

ECO
SYSTEM **HAUS**[®]

Massiv ist besser!

ECO
SYSTEM **HAUS**

BAUBESCHREIBUNG

**Effizienzhaus 40
inklusive!**
Details auf Seite 2

KLIMASCHUTZ INKLUSIVE!

Unser Plus zur Kostensenkung und zum Klimaschutz

- + Fußbodenheizung
- + verstärkte Dämmung
- + Klimathermosohle
- + Kömmerling-System-88-Fenster und Haustüren
- + Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- + Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher

Mit unseren Inklusivleistungen ist jedes ECO System HAUS ein Effizienzhaus 40*

*= Grundlage sind die „Technischen Mindestanforderungen“ (Anlage zur Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (BEG WG) vom 09.12.2022). Voraussetzung sind eine optimale Gebäudeausrichtung sowie die Beibehaltung der Kubatur und der Anzahl sowie Größen der Fenster unserer Haustypen. Bei Hauserweiterungen, beispielsweise durch Erker, Keller, zusätzliche Giebel, vorbehaltlich der gebäudebezogenen Wärmeschutzberechnung. Bei Häusern mit Keller sind u. a. zusätzliche Dämmmaßnahmen und eine Fußbodenheizung erforderlich. Bitte prüfen Sie vor Vertragsunterzeichnung mögliche Förderangebote wie Kredite und Zuschüsse und deren Bedingungen, beispielsweise im Rahmen einer Beratung durch Ihre Hausbank.



Unser Plus im Detail:

- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung: Zur kontrollierten Wärmerückgewinnung wird eine Anlage mit Zu- und Abluftkanälen eingebaut. Die Wärmerückgewinnung erfolgt über einen Kreuzstromwärmetauscher.
- Luft/Wasser-Wärmepumpe mit 16 l Pufferspeicher, 171 l Warmwasserspeicher
- Kömmerling-System-88-Fenster und -Haustüren aus Kömmerling 6-Kammer-Profilen mit hochwertigen Dämmeigenschaften: Fenster mit 3-fach-Verglasung Ug-Wert 0,5 und einem Gesamtwert Uw=0,75, Eingangstüren werden mit Hocheffizienz-Füllungen ausgestattet
- Fußbodenheizung
- verstärkte Dämmung im Außenwandbereich: 140 mm starke Kerndämmung (bis WLГ 032) bei Verblendlassade, 160 mm starke Dämmung (bis WLГ 032) bei Wärmedämmverbundsystem / Putzfassade
- verstärkte Dämmung im Dach- oder Deckenbereich, je nach Haustyp bis zu 260 mm starke Dämmung (WLГ 035)
- Klimathermosohle in Verbindung mit einer bis zu 120 mm starken Untersohlendämmung (WLГ 036)



Liebe Bauherren,

wir freuen uns über Ihr Vertrauen, das Sie uns mit dem Bau Ihres schönen Hauses entgegenbringen. In dieser Baubeschreibung stellen wir Ihnen unsere Leistungen, die wir nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erbringen, ausführlich vor.

Damit der Bau Ihres Hauses reibungslos erfolgen kann, haben wir in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung genau aufgeführt, welche Handwerks-, aber auch Planungs- und Koordinationsaufgaben wir für Sie übernehmen.

Gleichzeitig möchten wir Sie an dieser Stelle darüber informieren, welche Voraussetzungen Sie als Bauherr und Grundstückseigentümer schaffen müssen, damit wir mit dem Bau beginnen und eine ausgezeichnete Bauausführung gewährleisten können.

Ihr Team von ECO System HAUS





Inhalt

Liebe Bauherren	3
Damit vor dem Bau alle Einzelheiten geklärt sind / Planung	5
Erdarbeiten bei Häusern ohne Keller und Bodengutachten	7
Vermessung / Fundamente / Klimathermosohle	8
Ver- und Entsorgung, Gebäudeentwässerung / Hinter- und	
Innenmauerwerk / Verblendung	9
Putzfassaden	10
Innenputz / Schornstein	11
Trockenausbau im Schrägdach-Bereich / Dachstuhl /	
Drempel und Abseitenwand	12
Trapezdachgauben, Spitzgauben, Frontspieß	13
Dach	14
Fenster und Außentüren aus Kunststoff	16
Decken	17
Spachtelarbeiten / Innentüren	18
Treppen / Elektroausstattung / Sanitäre Installation	19
Heizungsanlage	20
Wohnraumlüftungsanlage / Estricharbeiten	21
Fliesenarbeiten	22
Rohrverkleidungen / Schallschutz / Sommerlicher Wärme-	
schutz / Grundstücksvorbereitung	23
Außenanlagen	24
Belüftung & Beheizung / Dauer der Bauausführung /	
Gewährleistung	25
Eigenleistung / Versicherungen	26
Raumbuch	28

Damit vor dem Bau alle Einzelheiten geklärt sind

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Vertragsbestandteil und wird dem Bauvertrag als Anlage beigelegt. Eventuelle Änderungen oder Ergänzungen der Baubeschreibung werden von uns grundsätzlich schriftlich festgehalten. Sollten aufgrund behördlicher Auflagen oder Vorschriften Änderungen notwendig werden oder statisch erforderlich sein, behalten wir uns diese vor. Dies gilt auch, falls die von Ihnen ausgewählte Ausstattung nicht mehr lieferbar sein sollte. Voraussetzung für eine Änderung ist selbstverständlich, dass sie keine Verschlechterung der Qualität und der Ausstattung Ihres Hauses bedeutet und für Sie zumutbar ist und dass der Grund für die Änderung nachweislich nicht von uns zu vertreten ist.

1. Planung

Uns ist bewusst, dass Sie den Baubeginn kaum erwarten können. Dennoch müssen vorher einige formale Schritte eingehalten werden. Dazu gehört es, einen vollständig erstellten Bauantrag bei der zuständigen Baubehörde einzureichen. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten, wie die Gebühren der Baubehörde oder die Gebühren für externe Gutachter, sind nicht im Hauspreis enthalten. Wir übernehmen für Sie die Erstellung des Bauantrages für die Errichtung des bei uns beauftragten Hauses mit allen erforderlichen Bauzeichnungen und technischen Berechnungen zur Statik. Für die

Anfertigung benötigen wir von Ihnen eine Flurkarte neuesten Datums im Maßstab 1:1000 und 1:500, eine Kopie des Bebauungsplanes mit Text und Zeichenteil sowie Angaben über das Baugrundstück, wie zum Beispiel einen Höhenplan. Bei Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück benötigen wir für die Planung zudem eine Versickerungsberechnung. Das Bauamt verlangt in Einzelfällen, je nach Grundstücksbeschaffenheit, externe Auskünfte wie beispielsweise Schallschutzberechnungen oder Naturschutz-Gutachten. Diese müssen gegebenenfalls von Ihnen bei einem Gutachter in Auftrag gegeben werden. Auf Wunsch können wir für Sie die Beauftragung dieser Gutachten übernehmen. Gern erstellen wir hierfür ein gesondertes Angebot. Sie erhalten dann von uns den Bauantrag für das neu zu errichtende Haus inklusive Entwässerungsantrag, den Sie dann bitte bei der zuständigen Baubehörde einreichen. Sonstige Anträge, wie zum Beispiel Abriss- oder Baumfällanträge oder Anträge auf Herstellung einer Baustellenzufahrt, sind von Ihnen gesondert zu stellen.

Wir freuen uns, dass wir die Wohn- und Nutzflächen Ihres Hauses weitestgehend nach Ihren Wünschen planen können. Dafür stehen Ihnen diverse Grundrissvorschläge unserer Architekten zur Verfügung, die wir Ihren Vorstellungen anpassen. Im Hauspreis sind für diese Planungsarbeiten ein Entwurf sowie zwei Entwurfsänderungen enthalten. Die endgültigen Außenmaße Ihres Hauses ergeben sich aus den Entwurfszeichnungen.

Wir verfügen über große Erfahrung in der Planung und Durchführung von Bauprojekten. Trotzdem können Kosten entstehen oder Änderungen notwendig werden, die bei Vertragsabschluss nicht oder nicht der



Höhe nach absehbar sind. Darunter fallen beispielsweise Kosten für die Durchführung der Bauüberwachung gemäß der Landesbauordnung bzw. die Vergütung für den Prüfstatiker. Diese Kosten sind von Ihnen zu tragen. Änderungen können zum Beispiel aufgrund behördlicher Auflagen, Auflagen der Baugenehmigung, Forderungen des Statikers bzw. Prüfstatikers oder des Bezirksschornsteinfegers, der gesetzlichen Voraussetzungen für den Betrieb einer Feuerungsanlage für feste Brennstoffe oder der Vorgaben der Versorgungsunternehmen erforderlich werden. Die durch die Änderungen entstehenden Kosten sind ebenfalls von Ihnen zu tragen.

Auf Grund unserer flexiblen Planung und Ausführung sind bei uns vielfach auch nach Ihrer Freigabe des Entwurfes noch nachträgliche Änderungen des Grundrisses möglich, zu denen wir Ihnen gern ein individuelles Kostenangebot erstellen. Die in den Beratungs- und Planungsgesprächen vereinbarte Bauausführung und die Verwendung bestimmter Materialien werden im so genannten Hausdatenblatt festgehalten. Wohnflächenverluste auf Grund von Auflagen (z. B. Bebauungsplan-Vorschriften), wie beispielsweise eine geforderte Änderung der Dachneigung oder des Drepfels, gehen zu Ihren Lasten.

Erst nach Ihrem Planungsgespräch mit unserem Architekten kann eine Überprüfung der Realisierbarkeit des vertraglichen Leistungsumfanges hinsichtlich des öffentlichen Baurechts sowie sonstiger Anforderungen, beispielsweise hinsichtlich des Energieeffizienzstandards im Hinblick auf eine geplante Förderung durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau, erfolgen.

Hierbei kommt es regelmäßig zu Einschränkungen aufgrund der

Festsetzungen eines Bebauungsplans, der individuellen Eigenschaften Ihres Grundstücks oder auch aufgrund des Fehlens eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Fehlt ein rechtskräftiger Bebauungsplan, ist nach dem Baugesetzbuch die umliegende Bebauung zur Beurteilung neuer Bauvorhaben heranzuziehen (Einfügungsgebot), was erhebliche Gestaltungs- und Beurteilungsspielräume schafft. Einschränkungen können hier beispielsweise im Bereich Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhe, Grundstücksausnutzung (z. B. Grundflächenzahl) oder in der Gestaltung bestehen.

Um Ihre Wünsche zu realisieren, erstellen wir Bauanträge und ggf. Anträge auf Befreiungen oder Ausnahmen, die Ihren Vorstellungen am ehesten entsprechen, sofern dies aus unserer Sicht baurechtlich vertretbar ist, auch wenn die Genehmigungsfähigkeit hierbei nicht immer gewährleistet werden kann. Dies kann Mehrkosten und zeitliche Verzögerungen für Sie zur Folge haben, sofern diese Anträge von den Genehmigungsbehörden zurückgewiesen oder Änderungen gefordert werden.

Eine rechtsverbindliche Aussage seitens der Genehmigungsbehörden über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens in Gebieten ohne Bebauungsplan kann über eine Bauvoranfrage im Vorwege eingeholt werden. Diese bieten wir Ihnen gern gegen eine zusätzliche Vergütung an. Generell sind die baurechtliche Bebaubarkeit und die gesicherte Erschließung des Baugrundstücks (u. a. Straßenanbindung, Grundstücksver- und -entsorgung) Voraussetzung für eine genehmigungsfähige Planung. Bitte prüfen Sie diese Voraussetzungen, bevor Sie einen Kaufvertrag für Ihr Baugrundstück abschließen. Eine Prüfung hierzu



kann unsererseits nach Durchführung des Planungsgesprächs mit unserem Architekten erfolgen. Auch auf Grund der individuellen Planung kommt es häufig zu Nachforderungen durch die zuständigen Genehmigungsbehörden, die wir im Vorwege nicht ausschließen können, jedoch zeitnah bearbeiten.

2. Erdarbeiten bei Häusern ohne Keller und Bodengutachten

Damit die Erdarbeiten von uns erfolgreich durchgeführt werden können, benötigen wir ein Bodengutachten, aus dem die Tragfähigkeit und die Beschaffenheit des Baugrundes hervorgehen.

Der Bodengutachter muss das Grundstück vor Beginn der Erdarbeiten mit mindestens einer Sondierung pro Hausecke prüfen und eine eindeutige Gründungsempfehlung aussprechen. Anforderungen an die Sondierungen ergeben sich aus der jeweiligen Grundstückssituation und liegen im Ermessen des Bodengutachters.

In unserem Leistungsumfang sind vier Bohrungen (Tiefe: 1 x 6 m, 1 x 5 m und 2 x 3 m) enthalten. Sofern der Bodengutachter Ergänzungsgutachten, wie zum Beispiel einen Verdichtungsnachweis oder ein hydrogeologisches Gutachten, oder weitere Abnahmen, zum Beispiel der Baugrubensohle, empfiehlt oder fordert oder tiefere Bohrungen notwendig sind, sind die hiermit verbundenen Kosten von Ihnen zu tragen.

Folgende Erdarbeiten sind in unserem Leistungsumfang enthalten:

- Abschieben des Mutterbodens bis zu einer Tiefe von 30 cm
- Seitliche Lagerung des Mutterbodens neben der Bodenplatte auf dem Grundstück zur Verwendung durch Sie
- Lagenweise Einbau und Verdichtung eines tragfähigen Füllbodens bis zu 30 cm
- Ausheben der Fundamentgräben/Frostschürze (in der Regel 35 x 80 cm)

Voraussetzung ist, dass eine Bodenklasse von 1 - 4 mit einem Bemessungswert des Sohlwiderstandes gemäß Eurocode 7 von mindestens 280 kN/m² gegeben ist.



Andernfalls sind besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, zu deren Mehrkosten wir Ihnen gerne ein Angebot erstellen. Für verbindliche Auskünfte müssen sowohl das Bodengutachten als auch die Statik vorliegen.

3. Vermessung

Bitte heben Sie vor Baubeginn deutlich die Grenzsteine des Grundstücks hervor. Ein öffentlich bestellter Vermessungsingenieur übernimmt für Sie, auf Ihre Kosten, die Absteckung des Hauses, die Grundstücks-sichtung mit örtlichem Aufmaß, die Festlegung der Höhen und das Herstellen der Winkelböcke und Schnurgerüste. Nach Fertigstellung der Einmessung legen Sie uns bitte einen Absteckriss vor.

Tipp: Gern erstellt Ihr Kundenberater für Ihren individuellen Bedarf ein entsprechendes Angebot für Sie.

4.1 Fundamente

Die Frostschränke bzw. die Streifenfundamente (ca. 35 cm breit) werden von uns bei normalen Bodenverhältnissen gemäß Statik ca. 80 cm tief aus unbewehrtem Beton gegründet. Dabei wird ein Fundamentanker gemäß gültiger VDE-Vorschrift eingebaut. Sofern sich aus der Statik oder der Bodengüte erhöhte Anforderungen an die statischen Voraussetzungen ergeben, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten von

Ihnen zu tragen. Die Fundamente werden in Erdschalung hergestellt. Hierbei entstandene und eventuell störende Betonüberstände sind durch Sie im Zuge der Herstellung der Entwässerung (ACO-Rinne, Drainage, Fallrohre etc.) zu entfernen.

4.2 Klimathermosohle

Bei der Erstellung der Sohlplatte verwenden wir zur Abgrenzung Schalungssteine (Kellerwandsteine) und innenseitig eine thermische Randdämmung, die bei Häusern mit Keller und Sonderkonstruktionen abweichen kann. Auf das verdichtete Kies-Sand-Planum bauen wir eine bis zu 120 mm starke, hochwertige Untersohlendämmung ein. Garagen erhalten keine Rand- und Untersohlendämmung. Hierauf wird die Sohlplatte in einer Stärke von ca. 15 cm aus bewehrtem Beton C 20/25 mit einer Betonstahlmatte Q 188 im oberen Bereich erstellt. Sofern sich aus der Statik oder der Bodengüte erhöhte Anforderungen an die statischen Voraussetzungen ergeben, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten von Ihnen zu tragen. Bei Häusern ohne Keller-geschoss werden auf der Erdgeschosssohle Bitumen-Schweißbahnen gegen Bodenfeuchte (Wassereintrittsklasse W1.1-E) verlegt. Sofern eine andere Wassereintrittsklasse vorliegt, können sich erhöhte Anforderungen an die Abdichtung ergeben. Die dadurch entstehenden Mehrkosten sind von Ihnen zu tragen.



5. Ver- und Entsorgung, Gebäudeentwässerung

Die Hausanschlüsse werden grundsätzlich im Haustechnikraum des Erdgeschosses angeordnet. Im Leistungsumfang sind keine Hausanschlussgebühren (Gas, Strom, Fernwärme, Wasserver- und -entsorgung, Kanalisation, Telefon etc.) enthalten.

Als Bauherr und Grundstückseigentümer sind Sie für die Anschlüsse, die Zähler, deren Anmeldungen und Gebühren verantwortlich. Wir führen die Leitungen für Telefon und TV innerhalb des Hauses sternförmig in den Haustechnikraum. Die Verbindung mit den Versorgungsleitungen, z. B. über eine Telefonanlage, ist in unserem Leistungsumfang nicht enthalten. Die Leitungen für die Gebäudeentwässerung gemäß Entwässerungsgenehmigung führen wir bis kurz vor der Sohle aus dem Haus heraus. Der Anschluss an die Kanalisation inklusive einer eventuell erforderlichen Druckprobe des Leitungsnetzes wird von Ihnen beispielsweise bei Ihrem regionalen Versorger in Auftrag gegeben. Bitte sorgen Sie in Absprache mit Ihrem Bauleiter für die termingerechte Herstellung der Hausanschlüsse wie Strom, Wasser, Gas, Fernwärme, Telefon oder Kabelanschluss. Sollten die technischen Anschlussbedingungen des Versorgers etwas anderes als KG-Rohre fordern (z. B. eine Mehrsparteneinführung), sind diese von Ihnen bereitzustellen und der Einbau ist von Ihnen zu beauftragen.

Aus energetischer Sicht sind kurze Leitungswege sinnvoll, weshalb Bäder und Gästetoiletten grundsätzlich unmittelbar angrenzend an den Haustechnikraum (neben oder darüber liegend) angeordnet werden.

6. Erd- und Obergeschossmauerwerk

6.1 Hinter- und Innenmauerwerk in Massivbauweise

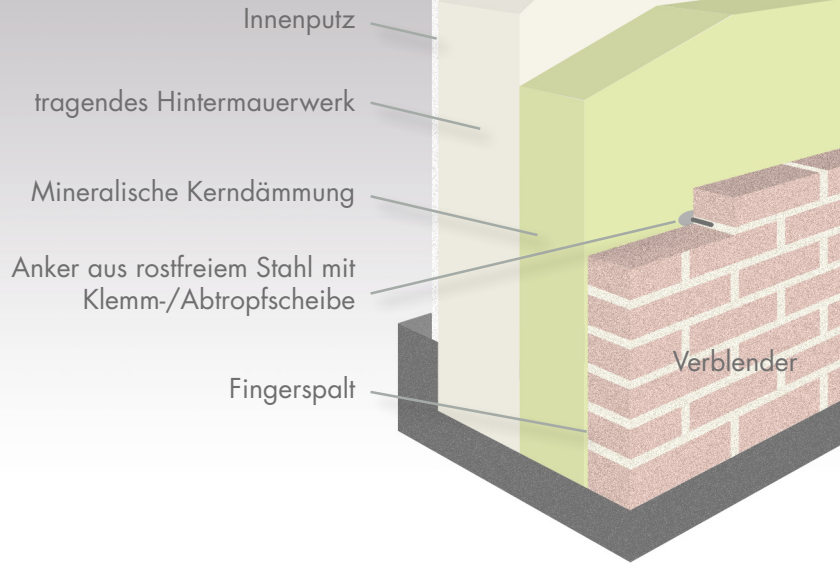
Das tragende Außenmauerwerk sowie das tragende und aussteifende Innenmauerwerk werden aus Porenbeton nach statischen Erfordernissen erstellt. Es wird eine Querschnittsabdichtung gegen Kapillarwasser ausgeführt. Da die Oberkante des Terrains mindestens 15 cm tiefer als die Oberkante der Sohle anzulegen ist, ist eine Abdichtung des Wandsockels nicht erforderlich. Falls Sie Ihre Außenanlagen höher anlegen möchten, erstellt Ihnen Ihr Kundenberater gerne ein individuelles Angebot für eine Sockelabdichtung. Sollten sich aufgrund des Bemessungswasserstandes erhöhte Anforderungen an die Abdichtung ergeben, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten von Ihnen zu tragen. Stürze werden nach statischen Erfordernissen errichtet.

6.2 Verblendung

Entscheiden Sie sich beim Bau des äußeren sichtbaren Mauerwerks für eine Verblendung, wird diese von uns im „Wilden Verband“ vor dem massiven Innenmauerwerk erstellt. Dabei können Sie in unserer Ausstellung aus über siebzig Verblendsteinen verschiedener Anbieter auswählen und Ihr Haus Ihrem persönlichen Geschmack entsprechend gestalten.



Wandaufbau mit Verblendsteinfassade



Im Leistungsumfang sind Verblendsteine im Normalformat zu einem Preis von 700,- € inkl. MwSt. pro 1.000 Stück enthalten. Die Ziegel werden im Ermessen der bauausführenden Fachleute entweder „im eigenen Saft“ oder alternativ nachträglich verfugt. Die Fugenfarbe ist zementgrau. Die Verblendung wird als Kerndämmmauerwerk mit Fingerspalt von ca. 2 cm Breite und Mineralfaserdämmung handwerksgerecht erstellt. Das Verblendmauerwerk wird DIN-gerecht mit Dehnungsfugen ausgeführt, die unabhängig von der Fugenfarbe mit einem Kompriband in den Farben schwarz-anthrazit oder grau abgedichtet werden. Die äußeren Fensterbänke werden in dekorativer Rollschicht aufgebaut, die Stürze als Grenadierschicht, d. h. als senkrecht verlaufende Reihe, ausgeführt. Die Mauerwerksabdeckungen im Bereich der Türen werden aus rotem Spaltklinker oder als Rollschicht ausgeführt.

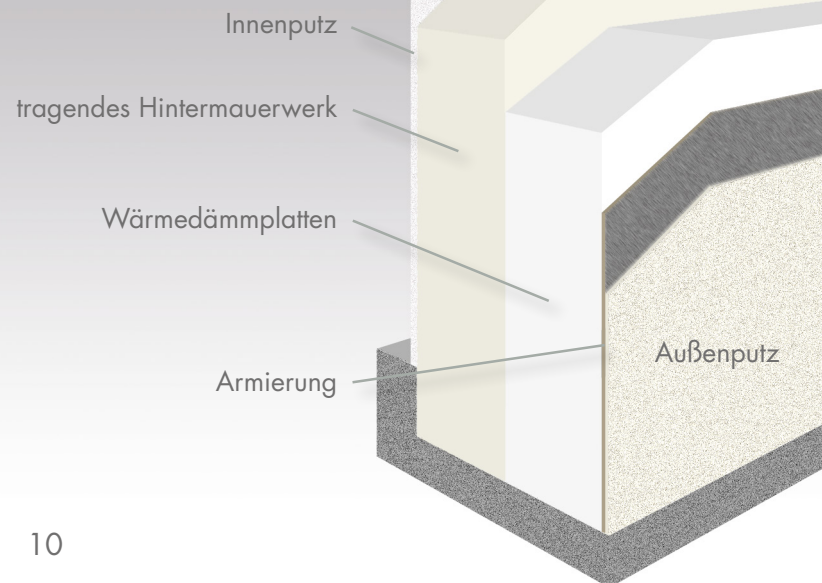
Wandaufbau Verblendung, gesamt ca. 45 cm, bestehend aus:

- Maschinengipsputz der Güteklasse Q 2
- 17,5 cm Porenbeton
- 14,0 cm Mineralfaserdämmung gemäß Wärmeschutznachweis
- 2,0 cm Fingerspalt
- 11,5 cm Vormauerziegel

6.3 Putzfassaden

Möchten Sie die Fassade Ihres Hauses in verputzter Optik gestalten, erhält die Außenfassade einen durchgefärbten Silikonharzputz. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind in Form, Struktur und Farbe sehr vielfältig und lassen Ihrer Individualität freien Raum. Die Haustüren und Terrassentüren erhalten Hartsteinfensterbänke, alle Fenster, mit Ausnahme der Dachflächenfenster, erhalten weiße Außenfensterbänke aus Aluminium. Gegen Aufpreis erhalten Sie auch Aluminium-Fensterbänke in anderen Farbtönen und Hartsteinfensterbänke.

Wandaufbau mit Putzfassade



Wandaufbau Wärme-Dämm-Verbundsystem (WDVS), gesamt ca. 35 cm, bestehend aus:

- Maschinengipsputz der Güteklasse Q 2
- 17,5 cm Porenbeton
- 16,0 cm Wärme-Dämm-Verbundsystem (WDVS)
- Außenputz

Tipp: Soll Ihr Haus einen Schornstein erhalten? Unsere Kundenberater informieren Sie gerne über die Möglichkeiten, Kosten und damit verbundenen technischen Notwendigkeiten.

6.4 Innenputz

Alle Wände aus Mauerwerk in Wohn- und Aufenthaltsräumen erhalten einen einlagigen Maschinengipsputz der Güteklasse Q 2. Außenecken erhalten Eckschutzschienen.

6.5 Schornstein

Sofern die Erstellung eines Schornsteins zum Anschluss eines Kaminofens gewünscht wird, gehen wir davon aus, dass Ihrerseits ein raumluftunabhängiger (RUA) Kaminofen mit DIBt-Zulassung (Deutsches Institut für Bautechnik) beauftragt wird. Nähere Informationen zu diesen Kaminöfen erhalten Sie im Fachhandel. Der Bau einer Schornstein-

anlage und der Anschluss eines Kaminofens obliegen ferner der Überwachung und Abnahme durch Ihren Schornsteinfegermeister. Die Entscheidung, welcher Ofen zum Einsatz gelangt, sollte insofern rechtzeitig und zwar spätestens bis zur Einreichung des „Vordruckes für Feuerungsanlagen“ (wird gemeinsam mit dem Bauantrag eingereicht) zwischen Ihnen und Ihrem Schornsteinfeger abgestimmt werden. Sollten auf Grund der Prüfung des zuständigen Schornsteinfegers zusätzliche Maßnahmen notwendig sein, um die Betriebssicherheit der feuertechnischen Anlage zu gewährleisten (z. B. durch die Installation eines so genannten Unterdrucksicherheitsschalters bzw. Druckwächters, welcher erforderlich sein kann, wenn eine Wohnraumlüftungsanlage zum Einsatz kommt), obliegen diese zusätzlichen Kosten Ihnen. Die Kosten eines solchen Druckwächters belaufen sich auf circa 1.900,- € einschließlich Montage. Durch den Einsatz eines raumluftunabhängigen Kaminofens kann die Notwendigkeit eines Druckwächters in der Regel jedoch vermieden werden.

Wir weisen darauf hin, dass der Aufsteller des Kaminofens (in der Regel der Bauherr oder der von ihm beauftragte Ofenbauer) auch für die Betriebssicherheit einer kontrollierten Wohnraumlüftung verantwortlich ist. Ferner gehen wir davon aus, dass aus Gründen der Betriebssicherheit sowie aus energetischen Gründen der Dunstabzug Ihrer Küche über Umluft erfolgt. Zusätzliche Kosten für Maßnahmen, die auf Anweisung oder Empfehlung des zuständigen Schornsteinfegers erfolgen, obliegen Ihnen.



6.6 Schornsteinverkleidung

Der Schornstein erhält eine seitliche Bekleidung mit Kunstschiefer auf einer Unterkonstruktion.

7. Trockenausbau im Schrägdach-Bereich bei den Haustypen Vario, Friesen- und Kapitänshaus

Die Dachkonstruktion wird von uns im Bereich von Wohn- und Aufenthaltsräumen als Warmdach hergestellt. Spitzböden sind keine Wohn- und Aufenthaltsräume und werden nicht ausgebaut. Die Zwischensparrendämmung der Dachschrägen besteht als Vollsparrendämmung aus einer Mineralfaserdämmung gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung bzw. dem Gebäudeenergiegesetz.

Eine Dampfbremse aus PE-Folie mit Stoßüberdeckung und Randabklebung verhindert das Eindringen von Feuchtigkeit in den Dämmbereich. Die Gipskartonplatten werden auf einer Unterkonstruktion angebracht. Bäder und WCs im Dachbereich werden mit für Feuchträume geeigneten Gipskartonplatten bekleidet. Die Dachflächenfenster werden ohne Fensterbänke unter Berücksichtigung der wärmetechnischen Anforderungen im Trockenbauverfahren eingefasst.

8.1 Dachstuhl bei den Haustypen Vario, Friesen- und Kapitänshaus

Den Dachstuhl bei unseren Massivhäusern Vario, Friesenhaus und Kapitänshaus erstellen wir gemäß den statischen Erfordernissen aus Konstruktionsvollholz (KVH) mit einer Dach- und Konterlattung sowie diffusionsoffener Unterspannbahn.

8.2 Dachstuhl bei den Haustypen Bungalow und Stadtvilla

Der Dachstuhl unserer Bungalows und Stadtvillen wird als nicht ausbaufähiger Brettbinderdachstuhl gemäß statischen Erfordernissen mit einer Dach- und Konterlattung und diffusionsoffener Unterspannbahn ausgeführt. Der Dachstuhl wird als Walmdach ausgeführt.

Tipp: Wünschen Sie einen ausbaufähigen Dachstuhl oder Spitzboden?
Wir beraten Sie gerne über individuelle Ausbaumöglichkeiten!

8.3 Drempel und Abseitenwand

In der städtebaulichen Planung, u.a. in Bebauungsplänen, dient die Angabe der Drempelhöhe häufig zur Regulierung der Geschossigkeit und der optischen Erscheinung der Gebäude.



In den Landesbauordnungen (z. B. in der LBO Schleswig-Holstein) ist der Drem-pel als Begriff nicht definiert. Zur Klarstellung des vertragsgegenständlichen Lei-stungsumfanges wird der Drem-pel bei uns wie folgt definiert: Die Drem-pelhöhe wird außen gemessen. Sie ist der Abstand zwischen der Oberkante Rohdecke im Dachgeschoss und dem Schnittpunkt von Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut. Die Drem-pelhöhe ist nicht zu verwechseln mit der Höhe der Abseiten-wand im Bereich von Dachschrägen. Die Abseitenhöhe wird innen gemessen von der Oberkante Estrich bis zum Schnittpunkt von Innenkante Außenwand und Innen-kante Dachschräge. Sie beträgt beispielsweise bei einem verblendeten Vario 130 mit 100 cm Drem-pelhöhe ca. 69 - 74 cm. Drem-pel- und Abseitenhöhe sind ab-hängig von der Stärke der Außenwand und der Dachkonstruktion. Da wir unseren Bauherren verschiedene Grundrissplanungen und Dämmstärken im Außenbereich (z. B. Zwischensparrendämmung und/oder Kerndämmung im Außenmauerwerk) anbieten, variiert die Höhe der Abseitenwand je nach Planung. Die exakte Höhe des Drem-pels ergibt sich unter Berücksichtigung baurechtlicher Auflagen (z. B. Einschränkungen des Bebauungsplans) aus dem individuellen Entwurf und wird in den Planungsunterlagen, die von Ihnen unterzeichnet werden, dokumentiert. Drem-pel und Abseitenwand werden in Holzkonstruktion als Trocken-bauwand hergestellt. Abweichende Ausführungsformen (gemauerter Drem-pel oder Stahlbetondrem-pel) sind aufpreispflichtig.

9. Trapezdachgauben, Spitzgauben, Frontspieß (Sonderwunsch)

Dachaufbauten im geneigten Dach, die zur Belichtung und Belüftung der Dach-räume dienen, werden von uns gemäß Zeichnung und statischen Erfordernissen ausgeführt. An der Vorderfront werden die Gauben mit Kunstschiefer verkleidet. Auf Wunsch bieten wir Ihnen gern alternative Verkleidungen an. Die Seiten der Gauben werden mit Dachziegeln belegt, die der Dacheindeckung entsprechen. Das umlaufende Gaubengesims wird aus weißer Profilholzschalung hergestellt. Eine Wärmedämmung in gleicher Güte wie im Bereich der Holzgiebel gehört selbstverständlich zu diesem Leistungspaket ebenso dazu wie innenseitig ange-brachte Gipskartonbauplatten auf einer Sparschalung.



10. Dach

10.1 Dachdeckung

Unser Leistungsumfang besteht aus einer Unterspannbahn, welche quer zur Sparrenlage stoßüberdeckend verlegt wird, Konter- und Dachlattung und allen erforderlichen Grat- und Firstlatten. Die Dacheindeckung erfolgt mit Produkten des deutschen Markenherstellers NELSKAMP. Im Leistungsumfang ist der hochwertige Beton-Dachstein Sigma LONGLIFE matt in allen erhältlichen Farben enthalten. Die Pfannen sind wasser- und durchlässig, frost- sowie formbeständig und schützen aufgrund ihrer Beschichtung vor Verschmutzungen. Die Firma NELSKAMP gewährt auf das nach deutschen Qualitätsstandards gefertigte Produkt eine 30-jährige Materialgarantie.

Ortungssteine, Firststeine und Walmglocken werden – sofern im Standardprogramm des Herstellers enthalten – passend zur Dacheindeckung verbaut. Firststeine werden trocken als Lüfterfirst mit Firstelement oder Firstband verlegt. Die Firstendkappen bestehen aus einem Hartkunststoff. Eine Stragentlüftung wird mit einer Durchgangspfanne aus Kunststoff und einer Wetterkappe gewährleistet. Bei Tondachziegeln ist eine Durchgangspfanne aus Ton in unserem Leistungsumfang enthalten.

Tipp: Sie haben individuelle Wünsche zur Dacheindeckung?

Unsere Kundenberater zeigen Ihnen gern die vielfältigen Möglichkeiten.

Gegen Aufpreis statuen wir Ihr Haus auch gern mit Tondachziegeln aus.

10.2 Abdichtung von Flachdächern

Die Dacheindeckung erfolgt beispielsweise mit ALWITRA EVALON. Rand- und Attikaabschlüsse sowie Wandanschlüsse werden mit entsprechenden Profilen in Alu- oder Titanzinkblech ausgeführt. Die Dachentwässerung erfolgt über außenliegende Wasserfangkästen und Fallrohre. Notüberläufe werden als Wasserspeier ausgeführt. Dachterrassenbereiche werden von uns mit gemauerter Brüstung und/oder Stahlumwehrung (verzinkt) hergestellt. Die Dachterrasse erhält einen Holzdielenbelag (Bangkirai) auf einer Unterkonstruktion.

10.3 Dachklempner

Die von uns verwendeten Dachrinnen und Fallrohre sind aus Titanzinkblech. Die halbrunden Regenrinnen werden mit den erforderlichen Rinneneisen und Rinnenendböden mit Gefälle verlegt. Je Gebäudeseite wird ein Rinneneinhangstutzen passend zur Dachrinne mit dem dazugehörigen Regenfallrohr und der Verbindung zur Dachrinne mit einem passenden Schrägrohr gefertigt. Beim Haustyp Modern Classic wird das Regenfallrohr unterhalb des Wasserfangkastens an der Fassade heruntergeführt. Das Fallrohr endet ca. 10 cm unterhalb der Unterkante des Verblendsteines bzw. der Putzfassade (ohne Sockelputz). Standrohre und Reinigungsöffnungen sowie Anschlüsse an die Regenwasserleitung gehören nicht zu unserem Leistungsumfang und sind deshalb von Ihnen zu erbringen.



10.4 Dachüberstände der Haustypen Vario, Friesen- und Kapitänshaus

Die Dachüberstände betragen an den Giebelseiten ca. 25 cm und an den Traufseiten ca. 80 cm und sind neben dem konstruktiven Wetterschutz (Schutz der Außenwände vor starken Niederschlägen und vor starker Sonneneinstrahlung) ein wichtiges Gestaltungselement. Auf der Unterkonstruktion aus scharfkantigen Latten wird die Verkleidung mit weiß-vorgrundierter Profilholzschalung durch sichtbare Vernagelung mit Stauchkopfstiften befestigt. Bei unseren Duo Doppelhäusern beträgt der Dachüberstand an den Traufen ca. 50 cm.

10.5 Dachüberstände der Haustypen Bungalow und Stadtvilla

Die Dachüberstände betragen umlaufend ca. 50 cm. Die Unterkonstruktion wird aus scharfkantigen Latten erstellt. Auf der Unterkonstruktion wird die Verkleidung mit weiß-vorgrundierter Profilholzschalung durch sichtbare Vernagelung mit Stauchkopfstiften befestigt.

10.6 Überdachte Hauseingangs- und Terrassenbereiche

Überdachte Hauseingangs- und Terrassenbereiche erhalten unterhalb einer Stahlbetondecke eine Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis, sofern Wohnräume darüber liegen. Auf der Unterkonstruktion wird die Verkleidung mit weiß vorgrundierter Profilholzschalung durch sichtbare Vernagelung mit Stauchkopfstiften befestigt. Beim Haustyp Modern Classic wird die Unterseite mit Fassadenputz versehen.





11. Fenster und Außentüren aus Kunststoff

Alle Außentüren und Fenster werden mit KÖMMERLING-88-Profilen („88plus“) ausgestattet. Die Produkte dieses Herstellers sind mit Stahlkerneinlage und Sechskammersystem sowie thermischem Randverbund („warme Kante“) ausgerüstet. Alle Fenster und Terrassentüren erhalten Beschläge mit Pilzkopfbolzen (ausgenommen Hebe-Schiebetüren). Bereits im Standard kommt an einem der Pilzkopfbolzen rahmenseitig ein Sicherheitsschließblech zum Einsatz. Dies bietet einen verbesserten Aufheberschutz und wirkt daher einbruchshemmend.

Tipp: Zur besonderen Absicherung kann eine Ausführung besonderer Widerstandsklassen angeboten werden, z. B. RC I. Hierzu beraten wir Sie gern.

11.1 Fenster

Alle Fenster sind aus weißem Kunststoff und mit weißen Einhandbeschlägen ausgerüstet. Die 3-fach-Verglasung bei Fenster- und Terrassenelementen im Erd- und Obergeschoss erfolgt mit Wärmeschutzglas mit einem Ug-Wert von 0,5. Die Größe der Fenster entspricht den Angaben des Kataloges bzw. dem Raumbuch.

Tipp: Lassen Sie sich beraten, wie Sie Ihr Haus mit vielfältigen Details gestalten können. Gerade im Bereich der Fenster haben Sie diverse Möglichkeiten: Farbige Profile oder Sprossenfenster prägen den individuellen Stil Ihres Hauses. Diese Sonderleistungen bieten wir gerne an.



11.2 Haustür

Die Haustür wird aus weißen Kunststoffprofilen sowie Hocheffizienz-Füllung mit einem Edelstahl-Türgriff und einem Profilzylinder mit Mehrfachverriegelung gefertigt. Die einbruchhemmende 5-fach-Verriegelung mit zwei Tresorbolzen und zwei Schwenkriegeln erfüllt hohe Sicherheitsstandards. Der Profilzylinder verfügt über eine Not- und Gefahrenfunktion, die es Ihnen erlaubt, die Türe mittels Zweitschlüssel

auch dann zu öffnen, wenn von innen ein Schlüssel steckt. In unserem Standard ist eine einflügelige Tür mit feststehendem vollverglastem Seitenteil enthalten. In Abhängigkeit vom Modell erfolgt eine 2- oder 3-fach-Verglasung der Hauseingangstür und des Seitenteils.

Tipp: Sie können zwischen verschiedenen Haustürvarianten wählen, die wir Ihnen in unserer Ausstellung vorstellen. Natürlich realisieren wir auch in diesem Bereich individuelle Anfertigungen und erstellen Ihnen gern ein Angebot. Lassen Sie sich beraten.

11.3 Nebeneingangstür

Nebeneingangstüren haben im unteren Bereich eine glatte Füllung und sind im Blickbereich verglast. Die Sicherheits- und Materialstandards sowie die Verglasung entsprechen der Beschreibung „Haustür“. Die Nebeneingangstür erhält einen Stoßgriff oder Drücker auf Langschild in weiß oder silberfarben.

11.4 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster gehören nicht generell zu unserem Leistungsumfang, können aber auf Grund der gewählten Hausvariante (z.B. Duo Doppelhaus) in unserem Leistungsumfang enthalten sein. In diesen Fällen werden Schwingfenster mit 3-fach-Verglasung in den Maßen ca. 78 x 118 cm verbaut. Wir verarbeiten Produkte der Hersteller Roto und Velux.

Tipp: Auf Ihren Wunsch können größere oder zusätzliche Dachflächenfenster, Topschwingfenster sowie Rollläden angeboten werden.

12. Decken

12.1 Erdgeschossdecke

Die Erdgeschossdecke unserer Häuser erstellen wir – mit Ausnahme von Bungalows – als Stahlbetondecke gemäß statischen Erfordernissen. In unserem Leistungsumfang ist die Betonfestigkeitsklasse C 20/25 und eine Stärke von bis zu 18 cm enthalten. Sofern sich aus der Statik höhere Anforderungen ergeben, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten von Ihnen zu tragen.

Auf der Decke wird die Schwelle für den Holzdrempel befestigt. Höhenunterschiede zwischen den verbauten Deckenelementen, die sich innerhalb der Maßtoleranz des Hochbaues bewegen, sind produktionsbedingt und stellen keinen Mangel dar.

Das Verspachteln der Fugen, Anschlüsse, Stahlträger usw. gehört zum Gewerk Malerarbeiten und ist nicht in unserem Leistungsumfang enthalten. Bei Bungalows wird die Erdgeschossdecke entsprechend den Obergeschossdecken gemäß Ziffer 12.2 ausgeführt.

Tipp: Auf Ihren Wunsch kann gegen Aufpreis beispielsweise ein Stahlbetondrempel statt Holz zur Ausführung kommen.



12.2 Obergeschossdecken

Die Obergeschossdecken bei unseren Häusern Vario, Friesenhaus, Kapitänshaus sowie Stadtvilla bestehen aus einer Holzbalkenlage, einer Unterkonstruktion aus Holzschalung und einer Beplankung mit Gipskartonplatten. Innerhalb der Holzbalkenlage setzen wir eine Mineralfaserdämmung gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung bzw. dem Gebäudeenergiegesetz und eine Dampfsperre aus PE-Folie mit Stoßüberdeckung und Randabklebung ein. Die Stöße werden winddicht geschlossen. Beim Haustyp Modern Classic mit Flachdach wird die Obergeschossdecke entsprechend der Erdgeschossdecke gemäß Ziffer 12.1 ausgeführt, wobei die Stärke ca. 16 cm beträgt. Nicht ausgebaute Dachböden (Spitzböden) erhalten eine wärmegeämmte Bodentreppe als Klapptreppe (ca. 70 x 120 cm) inklusive Geländer zu Revisionszwecken und einen ca. 50 cm breiten Laufsteg. Bungalows und Stadtvillen erhalten keinen Laufsteg.

13. Spachtelarbeiten

Das Spachteln der Fugen, Anschlüsse, Stahlträger usw., beispielsweise im Bereich der Stahlbetondecke, der Gipskartonplatten und bei Rohrverkleidungen, sowie das Setzen von Eckschutzschienen im Bereich der Gipskartonplatten zählt zu den Malerarbeiten und ist daher nicht in unserem Leistungsumfang enthalten. Innenputzarbeiten gemäß Ziffer 6.4 sind in unseren Leistungen inbegriffen.

14.1 Innentüren

In unserer Musterausstellung können Sie aus verschiedenen Modellen wählen. Alle Türen werden als Röhrenspanstegtüren mit dazugehöriger Türzarge und Drückergarnitur in Aluminium oder Edelstahl eingebaut. Ihnen stehen hochwertige CPL-Oberflächen zur Auswahl, welche sehr widerstandsfähig sind. Sie können zwischen den Farben Touch Pinie, Touch Eiche, Touch Greyline und Weißlack wählen.

Tipp: Auf Wunsch und gegen Aufpreis bieten wir Ihnen Glasausschnitte und individuelle Stilelemente. Wir beraten Sie gerne zu diesem Thema.

Die Versiegelung der Innentürenzargen erfolgt durch das Gewerk Maler und wird nicht durch unseren Leistungskatalog abgedeckt.

14.2 Innentüren als Landhaustür (Sonderwunsch)

Auf Ihren Wunsch hin bieten wir auch den Einbau von Innentüren im Landhausstil in Weißlack endbehandelt mit dazugehöriger Türzarge in verschiedenen Kassettenaufteilungen an. Die Drückergarnituren sind auch hier aus Aluminium oder Edelstahl gefertigt. Die Versiegelung der Innentürenzargen erfolgt durch das Gewerk Maler und wird nicht durch unseren Leistungskatalog abgedeckt.



15. Treppen

Unsere Treppen zum 1. Obergeschoss stellen wir – mit Ausnahme von Bungalows – als viertelgewendelte, offene Treppen her. Wir verwenden dabei die Holzart Buche Mosaik, farbig oder klar geölt, die im endbehandelten Zustand verbaut wird. Im Leistungsumfang ist ein Treppengeländer mit Rundholzgeländerstäben enthalten.

Der Haustyp Modern Classic erhält auf Wunsch eine Treppe in vorbenannter Ausführungsart oder alternativ eine Betontreppe ohne Belag und ohne Handlauf. Nicht ausgebaute Dachböden (Spitzböden) erhalten eine wärmedämmte Bodentreppe als Klapptreppe (ca. 70 x 120 cm) inklusive Geländer zu Revisionszwecken.

Wenn Ihr Haus eine Betontreppe erhält, muss diese aufgrund ihrer Oberflächenbeschaffenheit nachbehandelt werden. Dies beinhaltet beispielsweise das Spachteln der Wangen und das Ausgleichen der Stufen. Diese Arbeiten gehören unter anderem zum Gewerk Malerarbeiten und sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.

Tipp: Auf Ihren Wunsch bieten wir Ihnen verschiedene Belagarten für Ihre Betontreppe in den Materialien Holz, Fliese oder beispielsweise Granit an.

16. Elektroausstattung

In unseren Leistungen ist die Installation des Zählerschranks mit Verteilung gemäß VDE-Vorschriften enthalten sowie jeweils ein Lampenauslass an der Haus- und Haustechnikraumtür. Alle Schalter und Steckdosen, die gemäß der Auflistung im Raumbuch installiert werden, beziehen wir vom deutschen Hersteller Busch-Jaeger. In allen Räumen verwenden wir Komponenten der Serien Reflex SI, Busch-balance SI oder Busch-Duro 2000 SI. Leuchten werden von uns nicht gestellt.

Die Leitungen der Antennenanschlussdose und der Telefonanschlussdose enden im Haustechnikraum unter dem Verteileranschluss sämtlicher Empfangseinrichtungen (Sat, Kabel, DVBT, Glasfaser, DSL, Telefonanlagen usw.). Bitte beachten Sie, dass Sie die jeweiligen Anbieter rechtzeitig mit dem Anschluss der von Ihnen gewünschten Leistung beauftragen.

17. Sanitäre Installation

In unserem Leistungspaket ist der Anschluss der sanitären Installationen an die hausinternen Entwässerungsleitungen enthalten. Bewässerungsleitungen werden von uns ab der Schnittstelle der Hausanschlüsse im Haustechnikraum eingerichtet, wobei Warmwasserleitungen eine Dämmung erhalten. Die Warmwasserbereitung Ihres neuen Hauses erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe eines namhaften Markenherstellers. Alle Sanitärobjekte aus weißem Porzellan entnehmen wir dem Sortiment der VILLEROY & BOCH-Gruppe.



Weiterhin verwenden wir Duschwannen und Badewannen des Herstellers KALDEWEI. Alle Häuser erhalten eine frostgeschützte Außenzapfstelle für Kaltwasser. Die Außenzapfstelle ist selbstentleerend, wodurch das Risiko von Frostschäden verringert wird. Bei Frostgefahr müssen alle Anbauteile, wie beispielsweise Schlauch, Schlauchanschluss und Gartenwasserzähler, von der Außenzapfstelle entfernt werden.

Ausstattung:

- in Bad und Gästetoilette je 1 wandhängendes spülrandloses WC mit Absenkautomatik und Spülstopp-Funktion,
- Handwaschbecken in der Gästetoilette ca. 50 cm,
- Waschtisch im Bad ca. 60 cm,
- Badewanne aus Stahlblech, emailliert, ca. 170 cm x 75 cm mit Hartschaumwannenträger,
- Brausewanne Kaldewei „Superplan“ 90 x 90 x 2,5 cm als Quadratwanne

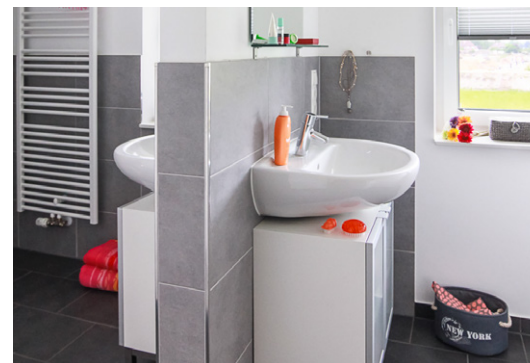
Für alle Waschtische werden verchromte Einhebelmischer installiert. Als Dusch- und Badewannenarmaturen verwenden wir Produkte des deutschen Qualitätsherstellers GROHE mit Spiralbrauseschlauch und Duschkopf. Utensilien wie Spiegel, Handtuchhalter etc. werden nicht mitgeliefert. Duschartnungen sind technisch erforderlich, in unserem Leistungsumfang aber nicht enthalten. Sollten diese von Ihnen nicht gewünscht sein, bieten wir Ihnen gegen Aufpreis gern alternativ Abdich-

tungsmaßnahmen im Bereich der Fliesenarbeiten an. Die Anschlussfugen bei Dusch- und Badewannen werden von uns elastisch versiegelt. Da diese Wartungsfugen nicht dauerelastisch sind, unterliegen sie nicht der Gewährleistung und sollten von Ihnen regelmäßig kontrolliert und gegebenenfalls erneuert werden.

18.1 Heizungsanlage

In unserem Leistungsumfang ist bereits standardmäßig eine Fußbodenheizung mit separaten Raumthermostaten auf Putz enthalten. Pro Geschoss wird ein Heizkreisverteiler auf der Wand montiert, wobei die Platzierung aus technischen Gründen unserer Bauleitung obliegt.

Luft/Wasser-Wärmepumpen gehören im Neubau zu den sparsamsten und umweltschonendsten Heizsystemen am Markt. Sie erhalten eine Luft/Wasser-Wärmepumpe eines namhaften Markenherstellers, die für behagliche Wärme in Ihrem neuen Heim sorgt. Die Außeneinheit der Luft/Wasser-Wärmepumpe steht ca. 30 cm vor einer Außenwand des Haustechnikraumes auf Streifenfundamenten. Die Kondensatansbindung an die Regenwasserleitungen erfolgt bauseits mit Siphon im frostfreien Bereich durch Sie in Eigenleistung. An beiden Seiten neben der Außeneinheit dürfen sich in einem Abstand von einem Meter keine bodennahen Öffnungen oder Hindernisse befinden. Da die Ausblasluft ca. 8 °C kälter ist als die Umgebungstemperatur, besteht die Gefahr der frühzeitigen Eisbildung. Deshalb ist der Bereich auf der Ausblasseite bis drei Meter vor der Außeneinheit zu Wänden, Gehwegen



oder Terrassen ebenfalls frei zu halten. Jegliche Kosten zur Einhaltung besonderer Schallschutzmaßnahmen aufgrund behördlicher Auflagen oder örtlicher Gegebenheiten obliegen Ihnen. Die Stromversorgung der Wärmepumpe erfolgt über den Hausstromzähler der Hausinstallation. Die Auslegung des Wärmeerzeugers erfolgt auf einen Vierpersonenhaushalt in monovalenter Betriebsweise unter Berücksichtigung eventueller Sperrzeiten der Versorger. Wir entscheiden im Einzelfall, ob die haustechnischen Geräte auf den Estrich oder auf ein Kesselpodest gestellt werden.

Sofern die Versorgung nicht über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe, sondern beispielsweise mit Fernwärme erfolgt, erhalten Sie eine Gutschrift für den Entfall der Luft/Wasser-Wärmepumpe inklusive Pufferspeicher und Warmwasserspeicher in Höhe von 11.000,- € inklusive MwSt. Die witterungsgeführte Regelung sowie die Lieferung und Installation der Übergabestation beauftragen Sie dann direkt beim jeweiligen Versorger. Bei Entfall der Luft/Wasser-Wärmepumpe müssen Sie sicherstellen, dass der Primärenergiefaktor Ihrer alternativen Heiztechnik geeignet ist, den energetischen Standard (z. B. Effizienzhaus 40) zu erfüllen. Andernfalls sind zur Erreichung des energetischen Standards weitere Maßnahmen erforderlich, wodurch Ihnen Mehrkosten entstehen.

Wir empfehlen Ihnen den Abschluss eines Wartungsvertrages für Ihre Heizungsanlage mit einer vom jeweiligen Hersteller anerkannten Fachfirma. Die Garantie beträgt dann zwei Jahre ab Inbetriebnahme. Ohne Wartungsvertrag beträgt die Garantiedauer ein Jahr. Dies gilt für alle Wärmepumpen, Lüftungsanlagen und Solaranlagen. Bitte prüfen

Sie auf der Website des jeweiligen Herstellers, ob der Hersteller Ihnen eine Garantieverlängerung anbietet. Die haustechnische Planung der Heizungsanlage erfolgt über uns. Hieraus kann resultieren, dass der Haustechnikraum hinsichtlich seiner Größe und der Anordnung der technischen Geräte angepasst werden muss. Der Haustechnikraum wird im Erdgeschoss gebaut. Die individuelle Grundrissplanung bringt es mit sich, dass bei Einsatz von Fußbodenheizungssystemen die Fußbodenfläche möglicherweise nicht ausreicht, um die Normtemperatur im Bad oder im Gäste-WC mit einer Dusche zu erreichen. In diesen Fällen bieten wir Ihnen beispielsweise Plattenheizkörper oder Wand- und Deckenheizungen gegen Mehrpreis an.

18.2 Wohnraumlüftungsanlage

Sie erhalten eine zentrale Wohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung über einen Kreuzstromwärmetauscher. Sie sorgt für ein gesundes und behagliches Raumklima und für einen erhöhten Wohnkomfort. Die haustechnische Planung der Lüftungsanlage erfolgt über uns. Hieraus kann resultieren, dass der Haustechnikraum hinsichtlich seiner Größe und der Anordnung der technischen Geräte angepasst werden muss.

19. Estricharbeiten

Im Erdgeschoss wird ein Zement-Estrich von ca. 6 cm Stärke als schwimmender Estrich eingebracht. Die darunterliegende Wärme-



dämmschicht mit einer Stärke von ca. 8 cm wird zusätzlich mit Folie abgedeckt. Im Obergeschoss verbauen wir eine ca. 10 cm starke Dämmung und bringen eine Zementestrichschicht von ca. 6 cm Stärke als schwimmenden Estrich ein. Die Trocknungszeit des Estrichs kann witterungsbedingt sehr unterschiedlich sein, generell sehen wir eine Trocknungszeit von ca. drei Wochen vor. Eine Feuchtigkeitsmessung, welche die Bodenbelagfirma vor Verlegen des Bodenbelages durchführt, ist erforderlich. Der Einbau einer Fußbodenheizung verlängert die Liegezeit aufgrund einer durchzuführenden Aufheizung des Estrichs in der Regel auf sechs Wochen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die Trocknungszeiten von der Witterung abhängig sind und wir für eine längere Dauer keine Verantwortung übernehmen können. Gern bieten wir Ihnen eine Bautrocknung durch eine Fachfirma an.

20. Fliesenarbeiten inklusive Innenfensterbänke

Wir bieten Ihnen ein großes Sortiment an Fliesen an. Zur individuellen Auswahl besuchen Sie bitte einen unserer Fachpartner, wie zum Beispiel die Firma Croonen Fliesenhandel GmbH oder die Raab Karcher Fliesenwelt. In unserem Leistungsumfang sind folgende Verkaufspreise inklusive MwSt. für das Fliesensortiment vorgesehen: Boden- und Wandfliesen bis zu 35,- € / m², Fensterbänke bis zu 275,- € / m². Mosaikfliesen, Dekore und Bordüren sowie kalibrierte Ware gehören nicht zu den Inklusivleistungen. Vereinbaren Sie mit unserem Fachpartner oder dem ausführenden Fliesenlegerfachbetrieb ein Fliesenformat, das von den in den nachfolgenden Absätzen angegebenen Fliesenformaten abweicht

(z. B. 15 x 90 cm oder 60 x 60 cm bei Bodenfliesen, 25 x 70 cm oder 30 x 90 cm bei Wandfliesen), stellt Ihnen der Fliesenlegerfachbetrieb den Mehraufwand für diese Formatabweichung in Rechnung. Etwaige Gewährleistungsansprüche bezüglich der von der Formatabweichung betroffenen Fliesenarbeiten sind dann auch diesem gegenüber geltend zu machen. Entsprechendes gilt, wenn Sie sich für Dekore, Bordüren oder Mosaikfliesen, zum Beispiel in gefliesten Duschen, entscheiden.

20.1 Bodenfliesen

Bodenfliesen mit einer Kantenlänge von bis zu 30 x 60 cm werden in Dünnbettmörtel parallel zu den Wänden im Kreuzverband auf dem Estrich verlegt. Die Fugen der Fliesen werden in zementgrau verschlemmt. Sondervergügungen sind gegen Aufpreis erhältlich. In gefliesten Bereichen ohne Wandfliesen verbauen wir 50 - 70 mm hohe Sockelfliesen, aus der Fliese geschnitten. Die Anschlussfugen zwischen Sockel- und Fußbodenfliesen werden dabei von uns elastisch versiegelt. Da diese Wartungsfugen nicht dauerelastisch sind, unterliegen sie nicht der Gewährleistung und sollten von Ihnen regelmäßig kontrolliert und gegebenenfalls erneuert werden. Dies ist insbesondere bei gefliesten bodengleichen Duschen von hoher Bedeutung.

20.2 Wandfliesen

Wandfliesen mit einer Kantenlänge von bis zu 30 x 60 cm werden in Dünnbettmörtel angesetzt, das Ausschlemmen der Fliesen ist in hell-



grauer Fugenmasse vorgesehen. Das Bad erhält bis zu 12 m², das Gäste-WC bis zu 2 m² Wandfliesen. Für Mindermengen erfolgt keine Gutschrift. Bei mechanischen Außenrollläden und bei elektrischen Außenrollläden, bei denen es sich um einen Rettungsweg handelt, kann der Bereich der Fensterleibungen nicht gefliest werden. Dachschrägen werden nicht gefliest. Die Fensterbänke gehören zum Gewerk Fliesen. Sie werden mit Agglo-Marmor ausgestattet, sind ca. 20 mm hoch und stehen ca. 15 bis 30 mm nach innen über.

21. Rohrverkleidungen (Gewerk Fliesenleger)

Rohrverkleidungen werden durch uns in Räumen mit Wandfliesen hergestellt. In allen anderen Räumen gehören sie zu den Maler- und Spachtelarbeiten und sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten. Dies gilt auch für das Verschließen von Deckendurchbrüchen im Haus-technikraum, in dem alle Leitungen zudem offen verlegt werden.

22.1 Schallschutz

Bei Bauvorhaben in den Lärmpegelbereichen 1 und 2 gewährleisten wir hinsichtlich der Außenbauteile einen Mindestschallschutz gemäß den Anforderungen der DIN 4109. Ab Lärmpegelbereich 3 sind individuelle Maßnahmen zu ergreifen, die während der Planungsphase ermittelt werden. Hieraus können Ihnen nach Vertragsabschluss noch Mehrkosten entstehen. Zudem gewährleisten wir einen erhöhten Schallschutz gemäß der Schallschutzstufe I der VDI 4100:2012-10 hin-

sichtlich der Wohnungstrennwände und -decken bei Einliegerwohnungen (Tabelle 2) sowie hinsichtlich der Haustrennwände bei Doppel- und Reihenhäusern (Tabelle 3). Haus- und Wohnungstrennwände können aus schallschutztechnischen Gründen nicht als Installationsebene für Elektroleitungen, einschließlich Steckdosen und Schalter, und sonstige Leitungen, wie zum Beispiel Wasserleitungen, einschließlich Armaturen, genutzt werden. Gerne bieten wir Ihnen auf Wunsch technische Alternativen an.

22.2 Sommerlicher Wärmeschutz

Sollten Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz aufgrund der Gebäudeausrichtung auf dem Grundstück (insbesondere bei in südlicher Himmelsrichtung ausgerichteter Verglasung) nicht erfüllt sein, so sind von Ihnen geeignete Maßnahmen zu treffen, wie zum Beispiel das Anbringen von Jalousien, Markisen, Außen- oder Innenrollos.

Tipp: Wir empfehlen Ihnen die Installation von Außenrollläden, die sich bei rechtzeitiger Planung ideal in die Gestaltung Ihres Hauses einfügen. Diese bieten wir Ihnen gerne gesondert an.

23. Grundstücksvorbereitung für den Bau

Bitte stellen Sie sicher, dass Ihr Baugrundstück bebaubar und für Fahrzeuge bis 40 t (mit einer Länge bis 21 m, einer Breite bis 3 m sowie





einer Höhe von 4,5 m) befahrbar ist und eine entsprechende Zufahrts- und Entlademöglichkeit für solche Fahrzeuge besteht. Veranlassen Sie bitte, dass Sondermüll und andere Altlasten von Ihrem Grundstück entfernt werden. Bitte tragen Sie dafür Sorge, dass sich im Baufeld keine Leitungen oder sonstige Hindernisse, die eine Bebaubarkeit einschränken, befinden. Damit die Arbeit unserer Handwerker nicht behindert wird, muss Ihr Grundstück, falls erforderlich, rechtzeitig von Ihnen geräumt werden. Stellen Sie bitte sicher, dass uns ausreichend Platz für Arbeits- und Lagerflächen (für Gerüste, Material, Maschinen, Kräne usw.) zur Verfügung steht.

Zur Gerüststellung beträgt die Arbeitsfläche, als ebene Sauberkeitsschicht aus Füllsand in ausreichender Stärke, umlaufend ca. drei Meter um das Gebäude. Sollten Mehrkosten entstehen, weil die vorgenannten Voraussetzungen nicht vorliegen, sind diese von Ihnen zu tragen. Sofern für Arbeitsflächen, Lagerflächen oder Überwegungen die Zustimmung Ihres Nachbarn erforderlich ist, so ist diese von Ihnen einzuholen.

Bei manchen Baugrundstücken ist es aufgrund der dortigen Anfahrts-/Verkehrssituation unvermeidbar, dass Fahrzeuge unserer Nachunternehmer im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden müssen. Die dazu erforderliche Genehmigung wird regelmäßig mit der Auflage verbunden, dass die Straße für den übrigen Verkehr gesperrt wird. Sollte bei Ihrem Bauvorhaben eine Straßensperre erforderlich sein, wären diese Kosten sowie eine hieraus resultierende Bauverzögerung von Ihnen zu tragen.

Als Bauherr sind Sie ebenso Grundstückseigentümer und müssen die gesetzlichen Vorschriften für die Einrichtung von Baustellen berücksichtigen. Holen Sie sich vor dem Beginn der Bauarbeiten eine behördliche Genehmigung ein und sichern Sie die Fläche vorschriftsmäßig durch eventuell erforderliche Absperungen oder Bauzäune. Damit sorgen Sie auch vor, dass in Ihrer zukünftigen Nachbarschaft niemand zu Schaden kommt, für den man Sie haftbar machen könnte.

24. Außenanlagen

Die Gestaltung des Grundstückes, das Einplanieren, die Geländeregulierung sowie die Herstellung von Drainagen gehören nicht zu unseren Leistungen.

Beachten Sie bitte, dass in der Bauphase sowie beim Anlegen der Außenanlagen die Oberkante des Terrains mindestens 15 cm tiefer als die Oberkante der Sohle anzulegen ist. Stellen Sie bitte jederzeit sicher, dass es zu keinem zufließenden Wasser zum Bauwerk kommen kann bzw. dass dieses abgeleitet wird.

25. Belüftung und Beheizung

Sorgen Sie bitte während der Bauzeit für eine ausreichende Belüftung und Beheizung sowie eine Abdichtung der Tür- und Fensteröffnungen. So können Arbeiten in der Schlechtwetterzeit oder während der Bauwerkstrocknung fortgeführt werden. Wir empfehlen, eine professionelle Bautrocknung durchführen zu lassen, die wir Ihnen gern anbieten.

26. Dauer der Bauausführung

Die Bauausführung dauert bei Häusern ohne Keller 6 Monate, bei Häusern mit Keller 7 Monate. Bei Doppelhaushälften und Häusern mit mehr als einer Wohneinheit dauert die Bauausführung einen Monat länger. Beim Einbau einer Fußbodenheizung verlängert sich die Dauer der Bauausführung um 3 Wochen. Zudem verlängert sich die Dauer der Bauausführung um die Anzahl an Tagen, an denen die Lufttemperatur unter 5 °C oder die Bodenfrosttiefe über 3 cm liegt, wenn aufgrund dieser Umstände fachtechnisch eine Fortführung des Bauvorhabens nicht möglich ist, die genannten klimatischen Bedingungen

die konkrete Bauausführung also tatsächlich behindern, sowie um die Anzahl der in die Bauausführung fallenden gesetzlichen Feiertage und um die Betriebsferien in der Zeit vom 24.12. bis zum 31.12. (jährlich). Bauzeitverzögerungen, die im Zusammenhang mit einer Pandemie oder mit Krieg bzw. kriegsähnlichen Ereignissen stehen oder aus Lieferengpässen resultieren und die ECO nachweislich nicht zu vertreten hat, bleiben bei der Berechnung der Bauzeit unberücksichtigt.

Die Bauausführung beginnt mit dem Beginn der Herstellung der Fundamente/Sohlplatte. Das Bauvorhaben gilt als gemäß vertraglich vereinbarter Leistungsbeschreibung erstellt, wenn es bis auf noch zu beseitigende unwesentliche Mängel fertiggestellt worden ist, spätestens aber mit dem Bezug des Hauses. Sofern der Bauherr Eigenleistungen erbringt, dürfen diese erst nach Abnahme des Bauvorhabens erfolgen. Sollten Eigenleistungen vor Abnahme erbracht werden, so ist dies jeweils gesondert zu vereinbaren; und zwar ausdrücklich hinsichtlich des Zeitraums der Erbringung der Eigenleistungen sowie des Zeitpunktes des spätesten Abschlusses.

27. Gewährleistung

Die Gewährleistung erstreckt sich nur auf die Leistungen, die vertraglich zwischen Ihnen und uns vereinbart werden. Die Gewährleistungsfristen richten sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB). Wir kümmern uns um Gewährleistungsmängel und veranlassen ihre Beseitigung.





28. Eigenleistung

Möchten Sie Eigenleistungen erbringen, auf denen wir aufbauen, benötigen wir von Ihnen einen schriftlichen Nachweis durch einen Sachverständigen, dass Ihre Eigenleistungen fachgerecht ausgeführt wurden. Bitte haben Sie Verständnis, dass Mängel, die in mittelbarem oder unmittelbarem Zusammenhang mit Ihren Eigenleistungen stehen, von der Gewährleistung ausgeschlossen sind. Dies gilt auch für Folgeschäden an Leistungen, die wir erbracht haben, die aber durch eine mangelhafte Ausführung der Eigenleistung verursacht wurden.

29. Versicherungen

Wir bieten allen unseren Kunden eine kostenlose Bauherrenhaftpflichtversicherung. Die auf Ihren Namen abgeschlossene Versicherung hat eine Deckungssumme in Höhe von 6.000.000,- Euro für Personen- und/oder Sachschäden und tritt bei Schadensfällen ab Beginn der Erdarbeiten ein. Des Weiteren schließen wir für Sie und Ihr Bauvorhaben eine Gebäude-Feuerversicherung und eine Bauleistungsversicherung ab. Sie haben dann im Schadensfall nur die Selbstbeteiligung von jeweils 150,- € zu tragen. Die Versicherungen enden mit der Bezugsfertigkeit des Bauvorhabens.

Die Gebäude-Feuerversicherung wird automatisch in eine Wohngebäudeversicherung umgewandelt, um einen durchgehenden Versicherungsschutz sicherzustellen. Nach Abnahme geht diese Versicherung auf Sie über. Sie haben zu diesem Zeitpunkt ein Sonderkündigungsrecht gemäß Versicherungsschein.





RAUMBUCH

1. Flur im Erdgeschoss (ggf. mit Windfang oder Diele)

Fußbodenbelag	Boden- und Sockelfliesen
Elektroinstallation	Klingelanlage mit Summer, 1 Telefondose mit Zuleitung, 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass im EG (davon: 1 Wechselschalter mit Steckdose), 1 Wechselschaltung mit Wandauslass im Treppenhaus, 1 Doppelsteckdose, 1 Ausschaltung mit 1 Auslass für die Haustür- beleuchtung

2. Haustechnikraum (HTR)

Fußbodenbelag	Boden- und Sockelfliesen
---------------	--------------------------

Elektroinstallation	1 Wechselschaltung mit Deckenauslass (davon: 1 Wechselschalter mit Steckdose; bei Ausführung ohne Nebeneingangstür: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass), 1 Ausschalter mit Auslass für Außenbeleuchtung, 2 Steckdosen (Waschmaschine und Trockner), Luft/Wasser-Wärmepumpe
Heizung	Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine, Abfluss und Geruchsverschluss,
Sanitär	1 Außenwasserhahn (frostgeschützt) im Bereich des Haustechnikraums

3. Hauswirtschaftsraum (HWR)

Fußbodenbelag	Boden- und Sockelfliesen
Elektroinstallation	1 Wechselschaltung mit Deckenauslass (davon: 1 Wechselschalter mit Steckdose; bei Ausführung ohne Nebeneingangstür: 1 Ausschaltung mit Deckenauslass),



Sanitär

1 Doppelsteckdose,
2 Steckdosen (Waschmaschine und Trockner)
Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine,
Abfluss und Geruchsverschluss

4. Gästetoilette

Fußbodenbelag Boden- und Sockelfliesen
Wände Wandfliesen bis zu 2 m²
Elektroinstallation 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass und Steckdose
Sanitär siehe Ziffer 17. der Baubeschreibung „Sanitäre Installation“

5. Küche

Fußbodenbelag Boden- und Sockelfliesen
Elektroinstallation 1 Ausschaltung mit Deckenauslass und Steckdose,
1 Zuleitung mit Anschlussdose für E-Herd,

Sanitär

1 Steckdose für Geschirrspüler,
2 Einfach- und 2 Doppelsteckdosen für
Küchengeräte (keine Kücheneinrichtung),
Abwasser-, Kalt- und Warmwasseranschluss
für Spüle an der Wand

6. Wohn-, Esszimmer

Fußbodenbelag Eigenleistung
Elektroinstallation 1 Ausschaltung mit Deckenauslass und Steckdose im Wohnzimmer(bereich),
1 Ausschaltung mit Deckenauslass und Steckdose im Esszimmer(bereich),
1 Antennenanschluss, im Wohn- oder Esszimmer,
4 Doppelsteckdosen, im Wohn- oder Esszimmer,
1 Außensteckdose, von innen schaltbar



7. Arbeits-, Gäste-, Kinder-, Schlafzimmer sowie sonstige Wohnräume

Fußbodenbelag	Eigenleistung
Elektroinstallation	1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass und Steckdose, 2 Doppelsteckdosen

8. Abstellraum, Ankleidezimmer

Fußbodenbelag	Eigenleistung
Elektroinstallation	1 Ausschaltung mit Deckenauslass und Steckdose, 1 Doppelsteckdosen

9. Bad

Fußbodenbelag	Boden- und Sockelfliesen
Wände	Wandfliesen bis zu 12 m ²
Elektroinstallation	1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass, 1 Steckdose in Kombination mit Ausschaltung, 2 Steckdosen

Sanitär	siehe Ziffer 17. der Baubeschreibung „Sanitäre Installation“
---------	---

10. Flur im Obergeschoss

Fußbodenbelag	Eigenleistung
Elektroinstallation	1 Wechselschaltung mit Deckenauslass im DG (davon 1 Wechselschalter mit Steckdose), 1 Wechselschaltung mit Wandauslass im Treppenhaus (siehe Flur EG), 1 Steckdose

11. Spitzboden / Dachboden

Fußboden	Im Spitzboden wird ein Laufsteg von ca. 50 cm Breite hergestellt.
Elektroinstallation	Bungalow und Stadtvilla ohne Laufsteg 1 Ausschalter an der Bodentreppe mit Korblampe



Welche Räume in Ihrem Haus enthalten sind, ergibt sich aus dem zu Ihrem Haustyp gehörenden Grundriss gemäß Katalog.

Fußbodenbeläge, Maler-, Anstrich- und Spachtelarbeiten in Eigenleistung.

Die ECO System HAUS GmbH beteiligt sich nicht an Verbraucherschlichtungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz.

Die in dieser Baubeschreibung abgebildeten Fotos können Sonderwünsche unserer Bauherren enthalten.

Die Baubeschreibung wurde mit mir/uns durchgesprochen und als

Grundlage des Bauvertrages vom _____ anerkannt.
Ferner habe(n) ich/wir in einer separaten Anlage Informationen über Gebäudedaten, Pläne mit Raum- und Flächenangaben sowie Ansichten, Grundrisse und Schnitte erhalten.

Ort, Datum: _____

Unterschrift Bauherr/-in: _____

Unterschrift Bauherr/-in: _____

Stand 09.10.2025



www.eco-haus.de • Kostenlose Info-Hotline Telefon (0800) 60 222 06



Unternehmenszentrale:

ECO System HAUS GmbH

Oderstraße 64

24539 Neumünster

Telefon: (0 43 21) 6 02 85-0

Telefax: (0 43 21) 6 02 85-55

ECO **HAUS**[®]
SYSTEM

Massiv ist besser!