

Bau- & Leistungs- beschreibung 2017

Einfamilienhäuser

KFW-EFFIZIENZHÄUSER 55 NACH
DER ENERGIEEINSPARVERORDNUNG 2016




SÄNGER AKTIVHAUS
Memeler Str. 54 · 31535 Neustadt

Fon 05032 / 66 000
Fax 05032 / 94 405
Mail info@saenger-bau.de
Web www.saenger-bau.de

NATÜRLICH
Bauen
natürlich mit

Sänger
Aktivhaus



Bau- & Leistungsbeschreibung 2017

Ihr Einfamilienhaus als KfW-Effizienzhaus 55

DAS ZEICHNET UNS AUS.

Wir garantieren Ihnen eine erstklassige Handwerksarbeit auf Basis der folgenden, ausführlich dargelegten Bau- und Leistungsbeschreibung. Sie erhalten ein wertbeständiges Eigenheim, das auch noch den nachfolgenden Generationen Freude bereiten wird. Energieeffiziente und damit umweltfreundliche Konstruktionen werden angewandt. Die folgende Ausführung der Gebäudehülle erfüllt schon die Anforderungen der gültigen Energieeinsparverordnung, sowie des erneuerbaren Energie-Wärmegesetz.

Unsere Ausführung der wärme gedämmten Gebäudehülle garantiert Ihnen einen hervorragenden Energiespareffekt.

GEWÄHRLEISTUNG.

Die Sänger Bau- und Immobilienbetreuungsgesellschaft mbH bietet Ihnen nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) eine Gewährleistung von 5 Jahren und verpflichtet sich alle Bauarbeiten ordnungsgemäß und fachgerecht auszuführen. Für dauerelastische Verfugung (Dehnungsfugen) erhalten Sie eine Gewährleistung über 6 Monate, für technische Geräte (z.B. Heizung, Lüftung) über 2 Jahre.

Besuchen Sie uns bei einer unserer Hausbesichtigungen – unsere Qualität wird Sie überzeugen.

Schenken Sie uns Ihr Vertrauen!

BEREITS IN IHREM KAUFPREIS ENTHALTEN:

- 1 **Thermobodenplatte** mit 100 mm Perimeterdämmstoff unter und 90 mm Wärmedämmung über der Betonsohlplatte
- 2 **Wandaufbau** · Wärmedämmverbundsystem mit 180 mm Dämmstoff
- 3 **Klimadach** (Innenausbau)
280 mm Dämmstoffstärke · hoher sommerlicher Wärmeschutz durch Holzfaserdämmstoff
- 4 **Dacheindeckung** mit Tonziegeln
- 5 **Energiesparfenster** · 6-Kammer-System · Serie "Contratop" · Fabr. Evers · Bauelemente mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung · $U_g = 0.5 \text{ W/m}^2\text{K}$
- 6 **Rauchmelder** im Haus · nach DIN 14676 · verwendet werden ausschließlich Markenprodukte
- 7 **zentrale Lüftungsanlage** mit Wärmerückgewinnung
- 8 **Solaranlagen** zur Brauchwassererwärmung
- 9 **Fußbodenheizung** mit Einzelraumregelungen



Allgemein

GÜLTIGKEIT

Diese Baubeschreibung ist Bestandteil des Vertrages, dabei ist von der nachfolgend genannten Bauausführung auszugehen.

BAUGRUNDSTÜCKE

Die Sängler Bau- und Immobilienbetreuungsgesellschaft mbH ist Ihnen bei der Grundstückssuche gern behilflich. Besitzen Sie bereits ein Grundstück, benötigen wir den Lage- und Übersichtsplan, damit den Bauauflagen entsprechend die beste Lösung für Ihr Bauvorhaben gefunden werden kann.

ERSCHLIESSUNG / ZUFAHRT

Die örtliche Zufahrt / Baustraße muss für schwere Baufahrzeuge geeignet sein. Kosten für die Erstellung einer Baustraße / Zufahrt sind nicht im Leistungsumfang enthalten und gehen zu Lasten des Bauherren.

PLANUNG

Aufnahme der örtlichen Gegebenheiten durch unseren Bauleiter auf dem Baugrundstück, d.h. Durchführung der erforderlichen Nivellierung für die Höhenpläne, Abstimmung der Entwässerungsplanung mit der zuständigen Behörde. Die Bauzeichnungen, Bauantragsunterlagen und statischen Berechnungen erstellen wir im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen nach den Wünschen des Bauherren. Je nach Erfordernis wird eine Bauanzeige nach § 69a NBauO oder ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 75 NBauO eingeleitet. Einrichtungsgegenstände, die in die Vertragszeichnungen eingetragen sind, jedoch nicht in der Baubeschreibung erwähnt werden, gelten als nicht mit verkauft (z.B. Einbauschränke, Möbel, Kamine und dergleichen).

HÖHENLAGE

Bei nicht unterkellerten Eigenheimen liegt die Oberfläche Fertigfußboden ca. 16 cm über der vorhandenen Grundstücksoberfläche. Auffüllhöhe Füllsand unter der Perimeterdämmung beträgt ca. 40 cm, Mehrmengen werden per Nachweis abgerechnet.

GRUNDWASSER / OBERFLÄCHENWASSER

Vorausgesetzt wird ein max. Grundwasserstand von ca. 80 cm unterhalb der Unterkante Erdgeschosssohle.

VER- & ENTSORGUNG

Baustrom und -wasser werden bis zum Endzählereinbau im Haus von dem Baubetreuer gestellt. Auch der Bauschutt für die vertraglichen Leistungen wird von dem Baubetreuer kostenlos entsorgt.



Bau- & Leistungsbeschreibung

ERDARBEITEN

Der soweit vorhandene Mutterboden wird abgeschoben und separat seitlich gelagert. Ein erforderlicher Baugrubenaushub wird ebenfalls auf dem Grundstück gelagert und nach Rohbaufertigstellung in den Arbeitsraum bis zum bestehenden Terrain, welches als eben- und straßenbündig auch bei keiner Unterkellerung vorausgesetzt wird, verfüllt. (ohne Bodenabfuhr) Boden-Klasse 1, 3 und 4.

THERMOBODENPLATTE

Die Sohlplatte erhält eine konstruktive Bewehrung aus Betonstahlmatten oder Stahlfasern nach statischen Erfordernissen und wird aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt.

Die Sohl-/ Bodenplatte wird zwischen dem verdichteten Sandplanum, sowie umlaufend zum seitlich aufgefüllten Boden (auch als Frostschräge) mit einer 10 cm starken Perimeterdämmplatte eingeschalt. Eine Bodenpressung von mind. 0,02 KN/cm² und Bodenklasse 1, 3 und 4 wird zu Grunde gelegt.

Ein umlaufender Fundamenterder aus verzinktem Bandstahl für die Erdung der Elektroinstallationen ist integriert.

THERMOBODENPLATTENAUFBAU

6,0 cm Estrich
9,0 cm Polystyrol
20,0 cm Stahlbeton
10,0 cm Perimeterdämmung

SCHMUTZWASSERLEITUNGEN

Die Schmutzwasserleitungen mit den erforderlichen Form- und Verbindungsstücken bestehen aus Kunststoff. Sie führen von den Objekten, unterhalb der Sohlplatte bis zur Außenkante der Außenwände und werden über das Dach entlüftet.

AUSSENWÄNDE

15,0 cm Kalksandsteinmauerwerk

18,0 cm Wärmedämmverbundsystem WLG 035, Fabr. Caparol

1,5 cm Silicatputz weiß (inkl. Armierung u. Putzgrund),
Silikonharzfarbanstrich, inkl. Schutz gegen Algen und
Pilzbefall, Fabr. Caparol

Gegen Aufpreis sind auch verblendete Außenwände in einer
Stärke von ca. 44,0 cm möglich.

15,0 cm Kalksandsteinmauerwerk

18,0 cm Kerndämmung (2-lagig) WLG 035

11,5 cm Verblend- / Klinkermauerwerk, zementgrau verfugt

(500,- € pro 1000 Stück, NF incl. MwSt. frei Baustelle)

Jeder gleichwertige andere Wandaufbau ist auch möglich, sofern
er den gesetzlichen Anforderungen und den allgemein anerkannten
Regeln der Technik entspricht.

INNENWÄNDE

Die Innenwände werden in den statisch erforderlichen Stärken
aus Kalksandstein erstellt und erhalten einen ca. 1,5 cm Gipsputz.

INNENFENSTERBÄNKE

Alle Fensterelemente erhalten eine Kunststeinfensterbank (Micromarmor
Arktis poliert), in den Feuchträumen wird ein Fliesenbelag ausgeführt.

AUSSENFENSTERBÄNKE

Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium in weiß. Bei
Klinkerfassade kann eine Rollschicht (gegen Mehrpreis) des jeweiligen
Klinkersteines ausgeführt werden.



DECKEN

Das Erdgeschoss erhält eine Massivdecke aus Stahlbeton im Filigransystem mit Sichtbetonunterseite (Stoßfugen werden verfüllt, nicht gespachtelt). Die oberste Geschossdecke wird als wärme gedämmte Holzbalkendecke mit Gipskartonverkleidung hergestellt. (Oberfläche Q2)

ESTRICH IM ERDGESCHOSS

Es wird ein ca. 6 cm starker schwimmender Zementestrich auf ca. 9 cm Trittschall / Wärmedämmung und Abklebung mit Estrichbahnen gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit nach DIN 18195 Teil 4 eingebracht.

ESTRICH IM OBERGESCHOSS

Es wird ein ca. 6 cm starker schwimmender Zementestrich auf ca. 8 cm Trittschall / Wärmedämmung eingebracht. Sämtliche gefliesten Bereiche im Erd-, und Obergeschoss erhalten einen Anhydritestrich.

GESCHOSSHÖHEN

Die Rohbauhöhe im Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 2,76 m. Die Raumhöhe im Erdgeschoss bei Betondecken beträgt ca. 2,60 m. Die Raumhöhen im Erd- und Obergeschoss bei Holzbalkendecken beträgt ca. 2,50 m.

SCHORNSTEIN (Zusatzleistung gegen Aufpreis)

Einzügiger, raumluftunabhängiger Schornstein Ø 16 cm, mit Reinigungsklappe über das Dach geführt, mit Betonabdeckung. Schornsteinkopf aus einer Schindelverkleidung in Dachfarbe, inkl. Ausstiegfenster und Standroste.

LUFTDICHTIGKEITSMESSUNG (Blowerdoor-Test)

Die Luftdichtigkeitsmessung der Gebäudehülle wird durch einen unabhängigen Energieberater zur Überprüfung der einwandfreien Ausführung der Arbeiten ausgeführt. Ein Protokoll des Messergebnisses erhält der Bauherr.

ZIMMERERARBEITEN

Sämtliche konstruktiven Holzteile des gesamten Bauwerks werden aus Bauholz der Güteklasse 2 und der Schnittklasse A/B hergestellt.

DACHDECKERARBEITEN

Die Dachflächen erhalten eine Tondachziegeleindeckung (Tonziegel Nibra F-8 1/2) einschließlich der erforderlichen Zubehörteile wie z.B: ein Überdachentlüfter. Unter der Dachlattung wird als zweite wasserführende Ebene eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit Nageldichtung / Nageldichtband eingebaut.

DACHENTWÄSSERUNG

Alle Dächer erhalten halbrunde Vorhangdachrinnen mit Traufblech und Fallrohre bis zur Höhe der Sohlplatte aus Zinkblech.

KLIMADACHAUFBAU

280,0 mm Dämmstoffstärke
ca. 2,5-facher Sommerdämmwert

100,0 mm Steico-Holzfaserdämmstoff:
für hervorragenden Sommerdämmwert
120,0 mm Ultimat-Klemmfilz: idealer Brand- und Wärmeschutz
60,0 mm Steico-Holzfaserdämmstoff: angenehmes Raumklima

KLIMADACH

Innenausbau, Decken und Schrägen im ausgebauten Dachgeschoss zwischen den Kehlbalken und Sparren wird mind. 280 mm (bei darüber liegenden ausgebauten Spitzboden, zwischen den Kehlbalken 200 mm (120/80) Dämmstoffstärke eingebaut.

Für die Wind- / Luftdichtigkeit wird eine diffusionsoffene Dampfbremse eingebaut und mit Gipskartonplatten auf einer Traglattung verkleidet und tapezierfertig verspachtelt. (Oberfläche Q2)



FENSTERELEMENTE

- 6-Kammer Kunststoffprofile, Bautiefe ca. 83 mm

Erhöhte Grundsicherung mit Pilzkopfverriegelungen und Aushebelsicherung unten.

Alle Fenster-/ Fenstertürelemente sind aus weißen energiesparenden Kunststoffprofilen, Hersteller: Evers Bauelemente (System „Contratop“) mit einem Grundsicherheitsbeschlag, und einer 3-Scheiben-Wärmeschutz-verglasung (Ug-Wert 0,5 W/m²K). Alle Fensterelemente erhalten nach Absprache mit dem Bauherrn angeordnete Dreh- oder Dreh-Kipp-Beschläge. (oder gleichwertig)

HAUSEINGANGSELEMENT

Kunststoffhaustür mit einem oder mehreren Seitenteilen je nach Entwurf, mit „3 Scheiben Wärmeschutz Ornamentverglasung“, 3-Punkt Automatikverriegelung, 600 mm Edelstahlgriffstange und Rosette, Innendrucker weiß Aluminium Langschild. Hersteller: Evers Bauelemente (oder gleichwertig).

BODENFLIESEN - KÜCHE, WINDFANG, BAD UND WC

Küche, Windfang, Bad und WC mit Keramikfliesen in den Formaten bis 30/60 cm. Materialwert 30,- €/m², Sockelleiste ca. 5 cm hoch, Materialwert 5,- €/lfdm. Wenn an Stelle eines Windfangs ein Flur geplant ist, wird dieser bis zu 8 m² gefliest.

WANDFLIESEN - KÜCHE

Die Küche erhält einen bis ca. 3 m² großen Fliesenspiegel zwischen Hänge- und Unterschrank ca. 60 cm hoch, keramische Wandfliesen Format bis 30/60 cm, Materialwert 30,- €/m².

WANDFLIESEN - BAD UND WC

Keramische Wandfliesen ohne Sockelleiste, Format bis 25/40 cm, Materialwert 30,- €/m². Ebenfalls verfliesen wird die Badewanne, die Duschwanne sowie die Fensterleibungen (ohne Schrägen). Die Fliesenhöhe im Bad beträgt ca. 2,00 m und im Gäste-WC ca. 1,20 m.

INNENTÜREN

Es werden weiße oder hell furnierte, glatte Röhrenspantüren mit einer Drückergarnitur in oder Edelstahl eingebaut, Fabr. Ringo (oder gleichwertig).

TREPPEN

Vollholztreppe bestehen aus Buche (keilgezinkt), Modell „Kampen 2“, mit aufgesetzten schallentkoppelten Trittstufen (nicht eingestemmt). Bei nicht ausgebauten Dachgeschossen / Spitzböden wird im Bereich des Flures eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe und ca. 12 m² OSB-Holzbodenbelag als Lagerfläche eingebaut.

SANITÄR-OBJEKTE

Bad und WC erhalten Objekte & Armaturen namhafter Markenhersteller wie folgt:

Badausstattung

- 1 Stahlblechwanne Fabr. Kaldewai (170 x 75cm)
inkl. Einhebelmischbatterie Fabr. Grohe , verchromter Brauseschlauch mit Handbrause und Wandhalter Fabr. Grohe
- 1 Stahlblechduschanne Fabr. Kaldewai (90 x 90cm)
inkl. Einhebelmischbatterie Fabr. Grohe , verchromter Brauseschlauch mit Handbrause und Wandstange Fabr. Grohe
- 1 Porzellan-Waschtisch Fabr. Duravit, Serie „Durastyle“ (60 - 65cm)
inkl. Einhebelmischbatterie Fabr. Derby-Top, Kristallspiegel (60 x 80cm) und verchromten Cosima-Classic Handtuchhalter
- 1 Porzellan-Tiefspülklosett Fabr. Duravit, Serie „Durastyle“, WC-Sitz mit Deckel, Betätigungsplatte und verchromten Cosima Classic Papierhalter

WC

- 1 Porzellan-Waschtisch Fabr. Duravit, Serie „Durastyle“ (45 - 50cm)
inkl. Einhebelmischbatterie Fabr. Derby-Top, Kristallspiegel (60 x 80cm) und verchromten Cosima-Classic Handtuchhalter
- 1 Porzellan-Tiefspülklosett Fabr. Duravit, Serie „Durastyle“, WC-Sitz mit Deckel, Betätigungsplatte und verchromten Cosima Classic Papierhalter



WASSERLEITUNGEN

Die Warm- und Kaltwasserleitungen bestehen aus Kunststoffrohr und sind DIN-gemäß isoliert. Bei einem ausbaufähigen Dachgeschoss (je nach Ausbauplan) kann ein Warm- und Kaltwasseranschluss vorverlegt werden.

KÜCHE / HAUSWIRTSCHAFTSRAUM

Anschlüsse für Spüle, Geschirrspüler und Waschmaschine mit Eckventilen und Abflussrohr werden installiert.

HEIZUNGSANLAGE

Als Heizanlage wird ein wandhängendes Gas-Brennwertgerät „Vitodens 200“ (oder gleichwertig), mit externem Warmwasserspeicher Fabr. Viessmann installiert. Die Heizungsanlage ist zur optimalen Energieeinsparung mit einer witterungsgeführten Regelung und einer Nachtabsenkung ausgerüstet.

FUSSBODENHEIZUNG

Eine Fußbodenheizung wird inklusive Heizkreisverteiler, hydraulische Weiche, Stellmotoren und Raumthermostate im Erd- und Obergeschoss installiert, ein Handtuchheizkörper im Bad.

SOLARPAKET

Solaranlage zur Brauchwassererwärmung, bestehend aus 2 Aufdachkollektoren (2 x ca. 2,5 m²), mit digitaler Regelung und 300 Liter Solarschichtenspeicher.

WOHNRAUMLÜFTUNGSANLAGE

Es wird ein Lüftungsleitungssystem in den Decken- und Bodenaufbauten installiert, welches über ein zentrales Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung den Mindestluftwechsel nach der Energieeinsparverordnung gewährleistet. (Fabr. Pluggit oder gleichwertig).

HINWEIS

Nach Hausübergabe ist darüber nachzudenken, dass man im Zuge der Wartungs- und Qualitätssicherung einen Wartungsvertrag bei einem Fachbetrieb abschließt. (Dabei ist eine Garantieverlängerung der Geräte möglich.)

ELEKTROINSTALLATION

Sämtliche Elektroinstallationen werden nach den Vorschriften der VDE-Normen und den örtlichen EVU-Vorschriften ausgeführt. Die Anlage wird mit zwei Fehlerstromschutzschaltern und Automatenicherungen B16A abgesichert. Es wird ein Potentialausgleich (gemäß VDE) installiert, und an den Fundermenterde angeschlossen. Schalter und Steckdosen erhalten Abdeckplatten, Farbe ähnlich RAL 9010 reinweiß. Es werden Markenfabrikate, wie Fabr. Merten „System M“ oder Fabr. Busch Jäger „System Reflex SI“ eingebaut (oder gleichwertig).

- Flur im Erd- und Obergeschoss: eine Kreuz- bzw. Wechselschaltung mit je einer Deckenbrennstelle und einer Steckdose
- WC: eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung und einer Steckdose
- Bad: zwei Deckenbrennstellen mit Ausschaltung und zwei Steckdosen
- Küche: eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung, 6 Steckdosen, zusätzliche Herdanschlussdose, Steckdose für Geschirrspüler, Dunstabzug und Kühlschrank
- Wohn-, Schlaf-, Ess-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer: eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung und 4 Steckdosen
- Zuleitung mit Ausschaltung für Außenbrennstelle Terrasse / Haustür, Außensteckdose inkl. Steckdose und Deckenbrennstelle Spitzboden
- Klingelanlage mit Edelstahl Klingelknopf und Gong
- Eine Steckdose für Telefon und Antenne je Geschoss
- Rauchmelder in Schlafräumen, Küche, HWR (mindestens 5 Stück)

Hausanschlussraum eine Deckenbrennstelle mit zwei Steckdosen, Steckdose als Sonderstromkreis für Lüftungsanlage, Waschmaschine und Trockner, Zuleitung für Brennwertgerät und Außenfühler

Jeder andere (Abstellraum o.Ä.) erhält eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung und eine Steckdose unter dem Schalter.



EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen durch den Bauherren sind möglich, sofern sie schriftlich vereinbart werden. Es können jedoch nur komplette Gewerke herausgenommen werden. Eine Gewährleistung oder Haftung für Eigenleistungen ist durch die Sängler Bau- und Immobilienbetreuungsgesellschaft mbH hierfür nicht möglich.

SONDERAUSSTATTUNGEN

Einbauschränke, Wand- und Deckenvertäflungen, offene Kamine, Rollläden u.a. sind gegen Aufpreis möglich. Alle verwendeten Baustoffe und Teile entsprechen den DIN-Güte- und Maßbestimmungen und werden dem neuesten Stand der Bautechnik verarbeitet. Änderungen, die der Verbesserung oder dem technischen Fortschritt dienen, bleiben vorbehalten.

Unter zusätzlicher Berechnung können weitere Leistungen ausgeführt werden (sie sind somit nicht Bestandteil der Bau- und Leistungsbeschreibung, wenn sie nicht ausdrücklich aufgeführt sind) – z.B.:

- Eventuell erforderliche oder gewünschte Drainage
- Anschluss aller außerhalb des Gebäudes liegenden Versorgungsleitungen an den Neubau (Entwässerung, Elektrik, Wasser, Gas usw.)
- Maßnahmen gegen Druckwasser, wie weiße Wanne, bewehrte Sohlplatte usw.
- Probebohrungen, Baugrundgutachten
- Außenanlagen, wie Zuwegung, Terrassen, Gartenarbeiten, Müllschränke usw.
- Malerarbeiten und Teppichboden

Für alle unter zusätzlicher Berechnung auszuführenden Arbeiten übernimmt die Sängler Bau- und Immobilienbetreuungsgesellschaft mbH die Planung und Bauleitung. Der Umfang der Ausführung und Betreuung wird durch den Bauherrn festgelegt. Alle Gebühren und Sonderfachleute sowie Prüf-, Genehmigungs- und Behördenkosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

HINWEIS

Bezüglich der elastischen Verfugungen weisen wir darauf hin, dass es auf Grund von Trocknungsprozessen zu Setz- und Haarrissen im Mauerwerk oder Abrissen von z.B. Gipsplatten im Innenausbaubereich zu anderen Baustoffen kommen kann und dies kein Mangel darstellt.

BAUVERTRAG

Die Festpreisgarantie und die Zahlungsbedingungen sind im Hausbauvertrag und in den Vertragsbedingungen festgelegt. Die vorstehende Baubeschreibung ist Grundlage des Hausbauvertrages und wird mit der Unterschrift anerkannt. Änderungen werden in Zusatzvereinbarungen aufgenommen.

Ort, Datum

Sänger Bau- & Immobilienbetreuungsgesellschaft mbH

Bauherrin

Bauherr



SÄNGER AKTIVHAUS
Memeler Str. 54
31535 Neustadt

Fon 05032 / 66 000
Fax 05032 / 94 405
Mail info@saenger-bau.de
Web www.saenger-bau.de

GESCHÄFTSZEITEN
Mo. – Do. 08:00 – 17:00 Uhr
Fr. 08:00 – 14:00 Uhr

Weil wir hier Zuhause* sind – schöner
Wohnen in & um Neustadt am Rübenberge.

* Ihr Eigenheim nach Wunsch, *natürlich* gebaut mit Sängler
Aktivhaus. Für ein KfW-Effizienzhaus nach EnEV 2016
beraten wir Sie gerne und freuen uns von Ihnen zu hören.