4 \times 6 \text{ cm}$ und einer Querisolierung WLS 035 $d = 40 \text{ mm}$ hergestellt. Als Abschluss werden Gipskartonplatten $d 12,5 \text{ mm}$ auf Sparschalung verschraubt. Das Verspachteln der Gipskartonplatten ist nicht Bestandteil des AN und muss in Eigenleistung erbracht werden.

Die Bäder erhalten Feuchtraumplatten und werden mit Mineralputz versehen.

Die Wände im E.G. und D.G. werden mit Gipsputz in der Qualitätsstufe Q2 verputzt. Der Putz ist zur Weiterverarbeitung mit mittelschweren bis schweren Tapeten geeignet. Die Wand kann auch mit einer Vliestapete beklebt werden. Abzeichnungen des Untergrunds sind nicht auszuschließen. Bei Streiflicht und ungünstiger Beleuchtung wie Wand- oder Deckenfluter können noch Kellenschläge zu sehen sein.



09 | Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird aus KVH Holz gehobelt und gefast gemäß Statik hergestellt.
Für die Dachhaut werden auf einer diffusionsoffenen abgeklebten Unterspannbahn S10 Latten und Konterleisten 24 x 48 mm verwendet.
Der Spitzboden oder die Balkenlage werden mit Nut und Federbrettern abgeschalt.

09.1 | Dachüberstand

Die Dachüberstände an den Traufseiten betragen ca.70-80 cm, an den Giebelseiten ca. 30 cm und werden unterseitig mit profilierten und grundierten Nadelholzbrettern oder weißen Schichtstoffplatten (glatte Oberfläche, Hersteller Resopal oder gleichwertig.) hergestellt. Die Ausführung der Stirnseiten erfolgt mit weißen Schichtstoffplatten (glatte Oberfläche, Hersteller Resopal oder gleichwertig.). Der Dachüberstand variiert leicht je nach Dachneigung und Drempehöhe.

09.2 | Giebel, Erker und Gauben

Die Seiten der Kapitans-Friesengiebel und Dacherker werden mit (hochwertigem) Naturschiefer verkleidet. Die Gauben werden von allen dachoffenen Seiten mit (hochwertigem) Naturschiefer verkleidet.

Dreiecksfenster im Giebel werden von außen immer mit Holz verschalt und mit weißen Schichtstoffplatten (glatte Oberfläche, Hersteller Resopal oder gleichwertig) hergestellt, bzw. verkleidet. Es werden Kipp-Flügel gefertigt.

Als Abschluss auf dem Verblender wird im Außenbereich eine Fensterbank aus weiß beschichtetem Aluzink verwendet.

10 | Klempnerarbeiten

10.1 | Dachrinnen

Die Dachrinnen sowie der Einhang aus Titanzink werden an den Traufseiten der geneigten Dächer montiert. Es wird ein Einhang montiert.

10.2 | Fallrohre

Die Fallrohre aus Titanzink werden an den Traufseiten bis Oberkante Terrain montiert. Es werden nach der Berechnung der Dachfläche 2 - 4 Fallrohre montiert.

11 | Dachdeckerarbeiten

Die Bedachung wird wahlweise mit folgenden Materialien inklusive der erforderlichen Formteile (u. a. Firstelemente, Giebelformteile) ausgeführt:

- Röben Flandern Plus Ton-Flachdachziegel in den Farben schwarz-matt Glasur oder anthrazit (Firstformteile: Kleeblatt)
oder
- Braas Harzer Pfanne Classic (Novo) matt Betondachstein in den Farben klassisch-rot, ziegelrot, tiefrot, dunkelbraun, steingrau, granit und tiefschwarz. Es muss die Farbvorgabe des Bauamtes und des Bebauungsplans beachtet werden.



12 | Treppen

Die Kellertreppen werden mit Betonfertigstufen hergestellt. Die offenen Geschosstreppen bestehen aus Kernbuche und werden in Riegelverleimung gefertigt. Die Wangen und Stufenstärke beträgt ca. 45,0 mm, Pfosten ca. 9 x 9 cm mit Kugelkopf, die Geländer-stäbe sind schlicht oder gedrechselt. An die U.K. Stufen werden Kinderschutzleisten montiert. Alle Treppenelemente werden klar lackiert oder auf Wunsch geölt.

Auf Wunsch (gegen Mehrkosten) kann die Treppe nach Absprache auch in Ahorn, Eiche, Esche oder Lärche gefertigt werden.

Zum Spitzboden wird eine hochwertige wärmegeämmte Einschubtreppe eingebaut in den Größen 60 x 120 cm oder 70 x 130 cm.

13 | Fenster- und Türarbeiten

13.1 | Kellerfenster

Die Kellerfenster werden aus Zargenfenster mit Isolierverglasung gemäß Zeichnung eingebaut. Die Kellerlichtschächte aus Kunststoff werden ohne Aufsatz gem. Zeichnung eingebaut und erhalten verzinkte Abdeckroste.

13.2 | Geschossfenster

Rekord –Kunststoff-Elemente im Profilsystem quadro! life, nach RAL-Güterichtlinien gefertigt:

- wärmedämmendes 6-Kammersystem, 80 mm Bautiefe
- Anschlagdichtungssystem mit 2 Dichtungsebenen
- harmonische Optik durch elegante Dichtungen
- Flächenversetzt, abgeschrägte Form, Farbe: weiß
- umweltfreundlich, vollständig recyclebar
- pflege- und reinigungsfreundliche Profilgeometrie
- 3-fach Wärmeschutzverglasung Ug 0,5 W/m²K nach DIN mit thermisch verbessertem Randverbund in schwarz
- Elemente mit wartungsfreundlichem Markenbeschlag in Titan-Optik in rekord-Basisverriegelung (2-Punkt-Schutz) zum Schutz gegen Aushebeln
- 2 Sicherheitseckumlenkungen DK inkl. Sicherheitsschließstück, bzw. Sicherheitskipplager an der Schließseite
- Standard-Fenstergriff

13.3 | Geschossfenster (wenn als Zusatzleistung vereinbart)

rekord-Kunststoff-Elemente im Profilsystem quadro blue, Farbe: weiß, nach RAL-Güterichtlinien gefertigt:

- wärmedämmendes 6-Kammersystem aus Faserverbundstoff, 86 mm Bautiefe
- Mitteldichtungssystem mit 3 Dichtungsebenen
- harmonische Optik durch elegante lichtgraue Dichtungen
- flächenversetzt, abgeschrägte Form
- umweltfreundlich, vollständig recyclebar
- pflege- und reinigungsfreundliche Profilgeometrie
- 3-fach Wärmeschutzverglasung Ug 0,5 W/m²K nach DIN mit thermisch verbessertem Randverbund in schwarz

13.4 | Dachflächenfenster

Fenster in der Dachschrägung sind seriengefertigte Dachflächenfenster Fabrikat Velux
- GGU MK06 0059 Thermo-Star inkl. Eindeckrahmen EDZ 2000.



13.5 a | Haustür

Record Kunststoff Haustür mit einer harmonischen Optik durch Softline-Profile. Klassische Rahmenbauweise für eine vielseitige Gestaltung in einer RAL-Güteüberwachten Produktion gefertigt.

- Baureihe: BASIC
- Rahmen und Flügelprofil mit 80 mm Bautiefe und 6 Kammern.
- Farbe: weiß
- Verglasung Ug 1.1 W/m²K / Klarglas
- Stoßgriff außen: Edelstahl Länge 400 mm; Drücker innen: Edelstahl
- Profilzylinder mit drei Schlüsseln
- Hohe Stabilität aufgrund verzinkter und formschlüssiger Stahlverstärkungen und Eckverbindern die an den Flügelecken verschweißt und kraftschlüssig mit den Profilen verschraubt werden.
- Mehr Sicherheit durch zwei zusätzliche Schwenkriegel mit Einzelschließblechen.
- Drei Einbohrbänder für optimale Einstellmöglichkeiten.

13.5 b | Seitenteil

Im Eingangsbereich wird neben der Haustür ein feststehendes Seitenteil zur Türelementverbreiterung montiert.

Seitenteile zur Haustür werden komplett verglast:

- Verglasung dreifach / Klarglas
- Rahmenprofil mit 80 mm Bautiefe und 6 Kammern.
- Farbe: weiß

13.6 | Nebentür

Technische Ausführung wie bei der Haustür.

- Farbe: weiß
- Verglasung Ug 1.1 W/m²K / Klarglas im oberen Bereich
- Einsatzfüllung in weiß im unteren Bereich
- Drücker innen und außen: weiß
- Profilzylinder mit drei Schlüsseln (gleichschließend mit der Haustür)

13.7 | Fensterbänke

Die Geschossfenster erhalten zur äußeren Abdeckung des Mauerwerkes Sohlbänke als Rollschicht NF 1 Stein stark (24 cm) mit dem Verblendstein gemauert.

Als innere Abdeckung werden Kunststein-Fensterbänke aus dem Material Bianco Carrara Micro Agglo (weiß) in Stärke 20 mm eingesetzt. Der Überstand beträgt bis zu 5 cm. In Fliesenflächen wird die Fensterbank in Leibungsstärke gefliest.

13.8 | Sommerlicher Wärmeschutz

Sollte auf Grund der Wärmeschutzberechnung zusätzliche Maßnahmen getroffen werden, wie z. B. Markisen, Jalousien oder Rollläden, so sind diese gesondert zu vereinbaren und vom A.G. zu tragen.



13.9 | Innentürelemente

Die gemäß Zeichnung in allen Geschossen dargestellten Innentürelemente werden als oberflächenfertige Elemente (Drehflügeltürblatt und Zarge) namhafter Markenhersteller eingebaut. Zur Auswahl stehen diverse Oberflächenvarianten (z.B. ca. 15 CPL, Echtholz-furnier Buche und weiß lackiert) und Türserien (z.B. glatt, weiß: Stiltür, Trendtür) in der Ausstellung unseres Partnerunternehmens Haupthoff in Heiligenstedten. Der Ausführungsstandard beinhaltet geschlossene Türblätter mit 2-tlg. Bändern sowie Buntbartschlössern. Die Zarge enthält glatte Bekleidungen in ca. 60 mm Breite. Die Türelemente werden mit Maßen nach DIN 18101 in den Breiten 610 / 735 / 860 / 985 mm und in der Höhe 2110 mm montiert.

In der Oberfläche weiß lackiert steht zu einem Mehrpreis von € 59,00 inkl. MwSt. je Element passend zur Stiltürserie eine profilierte Stilzarge zur Auswahl.

13.10 | Innentürelement Schiebetür in der Wand laufend

(wenn als Zusatzleistung vereinbart)

Die gemäß Zeichnung dargestellte Schiebetür in der Wand laufend wird als oberflächenfertiges Element namhafter Markenhersteller eingebaut. Zur Auswahl stehen diverse Oberflächenvarianten (z.B. ca. 15 CPL, Echtholz-furnier Buche und weiß lackiert) und Türserien (z.B. glatt, weiß: Stiltür, Trendtür) in der Ausstellung unseres Partnerunternehmens Haupthoff in Heiligenstedten. Der Ausführungsstandard beinhaltet glatte, stumpfe Türblätter mit einer geschlossenen, ovalen Griffmuschel (vernickelt), einer verdeckt liegenden Laufschiene und je Türblatt einer Kunststoffbodenführung. Die Zarge enthält glatte Bekleidungen in ca. 60 mm Breite. Die Türelemente werden mit Maßen nach DIN 18101 in den Nennbreiten 610 / 735 / 860 / 985 (1flg.) oder 1460 / 1710 / 1960 mm (2flg.) und in der Nennhöhe 2110 mm montiert. Die Vorwand wird als Trockenbauwand mit einer Wandstärke von ca. 80 mm und einem Abstand von ca. 70 mm vor dem vorhandenen Mauerwerk hergestellt.

13.11 | Innentürelement Schiebetür vor der Wand laufend

(wenn als Zusatzleistung vereinbart)

Die gemäß Zeichnung dargestellte Schiebetür vor der Wand laufend wird als oberflächenfertiges Element namhafter Markenhersteller eingebaut. Zur Auswahl stehen diverse Oberflächenvarianten (z.B. ca. 15 CPL, Echtholz-furnier Buche und weiß lackiert) und Türserien (z.B. glatt, weiß: Stiltür, Trendtür) in der Ausstellung unseres Partnerunternehmens Haupthoff in Heiligenstedten. Der Ausführungsstandard beinhaltet glatte, stumpfe Türblätter mit je Türblatt einer geschlossenen, ovalen Griffmuschel (vernickelt), einer verdeckt liegenden Laufschiene und je Türblatt einer Kunststoffbodenführung. Die Zarge enthält glatte Bekleidungen in ca. 60 mm Breite und einen Laufschieneabdeckkasten gemäß gewählter Oberflächenauswahl. Die Türelemente werden mit Maßen nach DIN 18101 in den Nennbreiten 610 / 735 / 860 / 985 (1flg.) oder 1460 / 1710 / 1960 mm (2flg.) und in der Nennhöhe 2110 mm montiert.



13.12 | Innentürelemente 2-flügelig (wenn als Zusatzleistung vereinbart)

Die gemäß Zeichnung dargestellten 2-flg. Innentürelemente werden als oberflächenfertige Elemente (Drehflügeltürblatt, Stand-/Bedarfsflügeltürblatt und Zarge) namhafter Markenhersteller eingebaut. Zur Auswahl stehen diverse Oberflächenvarianten (z.B. ca. 15 CPL, Echtholz furnier Buche und weiß lackiert) und Türserien (z.B. glatt, weiß: Stiltür, Trendtür) gemäß Ausstellung unseres Partnerunternehmens Haupthoff in Heiligenstedten. Der Ausführungsstandard beinhaltet glatte Türblätter mit 2-tlg. Bändern- Der Gehflügel ist mit einem Buntbartschloss ausgestattet. Der Standflügel ist mit einem Gegenfalz, Schließblech und Kantenriegel ausgestattet.- Die Zarge enthält glatte Bekleidungen in ca. 60 mm Breite. Die Türelemente werden mit Maßen nach DIN 18101 in Kombinationen aus den Breiten 610/735/860/985 mm (wahlweise symmetrisch oder asymmetrisch) und Höhe 2110 mm montiert.

13.13 | Außentürelement zum nicht ausgebauten, ungedämmten Dachgeschoss (wenn als Zusatzleistung vereinbart)

Außentürelement, Kunststoff weiß, Bautiefe ca. 70 mm, Haustürschwelle (H: ca. 20 mm), Mehrfachverriegelung, beidseitig Drücker mit Langschildern in weiß, Türflügel mit durchgehender Füllungsplatte (Stärke 24 mm).

Die Kunststofftür kann bei unserem Partnerunternehmen der Fa. Haupthoff in Heiligenstedten bemustert werden.

14 | Elektroinstallation

14.1 | Allgemeine Anschlüsse

Die Elektroinstallation wird gemäß VDE und den Anforderungen der Energieversorger ausgeführt und entspricht den anerkannten Regeln der Technik.

Schalter und Steckdosen Fabrikat Busch-Jäger Reflex SI.

Die Sicherungshauptverteilung entspricht den örtlichen EVU-Vorschriften und ist bestückt mit einem Hauptschalter, 2 FI Schalter 40/0,03 A, 1 Klingeltrafo 1 A und 15 Sicherungsautomaten.

Keller – Erdgeschoss (falls vorhanden) eine Wechselschaltung mit 1 Leuchtauslass.

Je einen Leuchtauslass in Ausschaltung an der Haustür, Hausnebeneingangstür, Terrasse und Spitzboden.

Klingelanlage komplett mit Taster und Läutewerk.

Eine Außensteckdose auf der Terrasse von innen schaltbar.

Alle Antennen- und Telefonanschlüsse werden in Leerrohr mit Leitung und Anschlussdosen bis zum HüP installiert. Die weiteren Anschlussarbeiten erfolgen bauseits.

Die Kinderzimmer, Schlafzimmer und Flure sind entsprechend der Landesbauordnung von 05.2009 mit Rauchwarnmeldern ausgestattet.

14.2 | Wohn- und Esszimmer

je 1 Leuchtauslass in Ausschaltung

8 Schukosteckdosen

1 Antennenanschluss.



14.3 | alle anderen Wohnräume (Kinder-, Schlafzimmer, Büro)

- 1 Leuchtenauslass in Ausschaltung
- 5 Schuko-Steckdosen
- 1 Antennenanschluss

14.4 | Küche

- 1 Leuchtenauslass in Ausschaltung
- 1 Ausschaltung für Oberschrankbeleuchtung
- 12 Steckdosen zur Raumausstattung
- 1 Stromkreisleitung für den E.-Herd
- 1 Stromkreisleitung für Geschirrspüler

14.5 | Diele EG

- 1 Tasterschaltung mit 4 Tastern und 2 Leuchtenauslässen
- 2 Schukosteckdosen
- 1 Telefonanschluss

14.6 | Flur OG

- 1 Tasterschaltung mit 4 Tastern und 1 Leuchtenauslass
- 2 Schukosteckdosen

14.7 | Haustechnikraum

- 1 Wechselschaltung mit 1 Leuchtenauslass und 1 Schukosteckdose unterm Schalter
- 1 Schukosteckdose für Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose für Wäschetrockner
- 1 Zuleitung für die Heizungsanlage
- 1 Steuerleitung für den Außenfühler der Heizungsanlage
- 1 Überspannungsschutz im Vorzählerschrank

14.8 | Bad

- 1 Ausschaltung mit Wandanschluss
- 1 Ausschaltung mit einem Deckenauslass
- 2 Schukosteckdosen

14.9 | WC

- 1 Ausschaltung mit Wandauslass oder Deckenauslass
- 1 Schukosteckdose

14.10 | Abstellraum / Ankleidezimmer

- 1 Ausschaltung mit Wandauslass oder Deckenauslass

14.11 | Kellerräume

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 2 Steckdosen

14.12 | zuzüglich bei KfW 55 Effizienzhaus nach EnEV 2016

- 1 Stück Stromkreisleitung mit Schukosteckdose für zentrale Zu- und Abluft.
- 1 Stück Steuerleitung mit Raumthermostaten je Wohnraum für die Fußbodenheizung

14.13 | Baustrom

Der A.G. trägt die Kosten für einen Baustromkasten mit 32 A / 380 V und 16 A / 220 V Anschlüssen. Der Baustromkasten darf nicht weiter als 25,0 m vom Bauvorhaben entfernt sein und muss auf der selben Straßenseite positioniert sein. Falls das nicht gegeben ist, wird eine Vorstreckung des Stromanschlusses beantragt. Die Kosten dafür trägt der A.G..

15 | Heizungsinstallation

15.1 | Gasbrennwertzentrale

Es wird eine Wolf Typ CSZ-2-14/300R oder CSZ-2-20/300R Gasbrennwertzentrale (mit einer Energiesparpumpe) 300 Liter Warmwasserspeicher aus Edelstahl und einer Außentemperaturregelung im Haustechnikraum installiert. Die Leistung der Gasbrennwertzentrale wird an den Wärmebedarf des Gebäudes angepasst. Im Falle eines erhöhten Warmwasserbedarfs durch mehrere Bäder oder verbrauchsstarke Badausstattung muss das Beheizungskonzept dem Bedarf angepasst werden. Hier können u. U. Mehrkosten entstehen. Alle KfW 55 Häuser mit Gasbrennwerttherme erhalten eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung mit ca. 5m² Kollektorfläche als Überdachmontage.

Zusätzlich besteht selbstverständlich die Möglichkeit, Ihr Heizungssystem gegen Mehrkosten um weitere Module wie Solarthermie oder einen wassergeführten Ofen (Scheitholz oder Pellets) zu erweitern. Im Rahmen unserer Beratung realisieren wir vor dem Hintergrund technischer und energetischer Machbarkeit gern Ihre individuellen Vorstellungen. Im Solarthermebereich stehen die Systeme der Fabrikate Stiebel Eltron, Giersch (CPC), Remko und Junkers zur Auswahl. Als Anbieter für wassergeführte Öfen (Scheitholz oder Pellets) stehen die Produkte der Firmen Rokossa, Oranier, Olsberg und Koppe zur Auswahl.

Das KfW-55 Effizienzhaus nach EnEV 2016 ist dann nach Prüfung zu erreichen. Die Überprüfung und Baubegleitung durch ein externes Energieberatungsbüro sowie eventuelle Veränderungen am Haus sind vom A.G. zu tragen. Wenn vertraglich eine Novelan oder Remko Luft-Wasser-Wärmepumpe gewählt wird, wird automatisch ein KfW-55 Effizienzhaus erreicht.

15.2 | Novelan Haustechnikzentrale HLW:

(Wenn als Zusatzleistung vereinbart)

Mit der Luft/Wasser-Haustechnikzentrale können Sie mit nur einem Gerät heizen, lüften und Brauchwarmwasser bereiten. Die doppelte Wärmerückgewinnung macht die HLW zudem besonders energieeffizient, leistungsstark und die gesamte Energie kann optimal genutzt werden. Das System verfügt über ein intelligentes witterungsgeführtes Energiemanagement mit verschiedenen Zeitschaltprogrammen sowie einer Nachtabsenkung. Durch die großzügig dimensionierten Kanalanbindungen kommt es bedingt durch die hieraus resultierende niedrige Luftgeschwindigkeit zu einer Geräuschoptimierung im Betrieb. Die Auslegung erfolgt individuell angepasst an Ihr Gebäude.

15.3 | Remko WKF-Compakt:

(Wenn als Zusatzleistung vereinbart)

Remko Luft-Wasserwärmepumpe Remko Typ WKF Compakt mit integriertem Warmwasserspeicher und witterungsgeführtem Regelungssystem mit optionaler Internetschnittstelle. Die Auslegung der Anlage erfolgt individuell für jedes Bauvorhaben. Geliefert und montiert werden Außenteil, Innenteil, hydraulisches Zubehör sowie alle notwendigen Sicherheitseinrichtungen sowie Anbindeleitungen an Ihr zentrales Fußbodenheizungssystem. Die Inbetriebnahme des fertiggestellten Systems erfolgt über den Remko Werkskundendienst.

Das Außenmodul wird im Abstand von ca. 20 – 30 cm am Haupthaus montiert. Wenn das Außenmodul weiter Entfernt platziert werden soll, können wir gerne ein Zusatzangebot für diese Leistung erstellen.

15.4 | Realisierung individueller Heizsysteme:

Weiterhin besteht die Möglichkeit Ihre individuellen Wünsche in einem persönlichen Beratungsgespräch auf Machbarkeit zu prüfen, komplett mittels Fachplanung zu konkretisieren und dann natürlich auch umzusetzen. Beispiele hierzu wären Kaminöfen und Pelletkaminöfen mit wassergeführter Technik, Wärmepumpenanlagen mit allen zur Verfügung stehenden Wärmequellen, Kühlung der Fußbodenheizung mittels Wärmepumpe, Pelletanlagen als zentrales Heizungssystem sowie Solarthermesysteme mit Warmwasser- und Heizungsunterstützung.

15.5 | Kontrollierte Wohnraumlüftung

Es wird eine zentrale Zehnder Lüftungsanlage im Haustechnikraum installiert.

Zentrale kontrollierte Wohnraumlüftung nach Din 1946 Teil 6 Fabrikat Zehnder Comfoair mit Wärmerückgewinnung bis zu 90%, Sommerbypassfunktion, integrierten Filtern G4 (optional F7). Gerätewahl je nach individuell errechneter Gesamtluftmenge.

Luftverteilungssystem im Estrichisolieraufbau als hygienisches Kanalsystem für Zu- und Abluft Fabrikat Zehnder individuell ausgelegt passend zum Bauvorhaben inkl. Erstellung der Luftmengenberechnung nach DIN 1946 Teil 6. Kanalsystem mit Hygiene Zertifikat und Innenbeschichtung. Verlegung erfolgt unter Berücksichtigung der Reinigungsmöglichkeit des Verteilsystems.

Zuluft einbringung durch Bodendosen mit Abdeckgittern.

Abluftabsaugung durch Wand- oder Deckenventile- oder Gitter.

System erweiterbar, bzw. umstellbar auf Wärmetauscher mit Wärme- und Feuchterückgewinnung, Zusatzsolewärmetauscher, Erdwärmetauscher.

Das Lüftungsgerät saugt die verbrauchte, feuchte Luft aus der Küche, dem HWR und den Sanitärräumen ab. Über einen Kreuzstromwärmetauscher wird permanent frische, reine Luft an die Wohn- und Schlafräume abgegeben.

Die Anlage ist allergikerfreundlich und vermeidet Schimmelpilzbildung. Es ermöglicht Energieersparnis sowie eine Wärmerückgewinnung von bis zu 90 %.

15.6 | Nutzungsempfehlung

für eine zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (Fabrikat Zehnder)

Die Lüftung ist am Tage ausgelegt auf einen kontinuierlichen Betrieb auf Stufe 2. und während der Nacht auf kontinuierlichen Betriebs auf Stufe 1.

Hiervon sollte nur abgewichen werden in folgenden Fällen:

- langfristige Abwesenheit (Stufe 1 oder A)
- erhöhter geforderter Luftwechsel (Partybetrieb, Stufe 3)
- gewünschte kurzzeitige Stoßlüftung (z. B. nach dem Duschen, Stufe 3)

Mindestens alle 6 Monate sollten die Filter des Gerätes und innerhalb der Abluftelemente überprüft, gesäubert und bei Bedarf erneuert werden.

Ein zusätzliches Fensterlüften auf „Kipp“ ist unbedingt zu vermeiden. Bei Bedarf kann allerdings ohne Problem mittels Kompletöffnung einiger Fenster eine kurzzeitige Stoßlüftung durchgeführt werden. Hierzu gibt es allerdings an der Regelung des Gerätes auch die Möglichkeit, eine Stoßlüftung auf Stufe 3 zu aktivieren, die sich nach einem festgelegten Zeitintervall von allein auf Stufe 2 zurückstellt.

Die Lüftungsanlage sollte jährlich von einem Fachhandwerker gewartet werden. Hierbei wird der Kreuzgegenstromwärmetauscher gereinigt, die Filter überprüft und ggf. erneuert, sowie die volle Funktionalität aller Komponenten sichergestellt werden.



Die Außengitter sind mindestens alle 2 Monate auf Verschmutzung zu prüfen und ggf. zu reinigen.

Alle Zuluftauslässe und Abluftelemente sollten frei zugänglich sein und nicht durch Möbel etc. blockiert werden.

15.7 | Solaranlage

Als Zusatzangebot kann eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung mit ca. 5 m² als Überdachmontage, eine Solarregelung und ein hochwertiger thermoglasierter 300 Liter Warmwasserspeicher im Haustechnikraum installiert werden, Kosten insgesamt € 4.900,00 inkl. 19 % MwSt.

Wenn als Zusatzleistung vereinbart, wird eine Gasbrennwertzentrale mit Solar vom Type Wolf CSZ 11/300 oder 20/300. Die Gasbrennwertzentrale wird genau an den Wärmebedarf des Gebäudes angepasst.

15.8 | Fußbodenheizung

Das Erd- und Obergeschoss wird komplett mit Fußbodenheizung mit einer Auslegungstemperatur 35/28 ausgestattet. Dies beinhaltet in den relevanten Führungsräumen einen Verlegeabstand der Fußbodenheizung von 10 – 15 cm. Dies bedeutet für Sie, dass Ihr Fußbodenheizungssystem für alle Wärmeerzeuger geeignet ist und vom Brennwertgerät bis zur Wärmepumpe alle angeschlossenen Wärmeerzeuger mit maximaler Effizienz betrieben werden können. Das System wird mit einer Einzelraumregelung ausgestattet. Diese wird aus Effizienzgründen bei Einsatz eines Wärmepumpensystems gesondert geregelt. Im Erd- und Obergeschoss wird je ein Heizkreisverteiler auf Putz installiert. Die Auslegung und Berechnung der Fußbodenheizung ist jederzeit während der Bauphase einsehbar. Die Fußbodenheizung wird aus sauerstoffdiffusionsdichten Kunststoffrohren erstellt.

15.9 | Beheizung im Bad

Es wird zusätzlich zur Fußbodenheizung ein gerade geformter Handtuch-Heizkörper, Maße ca. 178,0 x 60 cm, in weiß mit Mittelanschluss montiert. Der Anschluss wird verdeckt aus der Wand geführt.

Der Handtuchheizkörper wird lediglich benötigt um die für das Badezimmer geforderte Heizlast gewährleisten zu können. Der Handtuchheizkörper wird mit der Auslegungstemperatur der Fußbodenheizung betrieben. Eine Erhöhung der Vorlauftemperatur für den Handtuchheizkörper ist nicht Bestandteil der energetischen Auslegung des Gebäudes.

15.10 | Verrohrung

Die Heizungsanlage wird mit Kupferrohren und Aluverbundrohren in den erforderlichen Dimensionen installiert.



16 | Sanitärinstallation

Die Kalt- und Warmwasserinstallation wird mit Kupfer- bzw. Kunststoffrohren oder nach örtlichen Vorschriften mit Aluverbundrohr in den erforderlichen Dimensionen installiert.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden nach dem Energieeinsparungsgesetz gedämmt.

16.1 | Abwasserinstallation

Die Abwasserleitungen aus hitzebeständigem Kunststoff werden unterhalb des Estrichs zu den einzelnen Sanitärelementen geführt.

16.2 | Außenzapfstelle

Es wird eine frostsichere Außenzapfstelle an der Außenwand montiert.

16.3 | Zirkulationsleitung

Auf Wunsch (gegen Mehrkosten) kann nach Prüfung des KfW Standards und nach Vereinbarung eine Zirkulationspumpe installiert werden.

Es wird eine zeitgesteuerte Zirkulationspumpe installiert. Die Zirkulationsleitung wird zu der entferntesten Zapfstelle geführt, um sofortigen Wasserkomfort zu haben.

16.4 | Küche

Die Anschlüsse werden nach dem Küchenplan installiert. Sie sind mit Eckventilen für die Spüle und den Geschirrspüler ausgerüstet. Die Kücheninstallationsplan ist dem A.N. vor dem Verlegen der E.G. Decke auszuhändigen.

16.5 | Sanitäre Objekte

Im Bad und Gäste-WC werden weiße Markenobjekte (Format, Serie Design) sowie Armaturen (Hansgrohe, Serie Logis) installiert.

Die Objekte werden in Standardhöhen (von Oberkante fertiger Fußboden bis Oberkante Keramik) montiert. Waschtische = ca.85 cm, WCs = ca. 42 cm.

16.6 | Objekte im (Haupt-)Bad

Alle unsere Häuser sind keine Systemhäuser, sondern werden frei nach Ihren Vorstellungen und Wünschen von uns für Sie konstruiert und gezeichnet. Durch die individuelle Planung werden in den Bädern, Gäste-WCs und im Hauswirtschaftsraum Rohrkästen entstehen. Selbstverständlich werden wir versuchen, diese in Vorwandinstallationen oder in Abseitenwänden zu integrieren. Aus technischen Gründen ist dies jedoch nicht immer möglich. Für die Bäder erfolgt eine schriftlich freizugebende Detailplanung (Planungsprogramm „ViSoft“, Fa. Haupthoff) im Rahmen der Bemusterung. Für diese Detailplanung erstellen wir eine Vorplanung unter Berücksichtigung der haustechnischen Sachzwänge (Durchführungen, Vorwände etc.). Diese Vorplanung wird Fa. Haupthoff für die Bemusterungen und daraus resultierende Detailplanung zugestellt. Neben der Grundplanung sind zwei Änderungsplanungen durch Fa. Haupthoff kostenneutral. Die freigegebene Detailplanung dient als Grundlage für die jeweils beteiligten Ausführenden (Maurerarbeiten, Sanitärarbeiten).

Die montierte WC-Anlage besteht aus einem wandhängenden Tiefspül-WC inklusive WC-Sitz (V&B =.Novo spülrandlos), einem Unterputz-Wand-WC-Block mit Unterputzspülkasten und einer weißen Betätigungsplatte.

Die montierte Waschtisch-Anlage besteht aus einem Waschtisch (B x T: ca. 60 x 48,5/50 cm) und einer Einhand-Waschtisch-Batterie (chrom).



Die weiße Stahl-Einbauwanne (Kaldewei Saniform Plus, L x B: 170 x 75 cm) wird mit einem passenden Hartschaum-Wannenträger, einer Ab- und Überlaufgarnitur sowie einer Einhand-Wannenfüll-Batterie (chrom) parallel zu den angrenzenden Wänden ohne Ablagen installiert. Zur Badewanne wird eine Brausegarnitur (chrom) bestehend aus Brauseschlauch, Wandhalter und Handbrause (Hans Grohe) montiert.

Die weiße Stahl-Brausewanne (Kaldewei Sanidusch, L x B x H: 90 x 90 x 14 cm) wird mit einem passenden Hartschaum-Wannenträger, einer Ab- und Überlaufgarnitur sowie einer Einhand-Brause-Batterie (chrom) installiert.

Im Duschbereich wird eine Brausegarnitur (chrom) bestehend aus Brauseschlauch, Wandstange (Länge max. 940 mm) und Handbrause (Hansgrohe) montiert.

16.7 | Objekte Gäste WC

Die montierte WC-Anlage besteht aus einem wandhängenden Tiefspül-WC inklusive WC-Sitz (V&B O..Novo spülrandlos), einem Unterputz-Wand-WC-Block mit Unterputzspülkasten und einer weißen Betätigungsplatte.

Die montierte Waschtisch-Anlage besteht aus einem Waschtisch (B x T: ca. 45 x 35/38,5 cm) und einer Einhand-Waschtisch-Batterie (chrom).

16.8 | Dusche im Gäste WC (wenn als Zusatzleistung vereinbart)

Die weiße Stahl-Brausewanne (Kaldewei Sanidusch, L x B x H: 90 x 90 x 14 cm) wird mit einem passenden Hartschaum-Wannenträger, einer Ablaufgarnitur sowie einer Einhand-Brause-Batterie (Chrom) installiert.

Im Duschbereich wird eine Brausegarnitur (Chrom) bestehend aus Brauseschlauch, Wandstange (Länge max. 940 mm) und Handbrause (Hansgrohe) montiert.

Folgende Bemusterungsgegenstände können aus ablauftechnischen Gründen nicht aus der Leistung entfallen:

- Badewannenanlage (Wanne, Träger, Armatur, Brausegarnitur)
- Duschanlage (Brausewanne, Träger, Armatur, Brausegarnitur)
- Badheizkörper

16.9 | Urinal im Gäste-WC (wenn als Zusatzleistung vereinbart)

Das Bad erhält zusätzlich ein Urinal bestehend aus einem wandhängenden Urinal ohne Deckel (V&B O. Novo), einem passenden Unterputz-Spülkasten und einer weißen Betätigungsplatte. Die Standardhöhe des Urinals beträgt ca. 65 cm Unterkante Urinalöffnung.

16.10 | Haustechnikraum (HTR)

Der HTR wird allein vom A.N. nach dem Stand der Technik 2018 und den Vorgaben der Netzversorger geplant. Die Versorgungsleitungen werden an der Außenwand durch eine Mehrsparten-Hauseinführung nebeneinander in einer Reihe in den HTR geführt und bei Bedarf auf Putz verteilt. Es werden 4 Leerrohre à 3 m Länge unter das Fundament verlegt. Es wird ein Waschmaschinenanschluss mit Aufputz-Geruchsverschluss und verchromtem Zapfhahn installiert.

16.11 | Bauwasseranschluss

Der A.G. trägt die Kosten für den Bauwasseranschluss mit einem Betriebsdruck von ca. 4,0 bar.



17 | Fliesen

Bodenfliesen nach Wahl der Bauherren zu einem Materialpreis von € 35,00/m² inkl. MwSt.

In Diele im E.G., Küche, Bad, Haustechnikraum und Gäste-WC werden Fliesen parallel zu den Außenwänden im Dünnbett-Klebeverfahren auf dem schwimmenden Estrich verlegt und grau verfugt. Die Fliesen müssen in der Größenordnung von 20 x 20 cm bis zu 30 x 60 cm liegen. Die Bemusterung der Fliesen wird bei unserem Vertragshändler, der Fa. Haupthoff, vorgenommen. Preisdifferenzen aufgrund niedrigerer Material- oder Lohnkosten, Mindermengen, geringerer Fliesenhöhe oder weniger geforderte Fliesenflächen werden nicht erstattet. Sofern ein abweichender Bodenbelag durch uns ausgeführt werden soll, erfolgt die Berücksichtigung der gemäß Leistungsbeschreibung enthaltenen Fliesenverlegkosten. Bei Entfall von Teilflächen werden Fliesenverlegleistungen nicht erstattet.

Die vorgegebenen Dehnfugen im Estrich werden mit einem Belagsbewegungsprofil PVC schmal in der Farbe grau gefertigt. Ist die Verlegung einer Bodenfliese an der Wand gewünscht, werden Verlegemehrkosten im Rahmen der Bemusterung definiert.

17.1 | Wandfliesen

Wandfliesen in den Größen 15/15 cm – 30/60 cm Ihrer Wahl zu einem Materialpreis von € 28,00/m² inkl. MwSt.

Im Gäste-WC und Bad werden die Wandfliesen parallel zum Fußboden im Dünnbettverfahren in einer Höhe von 1,50 m (Dusche 2,00 m Höhe) gefliest und silbergrau verfugt. Dachschrägen im Obergeschoss erhalten aus technischen Gründen keine Wandfliesen. Die Silikonfuge zwischen Wand- und Fußbodenfliese wird der Fugenfarbe angeglichen. Alle Außenecken im Wandbereich im rechten Winkel werden mit einer Schlüter-Rondec-Kunststoffschiene ausgearbeitet. Die Dachschrägen werden aus technischen Gründen nicht gefliest. Es wird pro Raum nur eine Fliesengröße verlegt.

Mindermengen, bzw. weniger Wandfliesen werden nicht rückerstattet.

Sollten die Fliesenarbeiten vom A.G. in Eigenleistung erstellt werden, beinhaltet das auch die kompletten Abdichtungsarbeiten der Fliesenflächen und die Auffutterungsarbeiten der Fensterbänke.

17.2 | Bodenfliesen

Die Räume mit Bodenfliesen, aber ohne Wandfliesen, erhalten einen ca. 7 cm hohen Fliesensockel aus dem Material der Bodenfliese geschnitten. Sollte auf Wunsch vom A.G. der Fliesensockel entfallen, wird dieser vom A.N. nicht vergütet und es wird auch kein anderes Material als Sockel montiert. Der Sockel wird dann vom A.G. in Eigenleistung erstellt. Die Anschlussfugen zwischen Sockel- und Fußbodenfliesen werden elastisch versiegelt und der Fugenfarbe angeglichen.

Bewegungsfugen (Siliconfugen) sind reine Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Es wird pro Raum nur eine Fliesengröße verlegt.



18 | Estricharbeiten

Alle Kellerräume, wenn vorhanden, erhalten einen ca. 14,0 cm starken schwimmenden Beton-Estrich:

- ca. 1 cm Bitumenbahn
- ca. 8 cm Wärmedämmung 0,035 W/mK
- ca. 5 cm Beton-Estrich

Die Räume im EG erhalten einen ca. 21 cm starken schwimmenden Beton-Estrich gemäß gültiger Energieeinsparverordnung:

- ca. 1 cm Bitumenbahn
- ca. 14 cm hochwertige, wärmedämmende Thermotron-ND-Ausgleichsschüttung
WLG 0,046 W/mk
- ca. 6 cm Beton-Estrich

Die Räume im ausgebauten DG erhalten einen ca. 17 cm schwimmenden Beton-Estrich:

- ca. 11 cm hochwertige, wärmedämmende Thermotron-ND-Ausgleichsschüttung
WLG 0,046 W/mk
- ca. 6 cm Beton-Estrich

Die Sohle wird mit einer Bitumenbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgeschweißt.

Sollten die Fliesenarbeiten vom A.G. in Eigenleistung erstellt werden, muss der Estrich in den bodentiefen Duschen auch vom A.G. in Eigenleistung geschüttet werden.

19 | Bodenbeläge

19.1 | Laminat (wenn als Zusatzleistung vereinbart)

Ausgebaute Räume ohne Fliesenbelag erhalten einen hochwertigen Click-Laminatbelag mit 4-stg. V-Fuge eines renommierten Herstellers. Die Sockelleiste ist nicht im Angebot des A.N. enthalten. Es wird empfohlen, aus technischen Gründen die Sockelleiste erst ca. 6 Monate nach Einzug zu montieren. Die schwimmende Verlegung erfolgt auf einer systemgerechten, raum- und trittschall-dämpfenden Akustikmatte. Türübergänge und Anschlüsse z. B. an bodentiefe Fenster-elemente werden mit Aluminiumprofilen ausgeführt.

Zur Auswahl stehen diverse Dekore gemäß Ausstellung unseres Partnerunternehmens Haupthoff in Heiligenstedten. Materialpreis bis € 25,00 brutto je m² für den Laminatbelag.

19.2 | Vinylbelag (wenn als Zusatzleistung vereinbart)

Ausgebaute Räume ohne Fliesenbelag erhalten einen hochwertigen Vinylbelag mit einer PU-vergüteten Oberfläche, einer Nuttschichtstärke von 0,3 bis 0,4 mm Die Sockelleiste ist nicht im Angebot des A.N. enthalten. Es wird empfohlen, aus technischen Gründen die Sockelleiste erst ca. 6 Monate nach Einzug zu montieren. Die Verklebung des Vinylbelags erfolgt auf einer Boden-spachtelmasse mit mind. 2 mm Auftragsstärke (Gesamtaufbau inkl. Vinylbelag ca. 5 mm). Anschlussfugen an angrenzende Bodenbeläge und bei Bodentrennfugen werden mit geeigneten Materialien ausgeführt. Zur Auswahl stehen Dekore gemäß der Kollektion floors@home unseres Partnerunternehmens Haupthoff in Heiligenstedten. Eine abweichende Auswahl ist möglich; der Differenzbetrag zur Kollektion floors@home ist vom Bauherren als Zusatzleistung zu tragen.



20 | Malerarbeiten (wenn als Zusatzleistung vereinbart)

20.1 | Wände

Die Wände des Kellers und des Abstellraumes werden wischbeständig weiß gestrichen, die Wände in allen ausgebauten Räumen werden grundiert und mit Dispersionsfarben in hellen Farbtönen gestrichen.

20.2 | Decken

Die Kellerdecken werden wischbeständig weiß gestrichen. Die Decken im EG werden verspachtelt und mit einem Malervlies versehen sowie mit Dispersionsfarbe in hellen Farbtönen gestrichen. Die Gipskartondecken und Schrägen werden in U2 Qualität gespachtelt und mit einem Malervlies versehen sowie mit Dispersionsfarbe in hellen Farbtönen gestrichen.

20.3 | HTR-Decken

Vor der Installation des HTR Raumes nach der Estrichherstellung kann die Decke vom A.G. grundiert und gestrichen werden. Die danach eventuell durch die Montage auftretenden Schäden, bzw. Verschmutzungen werden nicht vom A.N. getragen.

21 | Allgemeines

Eigenleistungen können durch die Bauherrenschaft bedingt durchgeführt werden. Für die in Eigenleistung erbrachten Gewerke oder Lieferungen wird keine Gewährleistung übernommen. Die Hausübergabe erfolgt besenrein.

Vor dem Einbau der Zimmertüren, Holztreppen und ggf. Laminat oder Parkettfußböden wird die Baufeuchte gemessen. Sollte diese nicht ausreichend sein, können auf Wunsch (gegen Mehrkosten) Bautrockner aufgestellt werden!

Die Materialfestlegungen der Gewerke „Verblendmauerwerk, Dacheindeckung, Sanitär, Fliesen, Innenfensterbänke und Innentürelemente“ erfolgen bei unserem Partnerunternehmen Fa. Haupthoff in Heiligenstedten (www.haupthoff.de). Nach Präsentation der hochwertigen Materialien gemäß Leistungsbeschreibung und/oder Festlegung von abweichenden Materialien fixiert der jeweilige Berater der Fa. Haupthoff Ihre Festlegungen auf einer schriftlich freizugebenden Bemusterungsunterlage. Nach Freigabe übermittelt Fa. Haupthoff die verbindlichen Daten an uns für die Einbindung in den weiteren Bauablauf. Für Materialien, die auf Kundenwunsch entfallen, erfolgt eine festgelegte Vergütung im Rahmen der Bemusterungen. Entfallen Materialien aus unserer Leistung, erfolgt der Einbau/die Verlegung/ ggfs. die mit dem Material verbundenen Vorarbeiten in Eigenleistung durch den Bauherren. (Eine organisatorische Einbindung in den Bauablauf kann bei Entfall von Materialien nicht durchgeführt werden.)

22 | Außenanlagen

Für Hilfestellung wie Sie Ihr Grundstück entsprechend der Lage des Hauses anlegen können, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Die Außenanlagen, das Einplanieren, die Pflasterarbeiten sowie jegliche Anschlussarbeiten (Regenwasserleitung) sind nicht im Preis enthalten.

Bei unterkellerten Häusern werden Kernbohrung oder Leerrohre für Anschlussleitungen vorgesehen.



23 | Sommerlicher Wärmeschutz

Der sommerliche Wärmeschutz (DIN 4108-2 Stand Februar 2013, EnEV 2014, §3, Abs. 4, Anforderungen nach Anlage I, Nummer 3) ist bei Neubauten einzuhalten. Das Ziel besteht darin, unzumutbare Temperaturbedingungen in Gebäuden nicht entstehen zu lassen, die maschinelle & energieintensive Kühlmaßnahmen zur Folge haben.

Die Feststellung, ob der sommerliche Wärmeschutz eingehalten wird, ist mittels dem Verfahren über Sonneneintragskennwerte vom jeweiligen Energieberater zu berechnen.

Folgende Angaben werden benötigt:

g-Werte, U_G -Werte, U_W -Werte, Rahmenbreite, Einbautiefe & Rohbaumaßöffnungen der Fenster, erste Angaben vom AG welche Verschattungen einbaut werden sollen (z.B.: Rollläden, Markisen, Plissees, usw.), Rauminnennettopflächen aller Räume.

Ist der sommerliche Wärmeschutz über das o.g. Verfahren nicht positiv nachzuweisen, sind weitere Planungsmaßnahmen erforderlich. Es können trotzdem weitere Maßnahmen nötig werden. Das Ergebnis ist entsprechend umzusetzen. Die Kosten für eventuelle Maßnahmen trägt der A.G..

24 | Versicherung

Ihr Bauvorhaben ist mit der Rohbaufeuerversicherung von der Allianz Versicherungs AG während der gesamten Bauzeit beitragsfrei gegen Schäden durch Brand, Blitzschlag und Explosion versichert, wenn der Versicherungsvertrag vom A.G. bei der Allianz (Herr Karsten Meyer, Tel. 04826 / 375656 in Hohenlockstedt) abgeschlossen wurde.

Das B.V. muss vor Beginn der Rohbauarbeiten mit der Rohbaufeuerversicherung versichert sein. Der Versicherungsschein ist dem A.N vor Baubeginn auszuhändigen.

Der Auftraggeber muss den Versicherungsvertrag bei der Allianz persönlich unterzeichnen. Der Bauherr kann auch eine Rohbaufeuerversicherung bei einer anderen Versicherungsgesellschaft abschließen.

Die Rohbaufeuerversicherung ist maximal 24 Monate beitragsfrei. Nach Fertigstellung Ihres Gebäudes wandelt sich der Vertrag automatisch in eine kostenpflichtige verbundene Wohngebäudeversicherung um. Der Versicherungsschutz erweitert sich dann auf alle Gefahren (Leitungswasser, Hagel, Sturm, Feuer). Ihr Gebäude wird kostenfrei durch einen Gutachter der Allianz Versicherungs AG eingeschätzt, damit keine Über- oder Unterversicherung besteht.

Als Zusatzleistung bietet die Allianz Versicherungs AG eine Bauherrenhaftpflichtversicherung an. Diese deckt Schäden die Dritte wegen mangelnder Sorgfalt des Bauherren erleiden, wie z. B. ein spielendes Kind stürzt in eine nicht abgedeckte Baugrube, ein Richtfestbesucher stürzt vom ungesicherten Balkon.

Durch Verletzung der Verkehrssicherungspflicht, z. B. ein Passant verletzt sich nachts an der unbeleuchteten Baustelle.

Gegen Haftpflichtansprüche Dritter einschließlich Regressansprüche der Sozialversicherer und damit gegen zusätzliche finanzielle Belastungen bietet die Bauherrenhaftpflichtversicherung einen umfassenden Schutz. Die Versicherung erlischt mit der Beendigung der Bauarbeiten, spätestens 2 Jahre nach Versicherungsbeginn.



25 | Grundlagen

Baustrom (32 A / 400 V und 16 A / 230 V), der Baustromverteiler und Bauwasser mindestens 4 bar sind von dem A.G. auf dem Grundstück zu stellen. Der Bauplatz muss bebauungsfähig und frei befahrbar für Fahrzeuge bis 40 t Gesamtgewicht sein. Die Zufahrt muss für Fahrzeuge mit besonders großen Abmaßen gewährleistet sein.

Eventuell erforderliche Genehmigungen, z. B. Straßensperrung, Halteverbotszonen oder Überfahrtsgenehmigung sind durch den A.G. zu erbringen. Der A.G. beschafft alle erforderlichen Unterlagen, wie z. B. Flurkarte, Bebauungsplan, Sielplan etc.

Die Gebühren der Baubehörde für die Genehmigung des Bauantrages werden vom Bauherren direkt bezahlt. Änderungen von Behörden oder z. B. Schornsteinfeger, die nach Vertragsabschluss bekannt werden, sind vom A.G. zu tragen.

26 | Schlussbemerkung

Änderung in Konstruktion, Ausführung und Ausstattung bei gleicher oder hochwertiger Qualität bleiben vorbehalten und sind dem A.N. immer zu gestatten. Sind Ergänzungen zur Leistungsbeschreibung vorhanden, so gelten diese.

Sämtlich genannte Preise verstehen sich inkl. der zurzeit gültigen Mehrwertsteuer.

Die Malerarbeiten und Teppichböden sind nicht enthalten.

27 | Gewährleistung

Der Vertrag unterliegt den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre und beginnt mit der Abnahme.

Für Ware, die nicht von Kraft & Pahlke Baugeschäft GmbH oder seinen Partnerunternehmen geliefert und installiert wurde, wird keine Gewährleistung übernommen.