ADLERHAUS

— BEGEISTERNDE HÄUSER AUS HOLZ —

KLIMAPLUS

Bau- und Leistungs-Beschreibung

Version 3.0 / 2020

Zuhause

Schenken Sie Ihren Träumen Raum

Herzlich willkommen in der ADLERHAUS-Familie!

Vielleicht haben Sie es bei Ihren ersten Kontakten mit uns schon bemerkt? Wir verstehen uns als eine große Familie, die sich der Leidenschaft für Lebensoasen verschrieben hat. Eine Familie, die mit 100%iger Begeisterung hinter der Idee Holzhausbau steht. Unser Team zählen wir genauso zur Familie wie unsere Kunden. Werte wie Vertrauen, Aufrichtigkeit und Zuverlässigkeit sind ein unverzichtbarer Bestandteil dieses Familiengedankens und prägen unsere Arbeit. Und Sie profitieren davon: Denn wir betrachten jede Situation mit Ihren Augen und nehmen uns viel Zeit für Ihre individuelle Bedarfs- und Wünsche-Ermittlung. Schließlich bauen wir nicht für irgendjemanden, sondern für ein Familienmitglied, das wir schätzen. Und für dessen Zukunft wir sein ganz individuelles Zuhause schaffen wollen.

Fassade verputzt, verkleidet, verklinkert? Mehr Raum, mehr Freiheit, mehr Kinder? Das Leben ist so facettenreich. Wir sind schon gespannt auf Ihre ganz persönliche Geschichte! Unser Versprechen: Der Weg zu Ihrem persönlichen Traumhaus wird für Sie zum Spaziergang. Wir sorgen nicht nur dafür, dass Ihr ADLERHAUS zügig entsteht, wir garantieren Ihnen darüber hinaus einen absolut reibungslosen Bauablauf: „1,2,3 … sorgenfrei" ist für uns nicht nur ein flotter Werbespruch. Über 600 begeisterte ADLERHAUS-Baufamilien können es bestätigen: Wer mit uns baut, erlebt von Anfang an das ganz besondere ADLERHAUS-Familiengefühl. Kein Stress auf der Baustelle und keine Entscheidungen ohne vorherige Abstimmung mit Ihnen.

Unsere Rundum-Sorgenfrei-Betreuung ist einmalig in der Branche: von der umfassenden Beratung über die Grundrissplanung bis hin zur garantiert unkomplizierten Bauabwicklung. Und danach? Stehen wir Ihnen „lebenslänglich" bei Fragen rund um Ihr ADLERHAUS zur Verfügung. Alles begleitet von einem kompetenten Ansprechpartner, der mit Ihnen zusammen den Weg zu Ihrem Traumhaus geht. Nach nur wenigen Wochen ist aus Ihrem Traum vom Wohnen ein fast fertiges, maßgeschneidertes ADLERHAUS geworden – Sie brauchen nur noch einzuziehen. Großes Zimmerer-Ehrenwort!

Sie haben Recht: Natürlich müssen Sie auf diesem Weg eine ganze Menge Entscheidungen treffen. Gerade deshalb ist es so wichtig, jederzeit auf einen Partner vertrauen zu können, der fachlich versiert und menschlich auf Ihrer Wellenlänge ist. Diese Sicherheit bieten wir Ihnen; und eine Qualität, die ihresgleichen sucht. Als Mitglied im Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V. haben wir uns zu überdurchschnittlichen Leistungen im Hausbau verpflichtet, die regelmäßig von Sachverständigen überprüft werden. Und das renommierte RAL-Gütezeichen kennzeichnet uns als hochqualifizierten Holzhausbaubetrieb, der strengste Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, Energieeinsparung, Umweltfreundlichkeit und Wertbeständigkeit erfüllt.

Kurzum: Sie können 100%ig sicher sein, mit ADLERHAUS den richtigen Partner gefunden zu haben!

Ihr ADLERHAUS mit KLIMA*plus*-Ausstattung

KLIMA*plus* heißt, Sie entscheiden sich für ein ADLERHAUS mit Premiumausstattung und Wohlfühlgarantie. In diesem Rundum-Sorglos-Haus gehört hohe Ausstattungs-Qualität zum Standard. Bodenbeläge, Wandanstriche, Treppenkonstruktion – alles individuell und vom Feinsten. Sie werden überrascht sein, wie umfangreich und durchdacht unser Leistungspaket ist! Das KLIMA*plus*-Haus ist ein Energiesparhaus in Holz-Ständerbauweise und wird in solider, handwerklicher Konstruktion hergestellt. Vertrauen Sie auf echte Zimmerer-Qualität und über 40 Jahre Erfahrung im Holzhausbau! Die verwendeten Baustoffe sind zum größten Teil Holz beziehungsweise Holzwerkstoffe. Wir legen großen Wert auf natürliche Materialien, die energetisch effizient und umwelttechnisch unbedenklich sind. KLIMA*plus*-Häuser sind echte Wohlfühlhäuser und bieten ein hohes Maß an Sicherheit, Werterhalt und Wohlbefinden. Und das für viele Generationen. Sie erhalten einen hohen Gegenwert für Ihr Geld, von dem auch Ihre Nachkommen noch profitieren werden!

Marco Adler **Josef Annaberger**

Das sollten Sie wissen!

Kein ADLERHAUS ist wie das andere. Denn jedes Haus wird individuell auf Ihre Vorstellungen und Wünsche abgestimmt; von der ersten Grundriss-Idee bis zur letzten Fliese. Und noch eines: Ganz gleich, für welche Ausstattung Sie sich letztlich entscheiden – wir bieten Ihnen jedes ADLERHAUS schlüsselfertig, fast fertig oder als Ausbauhaus. So können Sie je nach Geschick und Geldbeutel auch selbst Hand anlegen – wenn Sie wollen!

Das ADLERHAUS More inclusive Prinzip

Diese Leistungen sind bei ADLERHAUS inklusive:

- 3D-Außenansichten und virtuelle Gebäudebetrachtung schon beim Gebäudeentwurf
- Einzigartige Bauablauf-Optimierung durch computergestütztes Prozessmanagement. Kunden, Partner und Mitarbeiter erhalten automatisch im richtigen Moment alle wichtigen und nützlichen Informationen.
- Jedes Haus ein Unikat durch Ihre ganz persönliche Wünsche-Ermittlung
- Dank unserer eigenen Energieberater sparen Sie sich die Kosten für eine KfW-Baubegleitung
- Eigenüberwachung und Fremdüberwachung auf der Baustelle sind im Preis enthalten! Auf Wunsch bieten wir zusätzlich eine DEKRA-Überwachung an. An den dabei entstehenden Kosten beteiligen uns mit 50 %.
- Online-Planung – bequeme Zusammenarbeit und Kommunikation mit unseren Planern von überall aus
- Hausbesichtigungen in bewohnten Referenzhäusern, die zu Ihren Wünschen passen
- Zuverlässige Bauzeit mit fixem Einzugstermin
- Kompletter Bauantrag für Haus und Keller/ Bodenplatte
- Festpreisgarantie für die gesamte Bauzeit, maximale Sicherheit für Ihre Finanzierungsplanung
- Abstimmungszeichnungen für Haus und Keller/ Bodenplatte, auch wenn Keller oder Bodenplatte in Eigenleistung erstellt wird. Keller und Haus sind somit exakt aneinander angepasst.
- Entsorgung des kompletten Bauschutts aller durch ADLERHAUS ausgeführten Arbeiten
- Außenwand im Standard 310 mm stark mit hervorragendem U-Wert von 0,15 W/m²K
- Pfettendächer mit Leimholzmittelpfetten und Leimholzfirstpfetten: Extrem formstabil und flexibel für spätere Umbaumaßnahmen
- Vollflächig beplankte Dachgeschoss-Kehlbalkendecke (sofern gewünscht). Der Spitzboden ist dann komplett als Lagerfläche nutzbar.
- Freie Farbauswahl aus einer großen Farbpalette an Qualitätsfarben für alle sichtbaren Holzteile im Außenbereich
- An allen Wänden können schwere Lasten angebracht werden. Hängeschränke oder Wandregale sind ganz einfach und ohne Hilfskonstruktionen zu befestigen.
- 240 mm hohe Vollholzbalken in der Decke
- Dachbalken nach statischen Erfordernissen. 260 mm Dämmung inklusive Zusatzdämmung in der Dachschräge bis zum Fußpunkt. Keine Mehrkosten in Regionen mit hoher Schneelast.
- Thermo-Fenster in Holz (Farbe nach Wahl) oder Kunststoff (weiß) mit Wärmeschutzverglasung Ug 0,6 W/m²K. Bei Verbundsicherheitsglas: Ug 0,7 W/m²K
- Außenfensterbänke aus Aluminium mit wasserdichten Seitenteilen. Für einen optimalen Fassadenschutz im Fensterbereich
- Innenfensterbänke aus hochwertigen Massivholzplatten, wahlweise lackiert, geölt oder gewachst
- Dachfenster mit Wärmedämmblock und 3-fach Verglasung. Kein Wärmeverlust über den Dachfensterrahmen
- Holztreppe mit Vollholzwangen und eingestemmten Vollholzstufen
- Vollflächige Dachschalung als festes Unterdach. Sicherheit bei Sturm und Flugschnee
- Spenglerarbeiten aus Titanzink-Vollmaterial. Für eine besonders lange Lebensdauer

- Sanitärblocks, gedämmt gegen Wärmeverlust, Schall und Schwitzwasser, verringern die Leitungsgeräusche, erweitern die Gestaltungsmöglichkeiten
- Heizungssystem komplett individuell nach Ihren Wünschen. Falls möglich, inklusive Inanspruchnahme von Fördergeldern
- Batteriebetriebene Rauchmelder in allen Fluren und Schlafräumen. Mehr Sicherheit für Sie und Ihre Kinder
- Brandschutzschalter für alle Stromkreise
- Hochwertige Parkettböden gemäß unserer umfangreichen Musterauswahl.
  Pflegeleichte Naturholzböden mit Landhaus- oder modernem Charakter. Wahlweise auch viele weitere Bodenbeläge!
- Auf Wunsch Sichtholzkonstruktionen im Innenbereich, wahlweise mit Bio-Wachs in Natur oder Antikweiß endbehandelt
- Dusche mit Duschabtrennung in Echtglas
- Sanitär-Verbindungsleitungen und Abwasserleitungen für Wohnhaus auch im Keller.
- Keine Mehrkosten durch zusätzliche Handwerker
- Serienmäßig wandhängende WCs, für mehr Bodenhygiene und einfacheres Reinigen
- Vollflächige Schweißbahn als Feuchtigkeitsabdichtung bei Häusern auf Bodenplatte
- Geplante Balkone, Erker, Gauben, Walme, Dachüberstände, Vordächer, Überdachungen, Wintergärten und Anbauteile sind bereits im Preis enthalten.
- Energieausweis für Ihr ADLERHAUS
- Nahezu freie Wahl der Lage von Steckdosen und Schaltern etc.

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen – Allgemeines	8
2.	Leistungsübersicht	10
3.	Qualitätssicherung	14
4.	Sicherheit	17
5.	Grundstück	18
6.	Architekten- und Ingenieurleistungen	22
7.	Bauleitung	23
8.	Baustelleneinrichtung	24
9.	Außenwände	26
9.1	Außenwände Fassade	26
9.2	Außenwände Konstruktion	26
9.3	Außenwände Schallschutz- & Wärmedämmung	27
9.4	Gebäudetrennwände	27
10.	Innenwände	28
10.1	Innenwände Konstruktion	28
10.2	Innenwände Schallschutz & Wärmedämmung	29
10.3	Wohnungstrennwände	29
10.4	Raumteiler	29
11.	Decken	30
11.1	Deckenkonstruktion	30
11.2	Decken Schallschutz- & Wärmedämmung	32
12.	Fußbodenaufbau	33
13.	Dach	34
13.1	Dacheindeckung	34
13.2	Dachkonstruktion	34
13.3	Dach Schallschutz- & Wärmedämmung	36
14.	Säulen, Stützen & Träger	37
15.	Spenglerarbeiten	38
16.	Balkon	39
17.	Französische Balkone	40

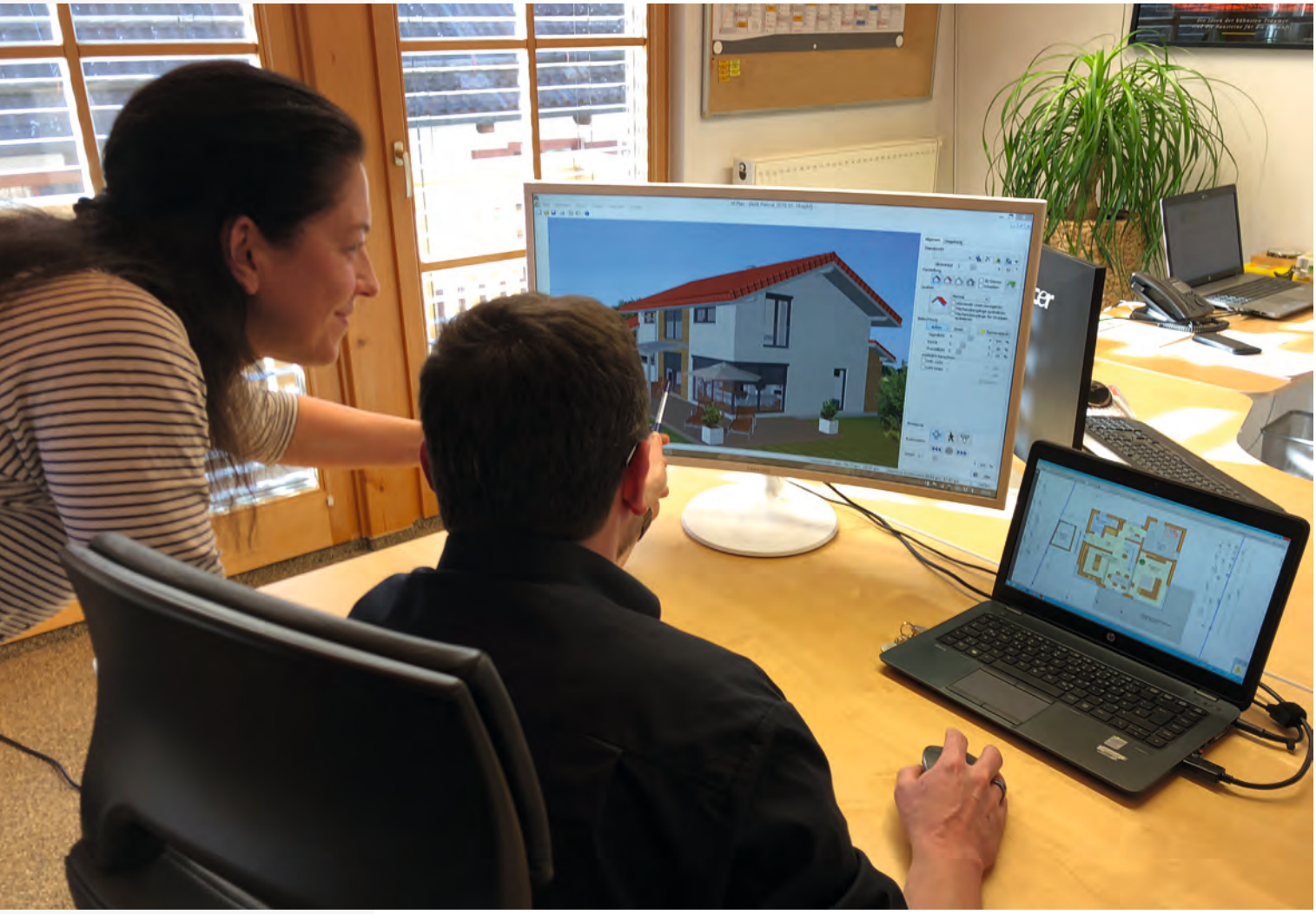
18.	Fenster & Terrassentüren	41
19.	Fensterbänke	42
19.1	Außenfensterbänke	42
19.2	Innenfensterbänke	42
20.	Sonnenschutz	43
21.	Dachflächenfenster	44
22.	Außentüren	45
22.1	Haustüren	45
22.2	Nebeneingangstüren	45
23.	Innentüren	46
24.	Innentreppen	47
25.	Haustechnik	48
25.1	Heizung	48
25.2	Lüftung	49
25.3	Wasser- und Abflussinstallation	49
25.4	Sanitärausstattung	50
26.	Elektroinstallation	52
27.	Innenmalerarbeiten	54
28.	Fliesenlegerarbeiten	55
29.	Bodenbeläge (außer Fliesen)	56
30.	Carports und Garagen	57
31.	Erdarbeiten	58
32.	Gründung – Bodenplatte	60
33.	Keller	61
34.	Schornsteine	62
35.	Außenanlagen	63
36.	Hausübergabe	64
37.	Bautechnische Hinweise & Wartung	65
38.	Gewährleistung	68
39.	Schlussbestimmungen, Verwertungsrechte u.a.	69

1. Vorbemerkungen – Allgemeines

Vorbemerkungen

Jedes ADLERHAUS ist ein Unikat, ein einzigartiges Gebäude, das individuell auf die Wünsche, Vorstellungen und Bedürfnisse seiner Besitzer zugeschnitten ist. Grundlage dafür ist die Bedarfsanalyse sowie die darauffolgenden Planungsgespräche. Während dieses Prozesses erfolgt ein intensiver Austausch an Informationen zwischen Ihnen als Bauherr und uns als Ihrem Haushersteller. Wir sind uns bewusst, dass Hausbau Vertrauenssache ist. Wie gut wir diesen Anspruch erfüllen, können Sie sowohl bei unseren Kundenfesten als auch bei Besichtigungen von Kunden-Häusern selbst erleben.

Wenn wir von „sorgenfreiem Bauen" reden, dann heißt das nicht, dass wir perfekt sind. Unter „sorgenfreiem Bauen" verstehen wir vielmehr, dass sowohl die Mitarbeiter als auch die Partnerfirmen von ADLERHAUS im Sinne der Baufamilien denken und handeln. Durch unsere weitsichtige Vorgehensweise sind alle Abläufe aufeinander abgestimmt, wodurch viele der üblichen Probleme des Hausbauens bei uns gar nicht erst auftauchen.



Allgemeines

ADLERHAUS gibt Ihnen Hilfestellung und Unterstützung bei Finanzierungen inklusive der Erstellung von technischen Finanzierungsunterlagen.

Wir unterstützen unsere Baufamilien bei der Beantragung der Hausanschlüsse für Gas, Wasser und Strom bei den zuständigen Versorgungsbetrieben (sofern diese Leistungen von ADLERHAUS ausgeführt werden).

Sie erhalten von uns eine Festpreisgarantie für den in der „individuellen Leistungsaufstellung" vereinbarten Zeitraum.

Transportkosten, Montage, ggf. Übernachtungskosten und Kranarbeiten (bis maximal 35 Tonnen, innerhalb von Deutschland) sind bei uns bereits im Hauspreis enthalten.

Bauherrenleitfaden

Ein Haus zu bauen ist für die meisten Menschen ein einmaliges Projekt. ADLERHAUS-Bauherren erhalten zunächst einen vollständigen Leitfaden, der sie durch die Bauzeit führt, Fragen beantwortet und auf die Aspekte eingeht, die Bauherren üblicherweise nicht wissen oder wissen können. Dies schafft Sicherheit und bewahrt vor Überraschungen. Während der Bauzeit erhalten Sie von uns nach und nach die Kapitel des Leitfadens, die für Ihre jeweilige Bauphase relevant sind. So wissen Sie immer genau, was aktuell wichtig ist oder worum Sie sich als Bauherr gerade kümmern müssen, z. B. „Küche planen lassen" oder „Antrag für Ihren Telefonanschluss stellen", usw.

Hausbesichtigung

Sie möchten einen realen, umfassenden Eindruck von unserer Leistungsfähigkeit und unserer Qualität erhalten? Aber gern! Bei unseren regelmäßig stattfindenden Hausbesichtigungen haben Sie die Möglichkeit, echte ADLERHÄUSER in realen Baugebieten zu erleben. Gerne benennen wir Ihnen Referenzhäuser, die zu Ihren individuellen Vorstellungen passen. Nutzen Sie doch eine der nächsten Hausbesichtigungen, um sich ein eigenes Bild von unserem Unternehmen zu machen. Sie sind herzlich willkommen!

Werksbesichtigung

Lernen Sie ADLERHAUS kennen und überzeugen Sie sich selbst von unserer Qualität. Die Produktion eines ADLERHAUSES erfolgt ausschließlich an unserem Standort Nordhalben in Bayern. Durch modernste CNC Fertigungstechnik in Verbindung mit getrockneten und gehobelten Konstruktionshölzern wird perfekte Passgenauigkeit gewährleistet. Gerne laden wir Sie zu einer individuellen Werksbesichtigung ein.
Unser Fertigungsleiter informiert Sie darüber, wann genau die Bauteile für Ihr Haus konstruiert werden. Sollten Sie es nicht schaffen, während der Fertigung Ihres Hauses in unser Werk zu kommen, bekommen Sie auf Wunsch eine Fotodokumentation von uns.

Prozessunterstützung

Ein von ADLERHAUS mitentwickeltes computergestütztes Prozessmanagement- und Informationssystem unterstützt die komplexen Abläufe beim Hausbau perfekt. So erhalten Kunden, Partnerfirmen, Lieferanten, Mitarbeiter und weitere Beteiligte automatisch alle relevanten Informationen genau zur richtigen Zeit.
So läuft der Bau möglichst reibungslos und stressfrei ab.

2. Leistungsübersicht

Grundlagen

Grundlage für die Preisbildung sind die Baubeschreibung, die „individuelle Leistungsaufstellung" und die Hausplanung. In der „individuellen Leistungsaufstellung" legen wir übersichtlich sämtliche Detaillierungen und Abweichungen von der Baubeschreibung fest.

Leistungsbestandteil sind ausschließlich, die in der Baubeschreibung und in der „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführten Leistungen innerhalb der Gebäudehülle.

Der angebotene Festpreis bezieht sich auf das Gebäude ab Oberkante Bodenplatte bzw. Kellerdecke. Er gilt für die vereinbarte Ausbaustufe. Falls wir für Sie die Bodenplatte oder den Keller (mit den entsprechenden Ausbaugewerken) mit ausführen, so ist dies explizit bei der „individuellen Leistungsaufstellung" mit den einzelnen Paketpreisen beschrieben.

Bei vereinbarten Anbauten, Aufstockungen an oder auf dem Bestandsgebäude werden sämtliche Anschlussarbeiten gesondert berechnet.

Bestehen mehrere Möglichkeiten zur Ausführung lt. Baubeschreibung (Beispiel: Decken, Heizungsanlagen usw.), so ist die in der „individuellen Leistungsaufstellung" beschriebene Ausführungsvariante im Gesamtpreis enthalten.

Alle Leistungen gelten bis zur Außenkante der Gebäudehülle.

Die Bebilderung der Baubeschreibung beinhaltet lediglich beispielhafte Darstellungen und bildet den vereinbarten Leistungsumfang nicht vollumfänglich ab.

Die Baubeschreibung und „individuelle Leistungsaufstellung" sind grundsätzlich den Planzeichnungen vorrangig, außer in der Baubeschreibung oder der „individuellen Leistungsaufstellung" wird ausdrücklich auf die Planzeichnung verwiesen. Die in den Bauzeichnungen und der Baubeschreibung enthaltenen Massen und Maße sind ungefähre Werte und werden erst während der Werkplanung spezifiziert.

Aus rechtlichen Gründen kann ADLERHAUS leider keine vom Bauherren zur Verfügung gestellten Materialien verarbeiten.

Beachten Sie bitte, dass die in Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Küchen- und Badeinrichtungen, Außenanlagen sowie Gebäude und Bauwerke außerhalb des Hauses wie beispielsweise Fertiggaragen lediglich der beispielhaften Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten dienen und nicht Bestandteil der vereinbarten Leistung sind, es sei denn, diese Leistungen sind explizit in der „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt.

Nach Fertigstellung des Bauantrags wird basierend auf der Baubeschreibung und der „individuellen Leistungsaufstellung" die Ausstattung für Ihr persönliches Traumhaus festgelegt. Diese Bemusterung findet sowohl an unserem Unternehmenssitz als auch in den jeweiligen Fachausstellungen statt. Um alle Details aller Ausbauleistungen mit Ihnen in der notwendigen Ruhe und Sorgfalt zu erörtern und festzulegen, nehmen wir uns Zeit für Sie und teilen die Bemusterung in übersichtliche Teilabschnitte ein.

Nach Abschluss aller unserer vereinbarten Leistungen übergeben wir Ihnen Ihr zukünftiges Heim besenrein. Selbstverständlich entsorgen wir zudem den durch uns verursachten Bauschutt fachgerecht und führen die Verpackungsreste dem Recycling zu.

Der Bau eines Hauses eröffnet eine Vielzahl unterschiedlicher Gestaltungsmöglichkeiten. Von Beginn an unterstützen Sie unsere Architekten und Fachplaner dabei, Ihre Wünsche und Vorstellungen in einem preislich attraktiven Rahmen zu verwirklichen. Das Ergebnis dieses gemeinsamen Weges spiegelt sich in Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" und später in der Auftragsbestätigung wider.

Auch während der Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens können Sie Ihre individuellen Wünsche einbringen, solange diese in den Bauablauf passen und rechtzeitig beauftragt werden. Sollte es dadurch zu preislichen Abweichungen kommen, holen wir natürlich vorher immer Ihre Bestätigung ein.

Als Bauherrenleistung, bauseitig oder bauseits, wird eine Leistung bezeichnet, die nicht in unserem Leistungsumfang enthalten ist, sondern vom Bauherrn selbst ausgeführt oder anderweitig vergeben wird. Für bauseitige Leistungen kann ADLERHAUS allerdings weder Gewährleistung noch Bauleitung übernehmen.

Ausbaustufen

Sie können sich bei unseren Häusern zwischen verschiedenen Ausbaustufen entscheiden. Diese stellen eine Zusammenstellung von Leistungen dar, die wir basierend auf unserer langjährigen Erfahrung optimiert haben. Selbstverständlich können Sie auch das Einbringen von Eigenleistungen mit uns vereinbaren. Je nach Bedarf können Sie das für Sie am besten passende Leistungspaket in Anspruch nehmen. Die Ausführung der Außenanlagen überlassen wir jedoch immer den Bauherren.

Zwischen folgenden Ausbaustufen für Ihr Haus können Sie wählen:

	SF	FF	AH
Qualitätssicherung	●	●	●
Sicherheit: Bürgschaft, Gewährleistung	●	●	●
Versicherungen	●	●	●
Grundstück	○	○	○
Architekten- und Ingenieurleistungen	●	●	●
Bauleitung	●	●	●
Baustelleneinrichtung	●	●	●
Außenwände Fassade	●	●	●
Außenwände Konstruktion	●	●	●
Außenwände Gipsfaserplatte	●	●	○
Innenwände Konstruktion	●	●	●
Innenwände Gipsfaserplatte	●	●	○
Deckenkonstruktion	●	●	●
Decke Gipsplatte mit Lattung auf der Unterseite	●	●	○
Fußbodenaufbau	●	●	○
Dacheindeckung	●	●	●
Dachkonstruktion	●	●	●
Dach Gipsplatte	●	●	○
Säulen, Stützen und Träger	●	●	●
Spenglerarbeiten	●	●	●
Balkon	●	●	●
Französische Balkone	●	●	●
Fenster und Terrassentüren	●	●	●
Außenfensterbänke	●	●	●
Innenfensterbänke	●	●	○
Sonnenschutz	●	●	●
Dachflächenfenster	●	●	●
Außentüren	●	●	●
Innentüren	●	●	○
Innentreppen	●	●	○
Haustechnik	●	●	○
Elektroinstallation	●	●	○
Innenmalerarbeiten	●	○	○
Fliesenarbeiten	●	●	○
Bodenbeläge – außer Fliesen	●	○	○
Individuelle Carports/Garagen	●	●	●
Fertiggaragen	○	○	○
Erdarbeiten	○	○	○
Gründung – Bodenplatte	○	○	○
Keller	○	○	○
Schornsteine	●	●	●
Außenanlagen	○	○	○
Hausübergabe	●	●	●

Ausführungsvarianten:

Schlüsselfertig (SF)
Diese Ausbaustufe beinhaltet die komplette Ausführung sämtlicher mit einem vollen Punkt markierter Gewerke durch uns. Bitte beachten Sie auch hier, welche Leistungen grundsätzlich bauseitig einzubringen sind.

Fast Fertig (FF)
Das Haus ist innen bis auf die Innenmalerarbeiten und die Bodenbeläge – außer Fliesen – fertiggestellt. Bauseits, also durch den Bauherrn sind die Malerarbeiten und Bodenbeläge noch selbst zu erledigen. Bitte beachten Sie auch hier, welche Leistungen grundsätzlich bauseitig einzubringen sind.

Ausbauhaus (AH)
Das Haus ist außen fertiggestellt. Beim Ausbau können Sie sich selbst einbringen. Bitte beachten Sie auch hier, welche Leistungen grundsätzlich bauseitig einzubringen sind.

Bedeutung Symbole:

● Im Leistungsumfang enthalten
○ Nicht im Leistungsumfangenthalten

2. Leistungsübersicht

Eigenleistungen

Natürlich können Sie zusätzlich zur gewählten Ausbaustufe Eigenleistungen erbringen. Bedenken Sie hierbei bitte, dass für die meisten Arbeiten am Bau entsprechende Fachkenntnisse erforderlich sind. Eigenleistungen lohnen sich meist nur dann, wenn Sie den Lohnanteil einsparen können und lediglich die Materialkosten tragen müssen.

Sollten Eigenleistungen durch Dritte (Freunde und Bekannte usw.) durchgeführt werden, müssen diese bei der Berufsgenossenschaft angemeldet sein. Für Sie ist wichtig zu wissen, dass haustechnische Installationen grundsätzlich nur durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden dürfen. Sicher haben Sie Verständnis, dass Ausführungsplanungen für Eigenleistungen nicht zu unseren Leistungsbestandteilen zählen.

Alle Eigenleistungen müssen den anerkannten Regeln der Technik und natürlich den relevanten Normen und Herstellervorschriften entsprechen.

Bitte berücksichtigen Sie, dass alle Eigenleistungen in den festgelegten Bauzeitplan sowie unseren Bauablauf einzufügen sind. Sollte es im Rahmen Ihrer Eigenleistungen zu Verzögerungen kommen, tragen Sie hierfür die Verantwortung.

ADLERHAUS kann verständlicherweise keine Gewährleistung für Ihre Eigenleistung übernehmen. Ferner können wir nicht die Bauleitung für Ihre Eigenleistungen übernehmen.

Aus Eigenleistungen entstandener Abfall und Bauschutt ist vom Bauherren eigenverantwortlich zu entsorgen.

Leistungspakete

Sollten Sie sich nicht für die Ausbaustufe „schlüsselfertig" entscheiden, sondern die nicht enthaltenen Leistungen eigenverantwortlich ausführen, so liefern wir Ihnen gerne passende, auf Ihre Hausplanung zugeschnittene, gütegeprüfte Leistungs- oder Materialpakete.

Den Leistungsumfang Ihrer Ausbaustufe können Sie mit Leistungspaketen punktgenau erweitern, bei denen sowohl das Material als auch die Durchführung der Arbeiten in unserer Hand liegen.
Egal ob Ausbauleistungen in einem Rohbaukeller oder die Haustechnikinstallation in Ihrem künftigen Zuhause, die Auswahl unserer Leistungsangebote ist schier unbegrenzt.

Sonderwünsche

Beim Hausbau eröffnen sich Ihnen eine Fülle unterschiedlicher Gestaltungsmöglichkeiten. Von Anfang an planen Sie Ihr ADLERHAUS nach Ihren Wünschen und Vorstellungen gemeinsam mit unseren Architekten und Fachplanern. Wir besprechen alle daraus resultierenden Abweichungen zu dieser Baubeschreibung ausführlich und bieten sie Ihnen gesondert zum Festpreis an. Auch während der Ausführung Ihres Bauvorhabens ist die Vereinbarung von Sonderwünschen möglich. Dies muss jedoch so rechtzeitig erfolgen, dass der reibungslose Bauablauf gewährleistet bleibt. Bitte beachten Sie, dass Sonderwünsche bzw. Sonderausführungen des Bauherrn in der Regel mit Mehrkosten verbunden sind.

Bauherrenleistungen

Um einen möglichst reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, zählen wir auf Ihre Mithilfe! Zum Beispiel bei den Entscheidungen in der Phase der Bauausführung sowie bei der Materialauswahl. So können wir sicherstellen, dass Ihr Haus wie gewünscht in der vereinbarten Qualität und Bauzeit erstellt wird. Unser Bauherrenleitfaden versorgt Sie in jeder Bauphase mit wichtigen Informationen.

Darüber hinaus fallen im Rahmen des Hausbaus einige kostenpflichtige Leistungen an, die direkt vom Bauherren zu tragen sind. Diese finden Sie an den entsprechenden Stellen in Ihrer Baubeschreibung.

Sie beinhalten beispielsweise folgende Leistungen:

- Bestimmte Versicherungen (siehe Sicherheit)
- Grundstück und Bauvoraussetzungen (siehe Grundstück, Baustelleneinrichtung)
- Erdarbeiten
- Außenanlagen (siehe Außenanlagen)
- Planungsvoraussetzungen (siehe Architekten und Ingenieurleistungen)
- Gebühren und amtliche Kosten (siehe Grundstück, Architekten und Ingenieurleistungen)
- Herstellungskosten für die Hausanschlüsse wie z. B. Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Fernwärme, Kommunikation etc. einschließlich dem Setzen von Messeinrichtungen sowie eventuelle Mehrsparten-Hauseinführung, sofern vorgeschrieben (siehe entsprechende Gewerke).
- Baustrom, Bauwasser (siehe Baustelleneinrichtung)
- Strom- Wasser- und Heizkosten, Absperrungen und Sicherungsmaßnahmen während der Bauzeit (siehe Baustelleneinrichtung)
- Falls gewünscht Messgeräte für Verbrauchsabrechnungen (Heizung, Warmwasser, etc.)
- Stoßlüften während der Bautrocknungsphase sowie das Entleeren der Bautrockner insbesondere nach dem Estricheinbau
- Maßnahmen zur Einhaltung der Baustellensicherheit wie z. B. SiGe-Koordinator (siehe Qualitätssicherung, Baustelleneinrichtung)
- Errichtung von Antennen-/SAT-Anlagen
- Feinreinigung des Hauses nach Abschluss der Bauleistungen
- Nicht in der Baubeschreibung und der „individuellen Leistungsaufstellung" enthaltene Leistungen oder Leistungen, die aus technischen Gründen bzw. aufgrund von behördlichen Vorgaben erforderlich werden.

Sonstiges

Alle Ausführungen, die nicht zu unserem Leistungsumfang zählen, sind nicht Vertragsbestandteil. Dazu zählen Eigenleistungen, grundsätzlich nicht enthaltene Ausführungen, bauseitige Leistungen sowie in der gewünschten Ausbaustufe nicht enthaltene Leistungen. Sie sind daher durch den Bauherrn im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu vergeben oder auszuführen. Die nachstehende Beschreibung dieser Gewerke dient lediglich als Orientierung und beruht auf Annahmen. Die konkrete Ausführung ist durch den ausführenden Unternehmer anhand der spezifischen Örtlichkeiten zu prüfen.

3. Qualitätssicherung

Die Überwachung von Fertigung, Montage und Ausbau erfolgt sowohl durch Eigen- als auch Fremdüberwachung. Die hohen Anforderungen der Überwachung durch die technische Universität München sowie die RAL Gütegemeinschaft garantieren unsere hohe Produktqualität. Das RAL-Gütezeichen für Fertigung und Montage dokumentiert den hohen Qualitätsstandard aller ADLERHÄUSER. Als Mitglied im Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. haben wir uns außerdem zu überdurchschnittlichen Leistungen im Hausbau verpflichtet, die regelmäßig durch unabhängige Prüfstellen überprüft werden.

Jedes Gebäude wird zudem mit hochwertigen Messgeräten auf Luftdichtheit geprüft. Sie erhalten ein Messprotokoll sowie ein Zertifikat, in dem die Luftdichtheit Ihres Hauses dokumentiert ist.

Effizienzhaus

Ein schonender Umgang mit natürlichen Ressourcen ist das Gebot der Stunde. Energetisch optimierte Hauskonzepte sind unser Beitrag dazu. Gerne helfen wir Ihnen dabei, unserer Umwelt zu helfen.

Ein Effizienzhaus ist ein Gebäude, das einem festgelegten Energieeffizienz-Standard entspricht. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert den Neubau von Wohnhäusern mit den Effizienzhaus-Standards 55, 40 und 40 Plus unter anderem mit Tilgungszuschüssen. Bewertet wird dabei die Energieeffizienz eines Gebäudes, einerseits anhand des Wärmeverlustes durch die Gebäudehülle und andererseits anhand des Primärenergiebedarfs.

Es gilt: Je geringer die Zahl ist, desto besser die Energieeffizienz und desto attraktiver die Förderung.
Ein Effizienzhaus 55 hat einen Primärenergiebedarf von 55% des durch die EnEV definierten Referenzgebäudes. Ein Effizienzhaus 40 benötigt dahingegen nur 40% Prozent. Das Effizienzhaus 40 Plus verfügt über das höchste KfW-Förderniveau.

Wir unterstützen Sie gerne bei der Beantragung von Fördermitteln, z. B. bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

Baubegleitung gemäß KfW-Anforderungen

Wenn Sie Ihr Haus mit KfW-Mitteln finanzieren, ist eine fachliche Baubegleitung durch einen zertifizierten Energieberater erforderlich. Diese Leistung übernehmen wir für alle an uns beauftragten Leistungen. Inklusive der für die KfW-Förderung benötigten Dokumentation und dem Luftdichtigkeitstest. Bitte denken Sie daran, uns rechtzeitig zu informieren, wenn Sie KfW-Mittel beantragen möchten.

TIPP:
KfW-Mittel müssen vor Baubeginn beantragt werden. ADLERHAUS übernimmt für Sie sogar den Online-Antrag.

Energieausweis

Wir erstellen für Sie ein Energiekonzept sowie den Nachweis über den Wärmeschutz des kompletten Gebäudes.

Für Ihr Haus wird ein Energieausweis nach aktueller Energieeinsparverordnung erstellt. Dieser berücksichtigt den Standort, die Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück sowie individuelle Architektur und technische Ausstattung.

Blower-Door Test

Zur Überprüfung der Luftdichtigkeit Ihres Hauses führen wir eine Luftdichtheitsmessung nach DIN EN 13 829 im „Blow-Test-Verfahren" durch, die im Leistungsumfang enthalten ist. Der „Blower-Door Test" weist die Qualität der Ausführung im Bereich der Luftdichtheit nach und stellt ein wichtiges Qualitätsmerkmal für Ihr Haus dar.

Beim schlüsselfertigen Hausbau übernehmen wir natürlich die Gewähr für die notwendige Luftdichtheit. Bei Eigenleistung muss der Bauherr selbst dafür Sorge tragen, dass jede Durchdringung des Hauskörpers normgerecht nach dem aktuellen Stand der Technik abgedichtet wird.

RAL Gütezeichen

Ein einheitlicher Qualitätsstandard wird durch das RAL-Gütezeichen Holzhausbau dokumentiert. Das Gütezeichen wird seitens der Bundes-Gütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e. V. (BMF) vergeben. Diese überwacht sowohl die Herstellung von vorgefertigten Elementen als auch deren Montage auf der Baustelle.

Überwachungszeichen Holztafelelemente

Holzbauunternehmen, die beidseitig beplankte Holztafelelemente herstellen, unterliegen einer Kennzeichnungspflicht. Die dafür notwendige Zertifizierung erfolgt durch eine vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) anerkannte Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle.

Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF)

Seit 1989 verpflichten sich Deutschlands führende Fertighaushersteller zu weit überdurchschnittlichen Leistungen beim Hausbau. Mehrmals im Jahr lassen sie sich von unabhängigen Prüfern in den Werkshallen und bei der Montage über die Schulter sowie in die Material-Orderlisten schauen. Nur was dem gesunden Wohnen dient und die Umwelt nachhaltig entlastet, hat im intelligenten Fertigbau Bestand.

Dazu gehört natürlich auch der konsequente Einsatz nachwachsender Werkstoffe – vor allem Holz. Außerdem ein mehrschichtiger Wandaufbau für erstklassige Wärmedämmung und einwandfreien Schallschutz, Vorfertigung aller Gebäude-Elemente in trockenen Werkshallen, Kontrolle der Hausmontage auf dem Bauplatz, ein bauherrenfreundlicher Service sowie die Möglichkeit, das Fertigstellungsdatum und den Endpreis von vornherein vertraglich festzulegen.

Um dies sicherzustellen, werden die führenden deutschen Holz- und Fertighausunternehmen von den unabhängigen Sachverständigen der QDF fortlaufend kontrolliert.

Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V. (BDF)

Seit 1961 ist der BDF der Industrieverband für Fertighaushersteller in Deutschland und Europa.

Der BDF versteht sich als Mittler zwischen den Hausherstellern, ihren Kunden und Bauinteressenten sowie öffentlichen Institutionen.

4. Sicherheit

Ausführungsbürgschaft

Wir gewähren den Bauherren Sicherheit in Höhe von 5% der Auftragssumme für die Dauer von Beginn der Vertragsdurchführung bis zur Abnahme. Die Sicherheit wird in Form einer selbstschuldnerischen, unwiderruflichen Ausführungsbürgschaft eines in Deutschland zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers erbracht.

Sicherheitsleistung des Bauherrn

Zur Sicherstellung seiner Zahlungspflichten aus dem Bauvertrag stellt der Bauherr eine Sicherheit in Höhe von 20% des vorstehend vereinbarten Festpreises sowie eine Abtretungserklärung zur Verfügung.

Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist für Ihr Haus richtet sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch
– siehe Schlussbestimmungen.

Bauleistungsversicherung

Die Bauleistungsversicherung leistet Entschädigung für unvorhergesehen eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen von versicherten Sachen während der Bauzeit. Versichert sind alle Lieferungen und Leistungen die im vertraglichen Leistungsumfang von Adlerhaus enthalten sind für das im Versicherungsvertrag bezeichnete Bauvorhaben. ADLERHAUS – und somit auch Ihr Neubau – ist gegen diese Risiken versichert.

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung schützt Sie als Bauherr vor Ansprüchen Dritter und ist durch den Bauherrn abzuschließen, sofern nicht anders vereinbart.

Feuerrohbauversicherung

Die Feuerrohbauversicherung kann über die nachfolgende Wohngebäudeversicherung (meist beitragsfrei während der Bauzeit) abgedeckt werden. Diese Versicherung ist unbedingt erforderlich und durch den Bauherrn abzuschließen. Vor Baubeginn ist der Abschluss einer Feuerrohbauversicherung nachzuweisen.

Bauhelfer-Unfallversicherung

Falls Sie Hilfe auf Ihrer Baustelle einplanen, dann sollten Sie diese in jedem Fall über eine Bauhelfer-Unfallversicherung absichern. Die Versicherung ist, wenn nicht anders vereinbart, durch den Bauherrn abzuschließen.

Sicherheits- und Gesundheitskoordinator

Als Bauherr müssen Sie dafür Sorge tragen, dass die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze auf Ihrer Baustelle eingehalten werden, eine Vorankündigung erstellt und an die zuständige Arbeitsschutzbehörde übermittelt wird. Darüber hinaus, müssen Sie einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator - (SiGe-Koordinator) bestellen und ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan ausarbeiten.

Externe Sicherheitskoordinatoren beraten Bauherren, Planende und Ausführende über die ordnungsgemäße Umsetzung aller erforderlichen Belange. Hierdurch nutzen Sie die langjährige Erfahrung der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren (SiGeKo), um Ihr Risiko zu minimieren, Störungen im Bauablauf, Unfälle, Ausfallzeiten und damit Kosten zu verringern und die Qualität der Ausführung zu steigern.

Es zählt zu Ihren Pflichten als Bauherr, diese Leistungen zu veranlassen.

5. Grundstück

Die Bereitstellung des Baugrundes mit ausreichendem Lagerplatz, Stellmöglichkeit für Gerüste, befestigtem Kranstellplatz mit ausreichender Tragfähigkeit und gesicherter Zufahrtsmöglichkeit für schwere Fahrzeuge (40 Tonnen Gesamtgewicht, 22 Metern Länge und 3 m Breite) bis zum Gebäude obliegt dem Bauherrn. Sollte für die Montage des Hauses aufgrund geographischer Gegebenheiten (keine Zufahrt, zu großer Abstand des Kranstellplatzes zum Haus u. dgl.) z. B. ein größerer Kran als ein 35 Tonnen-Autokran erforderlich sein, sind die Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen.

Wir gehen davon aus, dass das von Ihnen vorgesehene Baugrundstück baureif und nach öffentlichem Bau- und Planungsrecht bebaubar ist.

Die Beschaffung des amtlichen Lageplanes, des Bebauungsplanes, Lage und Tiefe öffentlicher Ver- und Entsorgungsleitungen (Spartenpläne), lokale Bauvorschriften (Ortsgestaltungssatzung) und einholen der Nachbarunterschriften gehören ebenfalls zu Ihren Aufgaben.

Stellen der Anträge bei den Versorgern (Kanal, Wasser, Elektrohausanschluss, Telefon etc.) ist Bauherrenleistung.

Das Grundstück muss frei von Bewuchs, Gebäude(-teile) und sonstigen Hindernissen sein.

Die folgenden Grundstücksvoraussetzungen gelten als Basis der nachfolgend beschriebenen Leistungen:

- ebenes, nicht unter Straßenniveau liegendes Gelände
- Bodenklasse 3-5 nach DIN 18300, Erdbebenzone 0, Schneelastzone 1-3, Windzone 1-2, kein Hochwasser-Überschwemmungs- oder Bodensenkungsgebiet, keine Grundstücksaltlasten
- das Grundstück muss vermessen sein, Grenzsteine sind nachzuweisen und evtl. vorhandene Leitungen, bzw. Grunddienstbarkeiten (Baulasteintragungen etc.) sind schriftlich in Form eines Lageplans mitzuteilen. Freileitungen über dem Baugrundstück müssen während der Bauzeit aus Sicherheitsgründen entfernt werden.
- Lastfall Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser DIN 18195 Teil 4
- mindestzulässige Steifeziffer 20 MN/m² und mind. Bodenpressung 5 MN/m²
- Schicht- und Grundwasserfreies Erdreich, max. Bemessungswasserstand 100 cm unter Fundament- bzw. Bodenplatte

Sofern aufgrund der Grundstücksvoraussetzungen abweichende Ausführungen wie z. B. Pfahlgründungen, Spundwände, Sondergründungen, Auftriebssicherungen oder andere statische Dimensionierungen nötig werden, sind diese nur dann Vertragsbestandteil, wenn diese explizit in Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" beschrieben sind.

Wenn diese Informationen erst nach den durch den Bauherrn zu schaffenden Planungsvoraussetzungen und dem bauseitigen Bodengutachten Vertragsbestandteil werden, so ist erst zu diesem Zeitpunkt eine preisliche Bewertung möglich und kann erst dann in Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" berücksichtigt werden.

TIPP: Auskunft über Baulasteintragungen erteilen das zuständige Bauamt bzw. das Katasteramt (Lagepläne).

Die Anschlussmöglichkeit an das öffentliche Kanalnetz für Schmutz- und Regenwasser auf dem Grundstück oder unmittelbar daran angrenzend wird von uns vorausgesetzt und ist Grundlage für die Planung der Entwässerungsanlage.

Beachten Sie bitte, dass behördliche Gebühren, Notargebühren, Grunderwerbssteuer, Anschlussgebühren, Abnahmegebühren, Einmessungsbescheinigung zu den Pflichten des Bauherrn zählen.

Bemessungen und Prüfungen (z. B. Sickerversuche) von Regenwasserversickerungsanlagen, sofern diese erforderlich sind, beauftragt der Bauherr.

Spezielle grundstücks- und länderspezifische Nachweise und Anträge wie Waldumwandlungsanträge, Schallschutznachweise, Brandschutzberechnungen/-konzepte, Abrissanträge, Baumfällgenehmigungen, Versickerungsnachweise (Klärgruben, RW-Versickerungen), Außenanlagenplanung, Grünplanung usw. sind Mehraufwendungen. Diese Sonderleistungen obliegen der Verantwortung des Bauherrn und sind nicht im Festpreis enthalten.

Für schnee- und eisfreie Zufahrten bis zum Baukörper zur Durchführung der Baumaßnahme sorgt der Bauherr.

Als Hilfestellung für die Vorbereitung Ihres Grundstückes vermitteln wir Ihnen auf Wunsch kompetente Partnerfirmen, die Sie gerne bei Baunebenleistungen wie z. B. der Erstellung des Bodengutachtens, der Nivellierung des Grundstückes unterstützen.

6. Architekten- und Ingenieurleistungen

Planungsvoraussetzungen

Die Schaffung der Planungsvoraussetzungen obliegt dem Bauherren.

Dies bedeutet insbesondere die Beschaffung der katasteramtlichen Pläne (Flurkarte), des amtlichen Lageplanes, des Bebauungsplanes sowie der lokalen Bauvorschriften (Ortsgestaltungssatzung) inkl. der Nachbarunterschriften, Lage und Tiefe öffentlicher Ver- und Entsorgungsleitungen (Spartenpläne).

Das Baugrundgutachten ist Leistung des Bauherrn und muss vor Planungsbeginn (Eingabeplan) zur Verfügung gestellt werden.

Die Einmessung der Gebäudehauptachsen obliegt einem von Ihnen beauftragten Vermessungsingenieur, den wir Ihnen gerne vermitteln. Die Einmessbescheinigung ist vor Baubeginn vorzuweisen. Die späteren katasteramtlichen Gebäude-Einmessungen liegen ebenso in Ihrer Verantwortung.

Spezielle grundstücks- und länderspezifische Nachweise sowie Planungen auf Anordnung behördlicher Stellen, Waldumwandlungsanträge, Schallschutznachweise, Brandschutzberechnungen/-konzepte, Abrissanträge, Bestandszeichnungen, Verschattungssimulation, Regenwasserversickerungsgutachten und Versickerungsnachweise, Außenanlagenplanung, Grünplanung und weitere nicht aufgeführte Planungsleistungen zählen (falls nötig) zu den Bauherrenleistungen.

Allgemein

- Individuelle Beratung, Ermittlung und Analyse Ihres Bedarfs und Ihrer Wünsche
- Grundstücksbesichtigung und -beratung
- Individuelle Entwurfsplanung Ihres ADLERHAUSES.
  Auf Wunsch bequem von zu Hause aus per Onlineplanung mit unseren Planern.
- Beratung und Hilfestellung bei Behördenverhandlungen.
- Aufmaß des Kellergeschosses bzw. der Bodenplatte bei Aufstockungen oder Anbauten.

Vorentwurf

Damit Sie schon während der Vorplanung eine genaue Vorstellung von Ihrem neuen Haus bekommen, erstellen wir Ihnen basierend auf Ihren Wünschen einen dreidimensionalen Entwurf.

Unsere Kalkulationssoftware agiert im Hintergrund unseres Planungsprogrammes, sodass wir Ihnen als Ergebnis der Vorentwurfsplanung eine aussagekräftige und maßgeschneiderte „individuelle Leistungsaufstellung" vorlegen können. Auf der Basis können Sie nun entscheiden, ob Sie mit uns Ihr Haus bauen wollen oder erst einmal die detaillierte Planung beauftragen möchten.

Als Unterstützung für Ihre Finanzierung erstellen wir Ihnen gerne alle notwendigen technischen Finanzierungsunterlagen.

Und das sind die nächsten Schritte

Wir besichtigen Ihr Grundstück, um uns vor Ort ein exaktes Bild machen zu können. Natürlich haben unsere Experten hier den ein oder anderen Hinweis für Sie parat.

Bei eventuell notwendigen Behördenverhandlungen beraten und unterstützen wir Sie gerne.

Beim Bauantragsgespräch (je nach Wunsch als persönlicher Termin oder via Internet) nimmt auch Ihr persönlicher Architekt bzw. Hausplaner teil, um alle Detailfragen mit Ihnen zu klären.

Die Vertragsplanung wird detailliert besprochen, grundstückrelevante Details z. B. aus dem Bodengutachten ausgewertet und eventuelle zusätzlichen Wünsche aufgenommen. Die dadurch gegebenenfalls resultierenden preislichen Änderungen werden vor Einreichung des Bauantrages nochmals mit Ihnen abgestimmt.

Bauantrag

Wir erstellen alle für Ihren Bauantrag sowie für die Beantragung eventueller Fördermittel erforderlichen Bauzeichnungen und Berechnungen. Diese Unterlagen werden Ihnen nach Fertigstellung zur Übergabe an die zuständige Baubehörde ausgehändigt.

Ihre Bauantragsunterlagen bestehen aus:

- Gebäudeplanung auf dem Grundstück, Abstandsflächen und Zuwegung, etwaige bauseitige Terrassen, PKW-Stellplätze, Fertiggaragen und Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser im Lageplan, Maßstab: mind. 1:500
- Energienachweise auf Grundlage der EnEV und des EEWärmeG
- zeichnerische Darstellung der Entwässerungsanlage im Schnitt und in der Grundrisszeichnung
- falls von der Genehmigungsbehörde gefordert, Berechnung von Querschnitten der Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser.

Drei Vorabzüge erhalten Sie als Teil des Leistungsumfangs.

Behördliche Abstimmungen im Rahmen der Bauantragsstellung sind im Preis enthalten.
Hierfür erteilen Sie uns hiermit die notwendige Architektenvollmacht.

Kosten und Gebühren von öffentlichen Ämtern und Medienträgern wie z. B. Baugenehmigungsgebühren, eventuelle länderspezifische Prüfstatiken, Kosten für Katasterunterlagen, amtliche Vermessungen und die Ermittlung des Bemessungswasserstandes sowie eventuelle weitere Kosten die durch Auflagen von Behörden, Gutachtern, Fachingenieuren und dem Schornsteinfeger entstehen, werden vom Bauherrn übernommen.

Gerne unterstützen wir Sie bei der bauseitigen Beantragung von Hausanschlüssen bei den zuständigen Versorgungsbetrieben, sofern die Haustechnik Bestandteil des vereinbarten Leistungsumfangs ist.

6. Architekten- und Ingenieurleistungen

Werkplanung

Erstellen sämtlicher erforderlichen Werkpläne und Detailzeichnungen der beauftragten Leistungen auf Grundlage des bewährten Konstruktionsprinzips der ADLERHÄUSER. Diese werden gemeinsam besprochen und vor Ausführungsbeginn von Ihnen freigegeben.

Die Übersichtszeichnungen für die Kellerdecke bzw. für die Bodenplatte mit Aussparungen und Größenangaben sind ebenfalls enthalten. Diese Leistung ist selbst dann enthalten, wenn Sie den Keller von einer Fremdfirma oder in Eigenleistung erstellen. Somit ist eine optimale Abstimmung für Kamine, Schlitze, Medienzuführungen und sämtliche Durchbrüche gewährleistet.

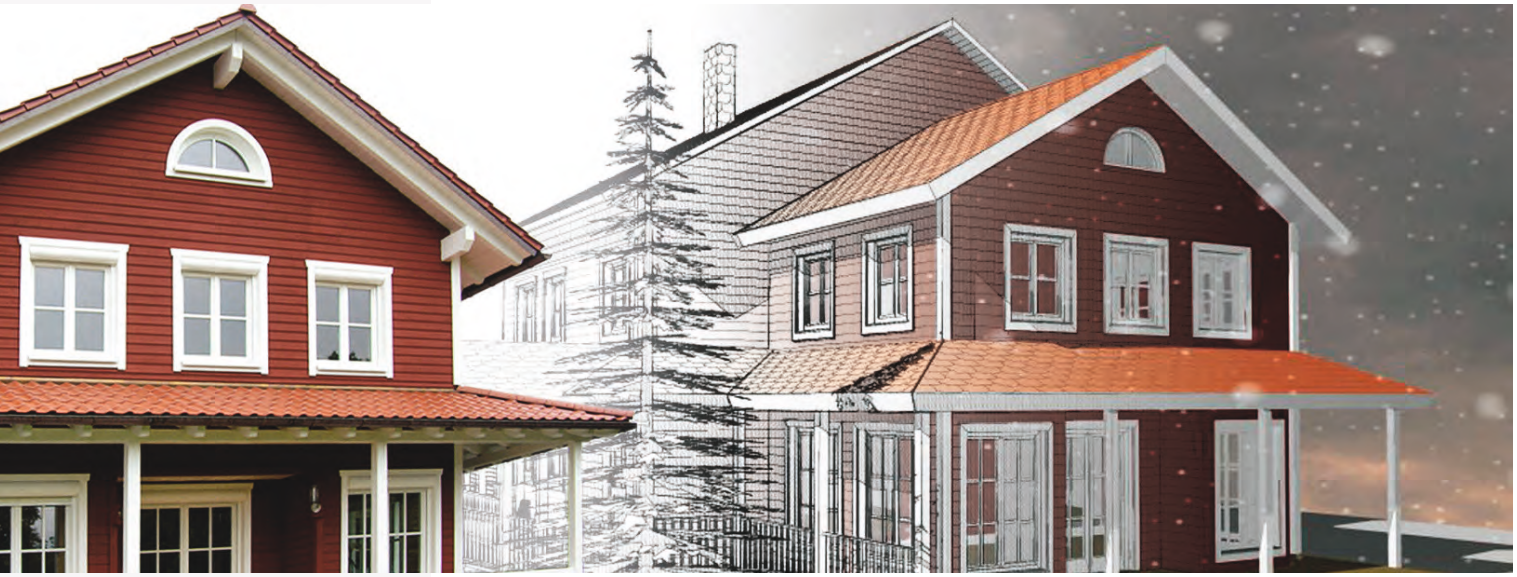
Vor Fertigungsbeginn wird die Werkplanung mit Ihnen detailliert durchgesprochen und von Ihnen für die Produktion freigegeben.

Die Positionierung der Steckdosen und Schalter erfolgt ganz nach Ihren individuellen Wünschen in Absprache mit unseren Spezialisten.

Statische Berechnungen

Bei ADLERHAUS erfolgt die statische Berechnung zu Ihrer Sicherheit erst nach Baugenehmigung und nach Festlegung der Ausstattungsdetails.

In ganz seltenen Fällen wird vom Bauamt eine zusätzliche Prüfstatik für besondere Bauvorhaben gefordert. Diese wäre dann durch Sie als Bauherr gesondert zu beauftragen.



7. Bauleitung

Ihre persönliche Kundenbetreuung steht Ihnen vor, während und nach der Bauphase als kompetenter Ansprechpartner für alle Fragen zu Ihrem künftigen Haus jederzeit fachkundig zur Seite.

Aus dem Bauherrenleitfaden können Sie die Kontaktdaten der für Sie zuständigen Bau- und Projektleiter entnehmen.

Wir gewährleisten die Fachbauleitung für alle von uns vertraglich zugesicherten Bauleistungen ausschließlich mit hochqualifizierten, erfahrenen Bauleitern.

Sie als Bauherren übernehmen die Fachbauleitung für sämtliche Ausführungen, die nicht in unserem Leistungsumfang enthalten sind.

Zur Durchführung des Bauvorhabens bevollmächtigt der Bauherr unsere Fachbauleitung zur Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle.

Die Fachbauleitung überwacht, koordiniert, dokumentiert und kontrolliert alle auszuführenden Bauleistungen in vertraglicher, qualitativer und terminlicher Hinsicht.

Die Fachbauleitung hält engen Kontakt zu Ihnen und informiert Sie regelmäßig über den Baufortschritt und zum aktuellen Stand.

Gemeinsame Baustellentermine können Sie direkt mit der Bauleitung abstimmen.

Um einen optimalen Ablauf zu gewährleisten, erstellen wir einen exakten Bauzeitenplan und sorgen durch die detaillierte Bemusterung für die optimale Materialkoordination auf Ihrer Baustelle.

Die hochmoderne IT-basierte Baustellenorganisation schließt Sie als Bauherren ebenfalls mit ein. Seien es bis zu bestimmten Zeitpunkten anfallende Entscheidungen oder etwaige Eigenleistungen – unsere Fachbauleitung sorgt stets dafür, dass der Bauzeitplan exakt eingehalten wird.

Unsere Fachbauleitung stimmt bei Bedarf Details mit Ihnen direkt vor Ort ab und notiert etwaige Mehr- oder Minderleistungen. Vertragsrelevanter Bestandteil werden diese erst durch die grundsätzlich vereinbarte Schriftform in Form eines Nachtrags, der von Ihnen bestätigt wird.

8. Baustelleneinrichtung

Die Voraussetzung für den Bau Ihres Traumhauses ist eine freie Zufahrt für einen LKW mit Anhänger (40 Tonnen Gesamtgewicht, 22 Metern Länge und 3 m Breite) bis zum Gebäude.

Für schnee- und eisfreie Zufahrten bis zum Gebäude ist der Bauherr verantwortlich.

Die Transport-, Übernachtungs- und Montagekosten sind ebenso wie der benötigte Kran (bis 35 t Hublast) im Leistungsumfang enthalten.

Wir benötigen für unsere Arbeiten einen ausreichend, tragfähigen Kranstellplatz (35 t Hublast) inkl. eines freien Schwenkbereichs für den Kran. Diese Voraussetzungen sind bauseits zu erbringen.

Für den äußerst seltenen Fall, dass aufgrund örtlicher Gegebenheiten (keine Zufahrt, zu großer Abstand des Kranstellplatzes zum Haus oder ähnliches) ein größerer Kran erforderlich ist, sind die Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen

Sollten Baustellensicherungsmaßnahmen wie Einzäunung der Baustelle oder gesonderte Absicherung der Baugrube notwendig sein, wird der Bauherr diese in Abstimmung mit uns veranlassen. Die entstehenden Kosten werden durch den Bauherrn getragen.

Eventuell notwendige Straßensperrungen zählen zu den Pflichten des Bauherrn, sofern nicht in der „individuellen Leistungsaufstellung" explizit beschrieben.

Die Erstellung der Baustelleneinrichtung, inkl. sämtlicher für unsere Leistungen notwendigen Gerüste, ist in unserem Leistungsumfang enthalten. Es wird vorausgesetzt, dass auf dem Grundstück ausreichend Lagerplatz zur Verfügung steht oder hilfsweise die Nachbargrundstücke kostenneutral genutzt werden können.

Das Baustellen-WC ist für den Zeitraum unsere Leistungen ebenfalls Leistungsbestandteil.

Hinweis: Das Gerüst und das Baustellen-WC wird nur für die an ADLERHAUS beauftragten Gewerke vorgehalten.

Für Baustrom inkl. Baustromkasten sowie für Bauwasser inkl. Standrohr inklusive der anfallenden Verbrauchskosten, ist der Bauherr verantwortlich.

Kosten für Baustrom inkl. Baustromkasten mit ausreichender Absicherung (63A Absicherung, Anschlussmöglichkeit für CEE Stecker 32A und 16A sowie Schuko-Stecker 230V) mit einem Abstand von maximal 15 m zum Gebäude sowie Bauwasser inkl. Standrohr sind Bauherrenleistung.

TIPP: Sprechen Sie frühzeitig mit Ihrem örtlichen Elektriker über die Beantragung und die Aufstellung des Baustromkastens. Die Beantragung kann einige Wochen in Anspruch nehmen. Das Standrohr bekommen Sie üblicherweise von Ihrem örtlichen Wasserversorgungsunternehmen.

Sollten die Kosten für Baustrom, Bauwasser, Heizkosten, Sicherungsmaßnahmen oder erforderliche Absperrungen während der Bauzeit an uns verrechnet werden, so berechnen wir diese ohne Aufschlag an Sie weiter.

Die Stoßlüftung und Trocknung, inkl. Entleeren der Bautrockner führt der Bauherr nach Vorgaben und in Abstimmung mit der Bauleitung auf seine Kosten durch, um Schäden durch zu hohe Feuchtigkeit zu vermeiden.

Der Bauschutt der an ADLERHAUS beauftragten Leistungen wird von uns entsorgt.

9. Außenwände

Die hervorragend wärmegedämmten ADLERHAUS-Wände werden nach neuesten bautechnischen Erkenntnissen geplant und gefertigt. Die spezielle Wärmedämmung sorgt zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima.

Die Außenwände bestehen aus einer Holzständerkonstruktion, die fachkundig gefertigt ist. Die im Werk vorgefertigten Wände können somit schnellstmöglich auf der Baustelle montiert werden, damit eine witterungsgeschützte Gebäudehülle entsteht. Die güteüberwachte Fertigung garantiert Ihnen eine gleichbleibend hohe Qualität.

Überzeugende Werte der ADLERHAUS-Außenwand:

Wandstärke ca. 310 mm - der U-Wert der Außenwände beträgt 0,15 W/m²K

Feuerwiderstandsklasse F30 B

9.1 Außenwände Fassade

	SF	FF	AH
Ca. 108 mm Außenputzaufbau System STO als Wärmedämm-Verbundsystem. Der Oberputz besteht aus einem handaufgetragenen weißen Edelputz.	●	●	●
Alternativ zum Putz kann die Fassade ganz nach Ihren Wünschen, z. B. als Holzschalung in Fichte oder Lärche, Fassadenplatten, Schiefer oder anderen geeigneten Materialien ausgeführt werden.	○	○	○

9.2 Außenwände Konstruktion

Wandaufbau von außen nach innen:	SF	FF	AH
16 mm wohngesunde Holzwerkstoffplatte P5 (LIVINGBOARD) als Außenbeplankung	●	●	●
160 mm massives Holz-Ständerwerk aus getrocknetem Brettschichtholz (DUO-Balken)	●	●	●
160 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung zwischen den Holz-Ständern (Wärmeleitgruppe 035)	●	●	●
Feuchtevariable Klimamembran. Die Funktion ist ähnlich wie bei Goretex-Material. Das bedeutet für Sie eine diffusionsoffene Wandkonstruktion mit höchster Sicherheit.	●	●	●
16 mm wohngesunde Holzwerkstoffplatte P5 (LIVINGBOARD) als Innenbeplankung	●	●	●
10 mm Gipsfaserplatten (FERMACELL)	●	●	○
Innenanstrich inklusive Spachtelarbeiten gemäß Punkt Innenmalerarbeiten	●	○	○

9.3 Außenwände Schallschutz & Wärmedämmung

Sollten alternativ zu den mineralischen Dämmstoffen Holzflexplatten oder andere Materialien verwendet werden, ist dies in der „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt. Sollte ein zusätzlicher Schallschutz vereinbart werden, so ist dieser in der „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt.

9.4 Gebäudetrennwände

Sofern Sie sich für ein Doppel- oder Reihenhaus entscheiden, werden die Gebäudetrennwände laut den brand- und schallschutztechnischen Anforderungen von uns bis unter die Dachhaut ausgeführt.

Die laut Baubeschreibung vorgesehene Ausführung bei Gebäudetrennwänden setzt voraus, dass beide Objekte zeitgleich durch uns errichtet werden.

Die Ausführung der Trennwand zwischen beiden Gebäuden erfolgt in zweischaliger Bauweise und entspricht den allgemein anerkannten Technikstandards. Zwischen den Schalen wird eine Schalldämmplatte eingebaut und eine Trennfuge hergestellt. Die Ausführung ist gemäß DIN 4109 ausgelegt.

Der Wandaufbau der Gebäudetrennwände weicht aufgrund der Brand- und Schallschutzanforderungen vom beschriebenen Standardaufbau der Außenwände ab und beinhaltet KEINE Fassadenausführung.

Sollten abweichend von der Baubeschreibung nicht beide Gebäude zeitgleich durch uns errichtet werden, sind individuelle Detailfestlegungen für die Ausführung der Schalldämmung zwischen den Wänden, für die Ausführung des Gerüsts und bei einer eventuell benötigten Übergangsfassade notwendig. Die in unserem Leistungsumfang enthaltenen Ausführungen sind explizit in der „individuellen Leistungsaufstellung" beschrieben.

Im Vergleich zur Steinbauweise, in der nur ein Baustoff alle Aufgaben erfüllen muss, werden im modernen Holzbau viele Baustoffe mit ihren jeweils besten Eigenschaften eingesetzt. LIVINGBOARD z. B. ist eine formaldehydfrei produzierte Bioplatte. In Verbindung mit unserem über Jahrzehnte erprobten Wandaufbau erreichen wir ein mess- und fühlbar besseres Raumklima – unser „Wohlfühlklima". Wärmedämmung im Holzhaus bedeutet warme Außenwände.

Unangenehme Zugerscheinungen oder Pilzbildung gibt es dadurch nicht. Der Baustoff Holz bietet in schlanker Bauweise höchste Stabilität mit mehr Wohnfläche bei gleichen Außenmaßen als bei der Stein-Bauweise. Auch schwerste Gegenstände (z. B. Küchenoberschränke) können weitgehend ohne konstruktive Hilfsmittel befestigt werden. Durch die trockene Bauweise ist Ihr Traumhaus in kürzester Zeit bezugsfertig.

10. Innenwände

Alle ADLERHAUS-Innenwände sind tragende Holzständerwände. Und das natürlich ohne jegliche Mehrkosten. Somit sind Sie frei in Ihrer individuellen Grundrissgestaltung. Spätere Umbaumaßnahmen sind leicht zu realisieren. Auch an den Innenwänden können schwerere Gegenstände (z. B. Küchenoberschränke) weitgehend ohne konstruktive Hilfsmittel angebracht werden.

10.1 Innenwände Konstruktion

Aufbau der Innenwände:	SF	FF	AH
Wandbelag gemäß Raumausstattung (siehe Innenmalerarbeiten)	●	○	○
10 mm Gipsfaserplatten (FERMACELL)	●	●	○
Sollten zusätzliche Schalldämmmaßnahmen erforderlich oder gewünscht sein (z. B. bei Wohnungstrennwänden oder Technikräumen), ist dies in unserer „individuellen Leistungsaufstellung" ersichtlich.	○	○	○
16 mm wohngesunde Holzwerkstoffplatte P5 (LIVINGBOARD)	●	●	●
140 mm massives Holz-Ständerwerk aus getrocknetem Brettschichtholz (DUO-Balken)	●	●	●
Bei Erfordernis (z. B. Installationen, Einbauten) Verstärkung der Innenwände mit geringfügiger Veränderung der Wohnfläche.	●	●	●
100 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung zwischen den Holz-Ständern (Wärmeleitgruppe 035)	●	●	●
27 mm Lattung	●	●	●
10 mm Gipsfaserplatten (FERMACELL)	●	●	○
Wandbelag gemäß Raumausstattung (siehe Innenmalerarbeiten)	●	○	○

10.2 Innenwände Schallschutz & Wärmedämmung

Sie wollen gerne bestimmte Bereiche Ihres Hauses (wie zum Beispiel ein Kinder- oder Musikzimmer) zusätzlich schalldämmen? Auf Wunsch vereinbaren wir mit Ihnen gerne eine individuelle Lösung, die über unseren Standard-Schallschutz hinausgeht.

Grundsätzlich wird der Schallschutz in Häusern mit mehreren Wohneinheiten nach DIN 4109 ausgelegt.

Sollten alternativ zu den mineralischen Dämmstoffen Holzflexplatten oder andere Materialien verwendet werden, ist dies in der „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt.

10.3. Wohnungstrennwände

In Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" sind die zusätzlich vereinbarten Schalldämmmaßnahmen bei Wohnungstrennwänden beschrieben. Unser Leistungsumfang umfasst ausschließlich die dort explizit aufgeführten Maßnahmen.

Sollten keine Maßnahmen in der „individuellen Leistungsaufstellung" vereinbart sein, die laut DIN 4109 notwendig sind, so gilt automatisch als vereinbart, dass die nötigen Ausführungen durch den Bauherrn ausgeführt werden.

FERMACELL ist eine Bau-, Feuerschutz- und Feuchtraumplatte zugleich. Durch Produktprüfung hat das österreichische Institut für Baubiologie in Wien die FERMACELL Gipsfaser-Platten als baubiologisch empfehlenswert eingestuft.
Das Institut für Baubiologie Rosenheim GmbH hat dem Produkt FERMACELL ein Prüfsiegel für ausgezeichneten Testergebnisse verliehen. An Fermacell-Platten können Befestigungen mit bis zu 40 kg je Befestigungspunkt sicher angebracht werden.
Alle Außen- und Innenwände werden mithilfe eines Lasers oder eines Nivelliergerätes exakt in der Höhe ausgerichtet und zur Vermeidung von Setzungsrissen im EG vollflächig untermörtelt.

10.4 Raumteiler

Wenn in Ihrem Wohnhaus Fachwerk-Raumteiler (siehe Vertragsgrundriss) vorgesehen sind, werden diese aus qualitätsgeprüftem Brettschichtholz individuell nach Ihren Wünschen und den technischen Möglichkeiten angefertigt.

- Konstruktion in Brettschichtholz
- Anstrich mit wohngesundem Holzwachs, wahlweise in den Farben transparent oder antikweiß
- Auf Wunsch gegen Aufpreis Füllung der Gefache mit Glas oder Holz

11. Decken

Alle Decken werden als massive Holzbalkendecken nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die Anschlüsse werden zimmermannsmäßig verzapft oder mit unsichtbaren Verbindungen ausgeführt. Die im Grundpreis enthaltene Ausführungsart der Decke ist in der „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt.

11.1 Deckenkonstruktion

	SF	FF	AH
Geschossdecke als Elementdecke			
Die ca. 47,5 cm starke Deckenkonstruktion hat folgenden Aufbau (von oben nach unten):			
Fußbodenbeläge gemäß Punkt "Bodenbeläge außer Fliesen"	●	○	○
Bodenfliesen gemäß Punkt "Fliesenarbeiten"	●	●	○
Bodenaufbau auf der Deckenkonstruktion gemäß Punkt "Bodenaufbau". Die Aufbauhöhe kann je nach Belag und Haustechnik abweichen.	●	●	○
22 mm wohngesunde Holzwerkstoffplatte P5 (LIVINGBOARD) über die gesamte Fläche als obere Beplankung	●	●	●
240 mm Holzbalkenlage aus Konstruktionsvollholz	●	●	●
100 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung zwischen den Balken bei ausgebautem Dachgeschoss	●	●	●
240 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung zwischen den Balken bei nicht ausgebautem Dachgeschoss sowie bei Decken zum Außenbereich (Wärmeleitgruppe 035)	●	●	●
16 mm wohngesunde Holzwerkstoffplatte P5 (LIVINGBOARD) über die gesamte Fläche als untere Beplankung	●	●	●
27 mm Lattung Sollten zusätzliche Schalldämmmaßnahmen erforderlich oder gewünscht sein (z. B. bei Wohnungstrenndecken), ist dies in Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt.	●	●	○
10 mm Gipsfaserplatten (FERMACELL)	●	●	○
Deckenbelag gemäß Raumausstattung (siehe Innenmalerarbeiten)	●	○	○

Geschossdecke als Sichtbalkenlage			
Die ca. 43,5 cm starke Deckenkonstruktion hat folgenden Aufbau (von oben nach unten):			
Fußbodenbeläge gemäß Punkt "Bodenbeläge außer Fliesen"	●	○	○
Bodenfliesen gemäß Punkt "Fliesenarbeiten"	●	●	○
Bodenaufbau auf der Deckenkonstruktion gemäß Punkt "Bodenaufbau". Die Aufbauhöhe kann je nach Belag und Haustechnik abweichen.	●	●	○
16 mm wohngesunde Holzwerkstoffplatte P5 (LIVINGBOARD) über die gesamte Fläche	●	●	●
19 mm Fasebretter Sortierklasse US aus Fichte gehobelt mit Nut und Feder als fertige Deckenverkleidung	●	●	●
14/24 cm Sichtbalkenlage in Fichte Balkenschichtholz (DUO-Balken) sichtbar gehobelt, gefast und geschliffen	●	●	●
Endbehandlung der Holzoberflächen mit wohngesundem Holzwachs wahlweise in den Farben transparent oder antikweiß	●	●	○

	SF	FF	AH
Geschossdecke als Brettsperrholzdecke			
Fußbodenbeläge gemäß Punkt „Bodenbeläge außer Fliesen“	●	○	○
Bodenfliesen gemäß Punkt „Fliesenarbeiten“	●	●	○
Bodenaufbau auf der Deckenkonstruktion gemäß Punkt "Bodenaufbau". Die Aufbauhöhe kann abhängig vom Belag und der Haustechnik abweichen.	●	●	○
Brettsperrholzdecke lt. statischen Erfordernissen. Die Unterseite der Brettsperrholzdecke kann sichtbar bleiben (Industriequalität) oder mit Gipsplatten verkleidet werden. Eine ausführliche Beschreibung der Ausführung entnehmen Sie bitte der „individuellen Leistungsaufstellung“.	●	●	●

Kehlbalkendecke über dem Dachgeschoss als Elementdecke

Aufbau (von oben nach unten):

22 mm wohngesunde Holzwerkstoffplatte P5 (LIVINGBOARD) als vollflächige, begehbare Beplankung	●	●	●
Kehlbalken aufgrund von statischen Erfordernissen aus besonders stabilem Konstruktionsvollholz	●	●	●
100 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung zwischen den Balken (Wärmeleitgruppe 035) bzw. 180 mm bei ungedämmtem Spitzboden	●	●	●
80 mm Zusatzdämmung bei ungedämmtem Spitzboden	●	●	●
Feuchtevariable Klimamembran	●	●	●
27 mm Lattung	●	●	○
10 mm Gipsfaserplatten (FERMACELL)	●	●	○
Deckenbelag gemäß Raumausstattung (siehe Innenmalerarbeiten)	●	○	○

11. Decken

11.1 Deckenkonstruktion

Balkenschichtholz (DUO-Balken) sind hochwertige, mit nur einer Leimfuge versehene Sichtbalken. Der in der Mitte getrennte Balken wird gedreht und wieder verleimt. Die normalerweise am Rand des Holzes häufig auftretenden Risse werden somit weitgehend vermieden. Holz arbeitet, Risse können deshalb nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Kehlbalkendecke über dem Dachgeschoss als Sichtbalkendecke **Aufbau (von oben nach unten):**	SF	FF	AH
22 mm wohngesunde Holzwerkstoffplatte P5 (LIVINGBOARD) als vollflächige, begehbare Beplankung bei nicht ausgebautem Spitzboden	●	●	●
180 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung (Wärmeleitgruppe 035) mit Lagerhölzern bei ungedämmtem Spitzboden	●	●	●
Feuchtevariable Klimamembran bei ungedämmtem Spitzboden	●	●	●
16 mm wohngesunde Holzwerkstoffplatte P5 (LIVINGBOARD)	●	●	●
19 mm Faserbretter aus Fichte gehobelt mit Nut und Feder als fertige Deckenverkleidung	●	●	●
Kehlbalken nach statischen Erfordernissen aus Konstruktionsvollholz in Sichtqualität	●	●	●
Sollten alternativ zu Konstruktionsvollholz in Sichtqualität auf Wunsch Fichte DUO-BALKEN, sichtbar gehobelt, gefast und geschliffen, eingesetzt werden, ist dies in der „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt.	○	○	○
Endbehandlung der Holzoberflächen mit wohngesundem Holzwachs wahlweise in den Farben transparent oder antikweiß	●	●	○

11.2 Decken Schallschutz- & Wärmedämmung

Eine abweichende Ausführung von Wohnungstrenndecken mit verbessertem Schallschutz ist in der „individuellen Leistungsaufstellung" sofern vorgesehen, beschrieben.

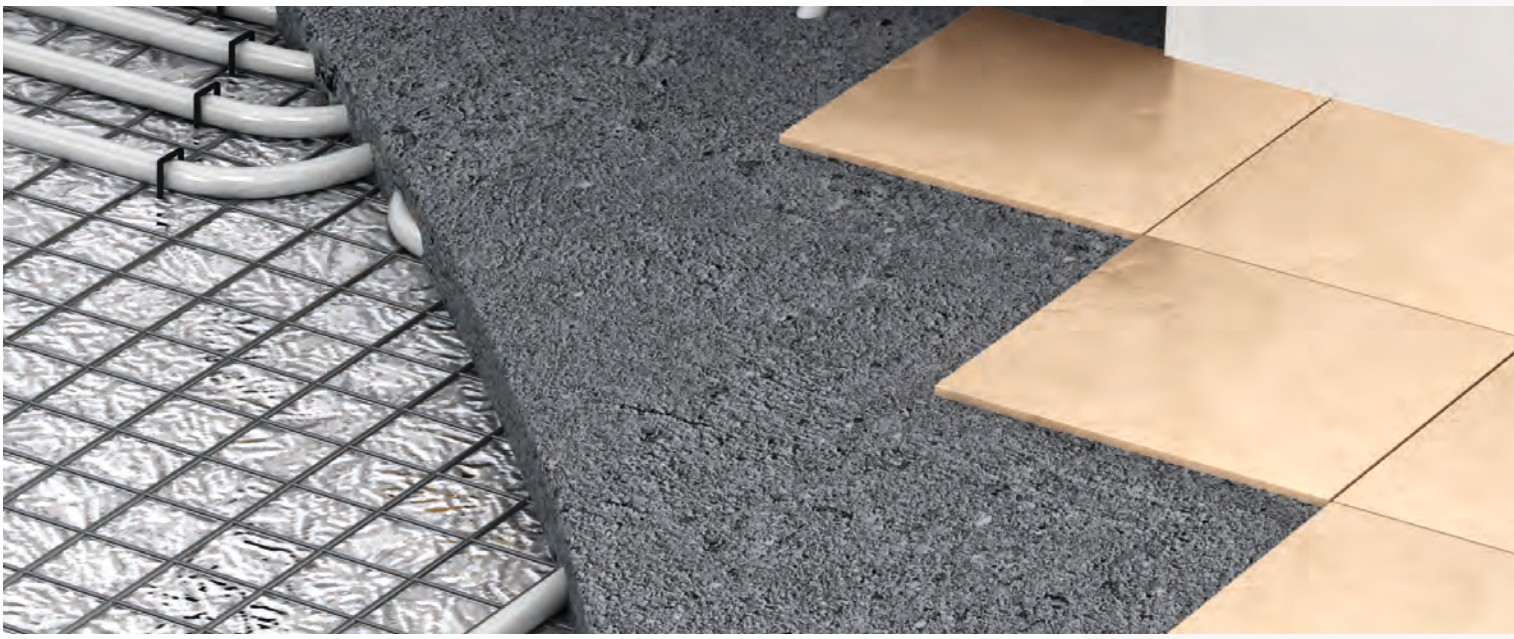
Sichtbalkendecken werden in der Regel lediglich aus optischen Gründen verwendet, weisen aufgrund ihrer Konstruktion jedoch einen reduzierten Schallschutz auf.

Sollten alternativ zu den mineralischen Dämmstoffen Holzflexplatten oder andere Materialien verwendet werden, ist dies in der „individuellen Leistungsaufstellung" sofern vorgesehen, aufgeführt.

12. Fußbodenaufbau

Fußbodenaufbau auf der Kellerdecke bzw. Bodenplatte	SF	FF	AH
Auf die vorhandene planebene Bodenplatte bzw. Kellerdecke wird ein so genannter schwimmender Estrich mit Randstreifen auf einer Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN eingebaut, bei Bodenplatten eine vollflächige Feuchtigkeitsisolierung. Die Aufbauhöhe inklusive Belag ist bei einer Kellerdecke 140 mm und bei einer Bodenplatte 180 mm. Falls eine Wärmedämmung unter der Bodenplatte eingebaut wird, kann die Aufbauhöhe abweichen. Die Fußbodenbeläge werden gemäß Punkt „Bodenbeläge außer Fliesen" und die Bodenfliesen gemäß Punkt „Fliesenarbeiten" ausgeführt.			
Aufbau bei Kellerdecke:			
65 mm schwimmender Zementestrich auf 60 mm Wärme- und Trittschalldämmung (gesamte Aufbauhöhe inkl. Bodenbelag ca. 140 mm). Die Aufbauhöhe kann abhängig vom Bodenbelag und der Haustechnik abweichen.	●	●	○
Aufbau bei Bodenplatte:			
65 mm schwimmender Zementestrich auf 100 mm Wärmedämmung (gesamte Aufbauhöhe inkl. Bodenbelag ca. 180 mm). Sollte eine Wärmedämmung unter der Bodenplatte verwendet werden, reduziert sich die Aufbauhöhe auf 140 mm und der Aufbau wird wie bei einer Kellerdecke ausgeführt.	●	●	○
Schweißbahn als Feuchteabdichtung bei Haus auf Bodenplatte	●	●	●
Aufbau auf Decken oberhalb des Erdgeschosses (außer bei Kehlbalkenlagen)			
65 mm schwimmender Zementestrich auf 80 mm Wärme- und Trittschalldämmung (gesamte Aufbauhöhe inkl. Bodenbelag 160 mm). Die Aufbauhöhe kann abhängig vom Belag und der Haustechnik abweichen.	●	●	○

Durch die Verwendung von Schwellhölzern aus massiver Lärche auf der Kellerdecke oder Bodenplatte ist keine zusätzliche Imprägnierung nötig. Lärchenholz hat eine sehr hohe Resistenz gegenüber äußeren Einflüssen. Selbstverständlich ist diese Ausführung bei Ihrem ADLERHAUS im Standard enthalten.



13. Dach

Je nach Wunsch erhalten Sie einen Sichtdachstuhl oder einen im Innenbereich verkleideten Normaldachstuhl. Die Dachüberstände werden gemäß den Plänen ausgeführt. Gerne realisieren wir für Sie jede gewünschte Dachform, Dachneigung oder Kniestockhöhe. In der „individuellen Leistungsaufstellung" ist die Ausführungsart des Dachstuhles beschrieben. Im Bereich der Dachüberstände besteht die Dachschalung aus gehobelten Fasebrettern in Fichte. Die Mittelpfetten werden in Brettschichtholz ausgeführt. Die sichtbaren Sparren- und Pfettenköpfe im Bereich der Dachüberstände Ihres ADLERHAUSes sind gehobelt und formschön profiliert. Hier stehen Ihnen verschiedene Profilarten zur Auswahl, die Sie in der Mustervorlage finden. Die Dachkonstruktion wird als Pfettendach nach den statischen Erfordernissen Ihrer Grundstückslage ausgeführt. Das heißt, die Dimensionierung der Dachkonstruktion ist immer optimal auf die Anforderungen für Ihre zukünftige Wohnlage ausgerichtet.

13.1. Dacheindeckung

	SF	FF	AH
Betondachsteine mit First und Ortgangsteinen (Hersteller und Farben siehe „individuelle Leistungsaufstellung")	●	●	●
Dachleiter mit 2 Trittrosten als Zugang zum Kamin, wenn ein Kamin geplant ist.	●	●	●
30/50 mm Dachlattung	●	●	●

13.2. Dachkonstruktion

a) Zimmermannsmäßiger Normaldachstuhl

Die Dachkonstruktion wird als zimmermannsmäßiger Vollholzdachstuhl (kein Binderdach) ausgeführt. Der U-Wert der Dachkonstruktion mit Zusatzdämmung beträgt ca. 0,18 W/m²K.

Aufbau von außen nach innen:

	SF	FF	AH
Dacheindeckung laut Punkt „Dacheindeckung"	●	●	●
30/50 mm Konterlattung	●	●	●
Dachunterlagsbahn	●	●	●
Vollflächige Dachschalung aus einer diffusionsoffenen Dachplatte. Im Bereich der sichtbaren Dachüberstände besteht die Schalung aus gehobelten Fasebrettern in Fichte.	●	●	●
Sparren aus getrocknetem Konstruktionsvollholz in Fichte nach statischen Erfordernissen	●	●	●
Alle sichtbaren Holzteile im Außenbereich werden mit einer 3-fach aufgebrachten Holzschutzlasur farblich endbehandelt (Farbe nach Musterkatalog).	●	●	○
180 mm mineralische Wärme- und Schalldämmung zwischen den Sparren (Wärmeleitgruppe 035)	●	●	●
Feuchtevariable Klimamembran	●	●	●
80 mm Zusatzdämmung (Wärmeleitgruppe 035) 80 mm Lattung	●	●	●
27 mm Lattung	●	●	○
10 mm Gipsfaserplatten (FERMACELL)	●	●	○
Deckenbelag gemäß Raumausstattung (siehe Innenmalerarbeiten)	●	○	○

	SF	FF	AH
b) Zimmermannsmäßiger Sichtdachstuhl Die Dachkonstruktion wird so ausgeführt, dass die Holzbauteile des Daches (dazu zählen Sparren, Pfetten und Schalung) im Wohnraum sichtbar bleiben. Die Dämmung liegt über der Dachschalung. Der U-Wert der Dachkonstruktion mit Aufdachdämmung beträgt ca. 0,18 W/m²K			
Aufbau von außen nach innen:			
Dacheindeckung laut Punkt „Dacheindeckung“	●	●	●
40/80 mm Konterlattung	●	●	●
Hochwertiges mineralisches Aufdachdämmsystem mit einem U-Wert von 0,18 W/m²K bestehend aus einem Steildachelement 035 mit einer Stärke von 180 mm und einer überlappend verklebten Unterdeckbahn. Das Dämmsystem bietet exzellenten Schallschutz, besten Wärmeschutz und sicheren Brandschutz (Dämmstoff nicht brennbar A1).	●	●	●
Aufdopplungen für das Aufdachdämmsystem im Vordachbereich sowie alle gehobelten Trauf- und Ortgangbretter in Fichte verkleidet	●	●	●
19 mm starke, sichtbare Dachschalung aus gehobelten Fasebrettern Sortierklasse US	●	●	●
Sparren aus getrocknetem Konstruktionsvollholz in Fichte-Sichtqualität, gehobelt, gefast und geschliffen	●	●	●
Alternativ zu Konstruktionsvollholz in Sichtqualität kann auf Wunsch gegen Aufpreis Fichte Balkenschichtholz (DUO-Balken), sichtbar gehobelt, gefast und geschliffen, eingesetzt werden.	○	○	○
Die Dachschalung sowie die Sparren und Pfetten werden im Innenbereich des Hauses mit wohngesundem Wachs wahlweise in den Farben transparent oder antikweiß endbehandelt.	●	●	○
Alle sichtbaren Holzteile im Außenbereich werden mit einer 3-fach aufgebrachten Holzschutzlasur farblich endbehandelt (Farbe nach Musterkatalog).	●	●	○

Hinweis:

Bei Dächern außerhalb der wärmegedämmten Gebäudehülle können Holzquerschnitte und Bauteilaufbau vom Standard abweichen.

13. Dach

13.3. Dach Schallschutz- & Wärmedämmung

Sollten zusätzliche Schalldämmmaßnahmen erforderlich oder gewünscht sein, ist dies in unserer „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt.

Sollten alternativ zu den mineralischen Dämmstoffen Holzflexplatten oder andere Materialien verwendet werden, ist dies in der „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt.

Als qualitätsbewusster Hersteller verwenden wir für unsere Pfettendächer mit sichtbaren Pfettenköpfen ausschließlich Leimholzmittelpfetten und verleimte First- bzw. Fußpfetten aus Konstruktionsvollholz. Durch die Verwendung von verformungsarmem Leimholz statt Vollholz wird die Gefahr von Rissbildungen im Dachüberstandsbereich nahezu ausgeschlossen. Darüber hinaus werden bei ADLERHAUS alle Dachgeschossdecken (Kehlbalkendecken) oberseitig vollflächig mit einer Beplankung ausgeführt. Dadurch entsteht für Sie zusätzlicher Stauraum. Eine vollflächige Dachschalung sowie Trittsteine am Kamin und eine Dachleiter für die Kaminreinigung von außen sind bei ADLERHAUS selbstverständlich inklusiv.
Sichtbare Holzkonstruktionen im Innenbereich, wie z. B. Sparren, Deckenbalken, Pfetten oder Raumteiler, erhalten eine besondere Oberflächenveredelung. Alle sichtbar bleibenden Hölzer werden geschliffen und mit wohngesundem Holzwachs behandelt.

14. Säulen, Stützen & Träger

Titanzink oder Kupfer kommt ausschließlich als Vollmaterial zur Ausführung. Es verfügt über eine besonders lange Lebensdauer und natürliche Farbgebung.

Träger und Unterzüge

Zur Überbrückung von großen Spannweiten oder zur Verteilung von Lasten können aus statischen Gründen Träger oder Unterzüge erforderlich sein. Unterzüge sind grundsätzlich sichtbar, bei Trägern können sowohl sichtbare Träger als auch nichtsichtbare Ausführungen zum Einsatz kommen. In der Regel werden nicht sichtbare Träger innerhalb der Decken verwendet.

Die Lage der Unterzüge und Träger können Sie ebenso wie deren Konstruktionsart (sichtbar oder nicht sichtbar) aus der Entwurfs- bzw. Werkplanung entnehmen. Die Darstellung im Grundriss erfolgt gemäß DIN.

Für die Ausführung stehen verschiedene Materialien (Holz, Stahl, Stahlbeton) und Ausführungen (verkleidet, nicht verkleidet) zur Wahl. Die Art der Ausführung und die Dimensionierung wird nach der statischen Berechnung festgelegt, mit Ihnen abgestimmt und ist in der „individuellen Leistungsaufstellung" beschrieben.

Stützen und Säulen

Neben Wandeinbaustützen, welche in Ihrem Haus quasi nur unsichtbar vorhanden sind, können sowohl im Haus als auch außerhalb des Hauses sichtbare Stützen und Säulen ausgeführt werden.

Wählen Sie zwischen klassischen Brettschichtholz-, Beton- und gemauerten Stützen wie zwischen verkleideten oder (falls gewünscht) nicht verkleideten Stahlstützen.

Bei nicht-gemauerten Säulen stehen die gleichen Materialien zur Verfügung.

Die Dimensionierung und Platzierung erfolgt gemäß statischer Berechnung und ist Bestandteil Ihrer Entwurfs- bzw. Werkplanung. Wenn Stützenfüße zur Ausführung kommen, bedeutet dies außerhalb des Hauses automatisch, dass hier ein Punktfundament ausgeführt wird (siehe Gründung und Erdarbeiten).

Die Endbehandlung der Stützen und Säulen ist von deren Lage (innerhalb oder außerhalb des Hauses) sowie vom gewünschten Material abhängig.

Freistehende Holzstützen erhalten in der Regel eine Lasur oder einen Farbanstrich, verkleidete Stahlstützen und massive Träger werden im Hausinneren gemäß der Raumausstattung und im Außenbereich passend zur Fassade ausgeführt.

Die entsprechenden Ausführungen sind in ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" der jeweiligen Bereiche aufgeführt, sofern diese zu unserem Leistungsumfang gehören.

15. Spenglerarbeiten

Die Dachentwässerung wird mit einer vorgehängten, halbrunden Dachrinne inklusive der benötigten Fallrohre und Formstücke in wartungsfreiem Titanzink ausgeführt.

Die Fallrohre werden unter Berücksichtigung der Sockelhöhe bis zum Geländeniveau geführt.

Kamineinfassungen, Kaminverblechungen, Kehlbleche, Anschlussbleche und alle weiteren Verblechungen werden ebenfalls in Titanzink ausgeführt.

Bei Flachdachentwässerungen werden Einlaufkästen, bei geschlossenen Balkonen Kastenrinnen mit Einlaufblechen und bei wasserdichtem Balkonboden Kastenrinnen ausgeführt.

Bei Flachdächern kommen (wie bei Steildächern) Fallrohre, bei Balkonentwässerungen Speier zur Ausführung.

16. Balkon

Balkone über dem Haus

Balkone oder Loggien, welche ganz oder teilweise über dem Hauskörper geplant wurden, werden konstruktiv als Teil der Decke z. B. in Brettsperrholz ausgeführt. Gemäß EnEV erfolgt eine Dämmung des Balkonbodens, die selbstverständlich den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

Der Bodenbelag wird als Lattenrost in Lärche ausgeführt. Je nach gewählter Ausführung des Bodenaufbaus und der Dämmung erfolgt die Ausbildung des Höhenversatzes zwischen Terrassentür und Balkonboden.

Frei auskragende Balkone

Frei auskragende Balkone werden als offene Holzkonstruktionen ausgeführt.

Der Aufbau wird wie folgt ausgeführt:

- Konstruktion des Balkons in Brettschichtholz
- Bodenbelag aus Bohlen in Lärche gehobelt mit Rund- oder Fasekante
- 3-fach aufgebrachte Holzschutzlasur (außer bei Bauteilen in Lärche)

Balkongeländer

Die Ausführung des Balkongeländers erfolgt gemäß der geplanten Materialvariante (Holz, Stahl, Glas, Wandelement). Die dargestellte Geländerform stellt lediglich eine Grundidee dar. Die Preisgruppe richtet sich nach dem gewünschten Design. Eine konkrete Auswahl erfolgt während der Bemusterung anhand unserer ausführlichen Kollektion.

Verglasungen werden grundsätzlich in Verbundsicherheitsglas-, Stahlgeländer in verzinktem Stahl, Brüstungswände im Material der Fassade ausgeführt.

Eventuell notwendige Entwässerungen sind Bestandteil der Spenglerarbeiten und werden ebenso wie notwendige Anschlussbleche mit demselben Material wie die Spenglerarbeiten ausgeführt.

17. Französische Balkone

Sollten in Ihrer Planung französische Balkone enthalten sein, sind diese Bestandteil unseres Leistungsumfangs. Die Ausführung des Balkongeländers erfolgt dann gemäß der geplanten Materialausführung (Holz, Stahl, Glas). Die dargestellte Geländerform stellt lediglich eine Grundidee dar. Die Preisgruppe richtet sich nach dem gewünschten Design. Eine konkrete Auswahl erfolgt während der Bemusterung anhand unserer ausführlichen Kollektion.

Verglasungen werden grundsätzlich in Sicherheitsglas-, Stahlgeländer in verzinktem Stahl, ausgeführt.

18. Fenster & Terrassentüren

Die Fenster- und Terrassentüren werden bezüglich Form, Anzahl, Größe und Flügelteilung gemäß Ihrer individuellen Planung vorgesehen.

Bei Terrassentüren in Ober- und Dachgeschossen vor denen keine Austrittsbereiche (wie z. B. Balkone) geplant sind, erfolgt die Ausführung entweder mit französischem Balkon (siehe Balkone) oder mit einem Querriegel und einem festverglasten, absturzsichernden Unterteil. Alternativ dazu kann die Absicherung auch als Sicherheitsglas mit feststehendem Flügel oder einem Flügel mit absperrbarer Griffolive ausgeführt werden.

Die Montage erfolgt nach DIN 4108 Teil 7 mit ausgebildetem RAL-Anschluss.

Sie entscheiden, ob die Fenster in pflegeleichtem Kunststoff oder natürlichem Holz ausgeführt werden. Großformatige Ausführungen können, technisch bedingt, einen konstruktiv anderen Aufbau bedingen.

Die Ausführung der im Leistungsumfang enthaltenen Fenster- und Terrassentüren ist detailliert in Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" beschrieben.

Holzfenster- und Terrassentüren

Entscheiden Sie sich für Holzfenster und Terrassentüren, werden diese entweder in Fichte endbehandelt oder Lärche grundiert, aber in jedem Fall selbstverständlich in güteüberwachter handwerklicher Qualität ausgeführt.

Die Fenster werden mit einer 3-fach Wärmeschutzverglasung und einem Ug-Wert der Dreifachverglasung von 0,6 W/m²K nach DIN EN 673 sowie mit einer doppelten dauerelastischen Dichtung ausgeführt.

Die zu öffnenden Elemente werden mit verdeckt liegenden Einhand–Dreh-Kipp-Beschlägen mit Pilzkopfverriegelung und passenden Griffen ausgeführt.

Kunststofffenster- und Terrassentüren

Entscheiden Sie sich für Kunststofffenster und Terrassentüren, werden diese mit weißen RAL-gütegeprüften Mehrkammerprofilen ausgeführt.

Die Fenster werden mit einer 3-fach Wärmeschutzverglasung und einem Ug-Wert der Dreifachverglasung von 0,6 W/m²K nach DIN EN 673 sowie mit einer doppelten dauerelastischen Dichtung ausgeführt.

Die zu öffnenden Elemente werden mit verdeckt liegenden Einhand–Dreh-Kipp-Beschlägen mit Pilzkopfverriegelung und passenden Griffen ausgeführt.

19. Fensterbänke

19.1. Außenfensterbänke

Fenster und Terrassentüren erhalten eine Außenfensterbank aus witterungsbeständig eloxiertem Aluminium. Die Eloxalfarbe können Sie aus unseren Standard-Farbmustern auswählen. Die Seitenteile der Fensterbänke sind zum optimalen Schutz der Fassade schlagregenfest ausgeführt.

19.2. Innenfensterbänke

Innenfensterbänke werden ganz nach Ihren Wünschen in Fichte-Leimholzplatten mit gewachster bzw. lackierter Oberfläche oder in Werzalit ausgeführt. Die Auswahl finden Sie in unserer Musterkollektion.

In Nassräumen werden die Innenfensterbänke innerhalb der Fliesenarbeiten gefliest, jeweils in demselben Material wie die Wandfliesen.

20. Sonnenschutz

Der geplante Sonnenschutz (Rollläden, Jalousien, Klapp- oder Schiebeläden) an den vorgesehenen Fenster- und Terrassentüren ist in der „individuellen Leistungsaufstellung" als eigene Position mit Preis aufgeführt.

Die Ausführung ist grundsätzlich an allen rechtwinkligen Elementen ohne Abschrägung möglich. Rollläden- und Jalousien-Kästen werden über dem Fenster- oder Terrassentürelement ausgeführt und benötigen daher ausreichend Platz, welcher bei der Planung zu berücksichtigen ist.

Wenn Sie wünschen, führen wir für Sie auch Rollläden und Jalousien an feststehenden (nicht zu öffnenden) Elementen aus. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass eine Reinigung der Lamellen hier nur eingeschränkt möglich ist.

Bitte berücksichtigen Sie, dass an Fenster- und Terrassentüren, für die laut Planung kein Sonnenschutz vorgesehen ist, die Anbringung von Sonnenschutzelementen eine Eigenleistung darstellt.

21. Dachflächenfenster

Die Dachfenster sind mit hagel-sicherem Glas versehen und erhalten einen Wärmedämmblock. Das gibt Ihnen die Sicherheit eines bestmöglichen Hagel-und Wärme-schutzes. Eine lange Lebensdauer und optimale Energieeinsparung erhöhen somit den Wert Ihres Hauses.

Die Dachflächenfenster werden in der geplanten Anzahl und Größe als Klapp-Schwingfenster aus weißen Kunststoff mit Wärmedämmung ausgeführt und erhalten einen Eindeckrahmen aus Aluminium mit Anthrazit-Metallic-Lackierung.

Die Sicherheits- und Wärmedämm-und Isolierverglasung erfüllt einen Ug-Wert von 0,8 W/m²K. Die Fenster entsprechen der Schallschutzklasse 3.

Für die manuell zu betätigende Dachflächenfenster, welche durch ihre Einbauhöhe (z.B. im Firstbereich) oder durch Ihre Einbauposition (z.B. in Treppenhäusern) für die manuelle Bedienung nicht erreichbar sind, liefern wir Ihnen eine Betätigungsstange zum Öffnen und Schließen der Fenster.

Falls nicht in Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" anderweitig vereinbart, sind Sie für die Anbringung von sommerlichem Wärmeschutz selbst verantwortlich.

22. Außentüren

22.1 Haustüren

Die Haustüranlage wird entsprechend Ihrer Wünsche in der vereinbarten Größe und Preisgruppe inklusive der vorhandenen Seitenflügel ausgeführt. Die Türblattfüllung stellt lediglich eine Grundidee dar. Die Preisgruppe richtet sich hierbei nach dem gewünschten Design. Die konkrete Türblattfüllung können Sie aus der Musterkollektion der jeweiligen Preisgruppe auswählen.

Unsere Haustüren werden sowohl in Holz als auch in weißem Mehrkammer-Kunststoff mit einbruchhemmender Rundumsicherheitsverriegelung, umlaufender Gummidichtung, Profilzylinderschloss und Dreifachverrieglung, Sicherheitsgarnitur, 3 Schlüsseln und einem elektrischen Türöffner (im Leistungsumfang der Elektroarbeiten) ausgeführt.

22.2 Nebeneingangstüren

Nebeneingangstüren werden in Garagen, im Keller, als Zugang zu Nebengebäuden oder als klassischer Nebeneingang verwendet.

Die geplanten Nebeneingangstüren mit gefülltem Türblatt (auf Wunsch mit Lichtausschnitt) werden mit Dreifachverrieglung, Beschlag und 3 Schlüsseln ausgeführt.

Nebeneingangstüren führen wir bis zu einer Breite von weniger als 1,10 m aus. Sollten Sie sich für eine breitere Tür entscheiden, erfolgt die Ausführung automatisch als Haustür in der Preisgruppe 1.

23. Innentüren

Unabhängig ob ein- oder doppelflügelig, Türen mit Türblatt oder Schiebetüren, in Holz oder in Glas. Türen schaffen nicht nur Verbindungen zwischen Räumen, sondern prägen das innere Erscheinungsbild Ihres Hauses maßgeblich.

Die Innentüren werden in der geplanten Anzahl, Ausführung und Größe als hochwertige Echtholzfurniertüren aus der Preisgruppe 3 gemäß unserer Mustervorlage (bei Glastüren als Sicherheitsglastüren) ausgeführt.

Der Röhrenspankern gewährleistet hohe Stabilität und eine lange Lebensdauer der Türen. Die Oberfläche gewährt Wartungsfreiheit und eine bequeme Pflege. Alle Türen haben eine dreiseitig eingebaute, schallschluckende Gummidichtung, ein Buntbartschloss mit Schlüssel und einer Drückergarnitur aus Edelstahl. Die Drückergarnituren der Bäder und WCs sind als Badrosettengarnitur vorgesehen.

24. Innentreppen

Geschosstreppe

Treppen verbinden nicht nur zwei Ebenen, sondern verleihen dem Haus auch Charakter und Gesicht.

Folgende Treppenausführungen stehen zur Wahl:

- Stabverleimte Vollholz-Treppe aus massiver Buche mit beidseitig eingestemmten oder aufgesattelten Stufen laut Plan mit Geländer, Wechselverkleidung und Abschlussgeländer. Die Oberfläche der Treppe ist lackiert. Als Geländer können Sie Holzrundstäbe oder Edelstahlstäbe wählen.

Alternative Treppenausführungen

Alternativ zur Vollholz-Treppe können weitere Treppenvarianten eingebaut werden. Sollte eine abweichende Variante zur Ausführung kommen, dann ist diese in der „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt.

Folgende optionalen Varianten sind möglich:

- Stahl-Holztreppe mit Stahlwangen, Vollholz-Treppenstufen, Geländerholm in stabverleimter Buche endbehandelt. Die Stahlteile der Treppe sind grundiert und werden im Rahmen der Innenmalerarbeiten lackiert.
- Stahlbetontreppe mit Fliesen- oder Natursteinstufen

Geländer im Haus

Sollten in Ihrem Haus offene Galerien oder anderweitige Deckenöffnungen geplant sein, an deren Kanten keine Innen- oder Brüstungswände ausgeführt werden, so erfolgt hier die Ausführung eines freien Geländers.

Freie Geländer werden passend zu denen der von Ihnen gewählten Geschosstreppe ausgeführt.

Einschubtreppe

Einschubtreppen werden bei uns grundsätzlich mit Thermodeckel, Lukendeckeldichtung und Schnappriegelverschluss sowie Abschlussgeländer ausgeführt (soweit dies räumlich möglich ist). In der Regel verbinden Einschubtreppen das Dachgeschoss mit dem Spitzboden, sofern der Zugang nicht über eine Geschosstreppe erfolgt. Wenn für Ihre Planung die Ausführung einer Einschubtreppe vorgesehen ist, so wird diese in der „individuellen Leistungsaufstellung" beschrieben.

Unsere ADLERHAUS Treppen werden komplett in massivem, stabverleimten Holz hergestellt, d.h. Stufen, Wange, Geländer und Handlauf sind aus demselben Material. Es kommt kein Furnier (oder weniger tragfähiges) Material zum Einsatz. Dies bedeutet keine Verformung, mehr Stabilität und gleichbleibende Optik auf Dauer.

25. Haustechnik

Die Haustechnik in unseren Häusern wird ausschließlich von qualifizierten Meisterbetrieben mit jahrelanger Erfahrung installiert. Alle Arbeiten erfolgen nach den anerkannten Regeln der Technik und laut den gültigen Verordnungen und Normen.

Die von uns beauftragten Betriebe verfügen über besonderes Fachwissen im Bereich Holzhausbau und Niedrigenergietechnik. Mit unseren Partnerfirmen ist zudem ein reibungslos koordinierter Bauablauf gewährleistet.

Die Installation der Haustechnik inkl. Verrohrung beginnt ab dem bauseitigen Hausanschluss. Die Anbindung der Heizung vom Keller zum Wohnhaus ist selbstverständlich bereits im Festpreis enthalten. Dies gilt sogar bei einem bauseitigen Keller, sofern Ihre Heizungsanlage im Keller installiert ist.

25.1 Heizung

Heizanlage

In Ihrem ADLERHAUS kommt ausschließlich modernste Heizungstechnologie führender Markenhersteller zum Einsatz. Damit so niedrige Verbrauchswerte wie nur irgend möglich erreicht werden, wird die Heizungsanlage exakt auf den individuellen Wärmebedarf Ihres Hauses abgestimmt und sogar Ihre individuellen Vorlieben und das angedachte Nutzungsverhalten berücksichtigt.

Sie entscheiden sich zwischen:

- Modernen Luft/Wasser-Wärmepumpen in verschiedenen Ausführungen
- Sole/Wasser-Wärmepumpen mit Flächenkollektor oder Erdbohrung
- Millionenfach bewährten und energieeffizienten Gasbrennwertthermen in Kombination mit modernster Solartechnik
- Holzpellets Heizungen, welche auf den regenerativen (und meist regionalen) Brennstoff Holz zurückgreifen
- Lüftungsheizung mit Komfortsteuerung und optionaler Kühlfunktion

Im Rahmen der Bedarfsanalyse legen wir gemeinsam mit Ihnen fest, welche Variante die für Sie am besten passende ist. Dabei berücksichtigen wir selbstverständlich die Möglichkeit der Inanspruchnahme eines KfW-Förderprogrammes. Das in Ihrem Fall gewählte Heizsystem entnehmen Sie bitte der „individuellen Leistungsaufstellung".

Heizflächen

Die Ausführung der Heizflächen hängt sowohl von den persönlichen Wünschen, als auch von der Art der Heizungsanlage ab. Standardmäßig werden die Heizflächen als Fußbodenheizung ausgeführt. Die in Ihrem Haus verwendete Ausführung entnehmen Sie bitte dem Raumbuch welches der „individuellen Leistungsaufstellung" beiliegt.

Fußbodenheizung

Wenn Sie sich für eine Fußbodenheizung entscheiden bzw. diese durch die Heizanlage vorgegeben wird, erfolgt der Einbau der Heizkreisverteilerschränke grundsätzlich unter Putz, an der gemäß Heizungsplanung festgelegten Position.

Räume mit Fußbodenheizung erhalten eine Bereichs-Temperaturregelung mit Aufputz-Raumthermostaten.

In der Regel werden Speisekammern, Abstell-, Hauswirtschafts-, Technik- und Heizungsräume nur durch die Fußbodenheizungszuführung zu anderen Räumen mit beheizt und ohne Einzelraumsteuerung ausgeführt.

Flachheizkörper

Die weißen RAL-geprüften Flachheizkörper werden nach Wärmebedarfsberechnung (DIN EN 12831) ausgelegt.

Jeder Heizkörper kann via Thermostat einzeln geregelt werden, was zu mehr Energieeffizienz führt. In Speisekammern, Technik- und Heizungsräume werden keine Heizkörper installiert.

Die Rohrleitungen zur Heizkörperanbindungen werden aus einem Mehrschichtverbundrohr gemäß Energieeinsparverordnung gedämmt ausgeführt.

25.2 Lüftung

Die Luftqualität im Haus hat großen Einfluss auf das Wohlbefinden der Bewohner. Für gute Luft ist ein ausgewogenes Verhältnis von Sauerstoff, Feuchtigkeit und Temperatur entscheidend. Zusätzlich muss die Luft sauber sein und zirkulieren können.

Bei Neubauten oder Modernisierungen wurden die gesetzlichen Anforderungen in den letzten Jahren immer höher und die Gebäudehüllen immer dichter. Daher sind heute unabhängig von der Bauweise kaum noch Luftzirkulation und natürliche Frischluftzufuhr möglich. Für ein gesundes und angenehmes Wohnraumklima werden Lüftungssysteme somit immer wichtiger und für luftdicht gedämmte Gebäude ist ein Lüftungskonzept sogar vorgeschrieben.

Moderne Lüftungsanlagen sind wahre Multitalente. Sie sorgen nicht nur für frische Luft, sondern wirken sich durch die Regulierung der Luftfeuchtigkeit auch positiv auf das Gebäude aus – und der Wert der Immobilie erhalten bleibt. Gleichzeitig verbrauchen Sie weniger Energie und reduzieren die Heizkosten, sofern die Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ausgestattet sind.

Die Art der Lüftung Ihres Haus wird in der „Individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt. Sollten Sie ausdrücklich keine Lüftungsanlage wünschen, erfolgt die Wohnraumlüftung durch den Bauherrn selbst mit klassischer Fensterlüftung, entsprechend dem für das Gebäude erstellten Lüftungskonzept.

25.3 Wasser- und Abflussinstallation

Die Wasser- und Abflussinstallation wird von qualifizierten Meisterbetrieben betriebsfertig installiert und mittels einer Druckprobe auf Dichtheit geprüft.

Sämtliche benötigten Verbindungsleitungen für Kaltwasserleitungen ab der Wasseruhr und für Warmwasserleitungen ab dem Warmwasserspeicher werden von uns installiert und sind bereits im Hauspreis enthalten.

Alle Abflussleitungen werden an die Grundleitungen angeschlossen. Bei Häusern mit Keller in der Kellerbodenplatte, ansonsten in der Bodenplatte unter dem Haus. Die Entlüftung erfolgt laut Entwässerungsplanung über das Dach oder (falls möglich) über einen entsprechenden Lüfter.

Sollte durch den regionalen Versorgungsträger der Einbau eines Druckminderers, eines Rückspülfilters oder zusätzlicher Sammelsicherungen gefordert werden, so sind diese Kosten durch den Bauherrn zu tragen.

25. Haustechnik

Trinkwasserleitung

Die Trinkwasser-Rohrleitungen sowohl für Warm- als auch für Kaltwasser werden aus wartungsfreiem Mehrschicht-Verbundrohr mit DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) Zulassung nach DIN 1988 ausgeführt.

Die Warmwasserleitungen werden mit einer Wärmedämmung zur Optimierung der Energieeinsparung, die Kaltwasserleitungen mit einem Schutzrohr gegen Schwitzwasser gemäß DIN ausgestattet.

Eine Zirkulationsleitung wird aus energetischen Gründen nicht ausgeführt.

Abwasserleitung

Sämtliche Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren (HT-Rohre) ausgeführt und mittels Rohrbefestigungen körperschalldämpfend eingebaut. Die Verbindung erfolgt durch eine Muffe mit Gummidichtring. Die Rohrleitungen werden nach DIN in den entsprechenden Stärken von den Sanitäranlagen zu den Grundleitungen geführt.

Anschlüsse

Küchen erhalten einen Kalt- und einen Warmwasser-Anschluss sowie zusätzlich einen Spülmaschinenanschluss

Waschtische, Duschen, Badewannen, Handwaschbecken und Bidets werden jeweils mit einem Kalt und einem Warmwasseranschluss ausgeführt.

WCs und Urinale erhalten je einen Kaltwasseranschluss

Ein Waschmaschinenanschluss mit Siphon wird bei bei Häusern mit Keller im Keller oder ansonsten im Hauswirtschafts- oder Heizraum im Erdgeschoss installiert.

Ein frostsicherer Gartenwasseranschluss mit Außenarmatur wird im Bereich der Küche oder des Hauswirtschaftsraums installiert.

25.4 Sanitärausstattung

Alle Sanitärobjekte sind von namhaften Markenherstellern (gemäß „individueller Leistungsaufstellung") und werden in elegantem Weiß ausgeführt. Sie sind komplett nach Raumausstattungsliste mit allen erforderlichen Armaturen (inklusive Zubehör) enthalten. Die konkrete Objektbeschreibung entnehmen Sie bitte der „individuellen Leistungsaufstellung".

Die Ausstattung der Sanitärraume erfolgt mit den nachfolgend beschriebenen Sanitärobjekten und Ausstattungsgegenständen. Im Plan abgebildete Sanitärobjekte und deren Positionierung dienen lediglich der besseren Veranschaulichung der Nutzungsmöglichkeiten.

Auch wenn dies in Ihrer Planung nicht explizit dargestellt ist, können Vorwandinstallationen (z. B. für Waschtische oder WCs) notwendig werden. In seltenen Ausnahmefällen kann es dadurch zu einer geringen Verminderung der Wohnfläche kommen. Freistehende Duschwände, die an der Oberseite nicht an die Decke oder das Dach anschließen, werden mit einer Edelstahl-Stange gesichert.

Selbstverständlich steht Ihnen eine große Auswahl an Designer-Sanitärgegenständen auf Wunsch als Sonderleistung zur Verfügung. Alle Sanitärobjekte sind komplett nach Raumausstattungsliste mit allen erforderlichen Armaturen und Zubehör enthalten. Die Objektbeschreibung entnehmen Sie der „individuellen Leistungsaufstellung".

Bäder und WC-Räume sind wie folgt ausgestattet:

Bad

1 Waschtischanlage:
Porzellan-Waschtisch, verchromte Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, verchromter Handtuchhalter, verchromter Seifenschalenhalter mit Schale und Kristallspiegel.

1 Badewannenanlage:
Eingeflieste Einbau-Körperform-Badewanne in der Größe 170 cm x 75 cm in wärme- und schalldämmendem Wannenträger inklusive Ablaufgarnitur, Aufputz-Einhand-Badebatterie und chromfarbenem Brauseschlauch sowie verstellbarer Handbrause.

1 Duschanlage:
Duschwanne in der Größe 90 cm x 90 cm inklusive Ablaufgarnitur mit Standrohr, Brausegarnitur mit Wandstange 90 cm lang mit Brauseschlauch, verchromte Einhand-Aufputz-Brausebatterie, Handbrause, verchromter Badetuchhalter, verchromter Eck-Seifenkorb

1 Duschabtrennung:
Duschtrennwand über Eck mit einer Tür, beides in Echtglas

1 WC-Anlage:
Wandhängendes Tiefspül-WC mit in der Vorwand eingebautem, geräuschgedämmten Zweimengen-Unterputz-Spülkasten, Abdeckplatte für Unterputz-Spülkasten, WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierrollenhalter

Dusche – WC

1 Handwaschbeckenanlage:
Porzellan-Handwaschbecken, verchromte Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, verchromter Handtuchring, Seifenschalenhalter verchromt mit Schale und Kristallspiegel.

1 Duschanlage:
Duschwanne in der Größe 90 cm x 90 cm, Ablaufgarnitur mit Standrohr, Brausegarnitur mit Wandstange 90 cm lang mit Brauseschlauch, verchromte Einhand-Aufputz-Brausebatterie, Handbrause, verchromter Badetuchhalter, verchromter Eck-Seifenkorb

1 Duschabtrennung:
Duschtrennwand über Eck mit einer Tür, beides in Echtglas

1 WC-Anlage:
Wandhängendes Tiefspül-WC mit in der Vorwand eingebautem, geräuschgedämmten Zweimengen-Unterputz-Spülkasten, Abdeckplatte für Unterputz-Spülkasten, WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierrollenhalter

Gäste WC

1 Handwaschbeckenanlage:
Porzellan-Handwaschbecken, verchromte Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, verchromter Handtuchring, Seifenschalenhalter verchromt mit Schale und Kristallspiegel

1 WC-Anlage:
Wandhängendes Tiefspül-WC mit in der Vorwand eingebautem, geräuschgedämmten Zweimengen-Unterputz-Spülkasten, Abdeckplatte für Unterputz-Spülkasten, WC-Sitz mit Deckel, verchromter Papierrollenhalter

26. Elektroinstallation

Die Ausführungen der gesamten Elektroinstallation beginnen ab dem bauseitigen Hausanschlusskasten innerhalb des Gebäudes und erfolgen nach VDE 100 und EVU-Richtlinien (Errichten von Niederspannungsanlagen).

Die elektrischen Anschlussleitungen werden im Technikraum zum Zählerschrank geführt, der im Leistungsumfang enthaltenen ist. Die Zählerschrankanlage beinhaltet das Tarifschaltgerät mit drei Hauptsicherungsautomaten nach den technischen Anschlussbedingungen ihres örtlichen Energieversorgungsunternehmens, mit Verteilerfeld und den nötigen Sicherungsautomaten einschließlich Montageschiene, Verbindungsteilen und den Sicherungsmaterialien.

Es wird eine Hauptpotenzialausgleichsanlage nach VDE und EVU Vorschrift ausgeführt. Diese beinhaltet die Erdungsanschlüsse des Fundamenterders, der Wasserleitung sowie des Heizungssystems und besteht aus Potentialausgleichsschiene, Potentialausgleichsverbindung, Erdungsbandschellen und PVC Mantelleitung

Die Elektroinstallation wird in die (je nach Hausgröße und Abnehmer) erforderliche Anzahl an Stromkreise aufgeteilt und über die notwendigen Fehlerstromschutzeinrichtungen abgesichert.

Die Position der Elektroanschlüsse laut Raumausstattung, wie Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe, wird mit Ihnen wunschgemäß abgestimmt und in der Werkplanung festgelegt.

Es wird eine weiße Sprechanlage mit Außenstation, Wandapparat, Klingeltrafo inklusive allem nötigen Zubehör installiert.

Innenliegende WCs ohne Fenster werden mit einer automatischen, elektrischen Raumentlüftung ausgestattet.

Im Schlafzimmer, in sämtlichen Kinderzimmern und in Fluren und Dielen werden batteriebetriebene Rauchmelder installiert.

Wir führen für Sie ebenso die behördlich erforderliche Anmeldung der Elektroinstallation beim zuständigen Versorgungsunternehmen durch. Die Inbetriebnahme erfolgt unter der Berücksichtigung der technischen Anschlussbedingungen Ihres Netzbetreibers unter Einhaltung des § 49 Absatz 1 und 2 des EnWG.

Die enthaltene Prüfung der Elektrischen-Anlage erfolgt laut VDE 0100-600 und beinhaltet ein Installations-Messprotokoll.

Die Ausstattung der Räume mit Steckdosen, Schaltern usw. erfolgt nach DIN laut nachfolgender Raumausstattungsliste. In vielen Räumen ist die im Preis enthaltene Ausstattung noch umfangreicher als die DIN vorgibt.

Optional kann Ihr neues Haus mit SmartHome-Technologie, Photovoltaik-Anlage mit Energiespeichersystem sowie mit Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden.

Elektroausstattung

RAUM	Ausschaltung m. Brennstelle	Tasterschaltung m. Brennstelle	Wandleuchten Anschlussdose	Steckdosen	Kontr. Ausschaltung f. Außenbel.	Waschmaschinenanschluss	Trockneranschluss	Herdanschluss	Anschl. f. Dunstabzugshaube	Spülmaschinenanschluss	Kühlschrankanschluss	Antennenanschluss	Telefonanschluss	Anschl. f. Garagentorantrieb	Kraftstromanschluss	Heizungsanschluss	Brandschutzschalter
Abstellraum	1			1													
Ankleide	1			1													
Arbeitszimmer	1			5													1
Bad	2			3													1
Balkon				1	1												
Büro	2			5								1	2				1
Diele		1		1													1
Esszimmer	1			4													1
Flur		1		1													1
Galerie		1		4													1
Garage	1			3										1	1		1
Gästezimmer	1			3													1
Hauswirtschaftsr.	1			4		1	1										1
Heizraum	1			3												1	1
Keller	1			1													
Kinderzimmer	1			5								1	1				1
Kochen	2	1		7				1	1	1	1						2
Loggia				1	1												
Luftraum		1															
Sauna	1		2	2											1		
Schlafen	1			5								1					1
Speisekammer	1			1													
Stauraum	1			1													
Studio	1	1		4													1
Versorgungsraum	1			4													1
WC	1			1													
WC / Dusche	1			2													
Windfang		1		1													
Wintergarten	1			4													1
Wohnzimmer	1	1		5	1							1	1				1
Wohnen / Essen	1	1		5	1							1	1				1
Zimmer	1			3													1

Im Keller werden grundsätzlich in keinen Räumen Brandschutzschalter eingebaut.

27. Innenmalerarbeiten

Wände

Die Wände aller Wohn- und Technikräume im Haus (außer eventuell vorhandene unbeheizte Abstellräume, Stauräume, Sauna und Garagen) werden fertig gespachtelt und feingeschliffen. Ausnahmen bilden Wände, die mit sichtbarem Holz oder gefliest ausgeführt werden.

Sie erhalten einen Anstrich mit Quarzgrund und einen weiteren, weißen Anstrich. Die so gebildete Oberfläche entspricht der eines sehr feinen Innenputzes. Die Ausführung erfolgt in Qualitätsstufe Q2.

Decken

Bei Sichtbalkendecken oder sichtbaren Brettsperrholzdecken erfolgen keine Innenmalerarbeiten.
Eventuell vereinbarte Holzlasurarbeiten werden für alle sichtbaren Holzdecken im Haus ausgeführt und sind unter „Decken" beschrieben.

Bei allen anderen Deckenausführungen werden die Deckenflächen der Wohn und Technikräume im Haus fertig gespachtelt und feingeschliffen. Ausnahmen bilden eventuell vorhandene unbeheizte Abstellräume, Stauräume, Saunas und Garagen.

Sie erhalten einen Anstrich mit Quarzgrund und einen weiteren, weißen Anstrich. Die so gebildete Oberfläche entspricht der eines sehr feinen Innenputzes. Die Ausführung erfolgt in Qualitätsstufe Q2.

Dachschrägen

Bei Sichtdachstühlen erfolgen keine Innenmalerarbeiten an den Dachschrägen.
Eventuell vereinbarte Holzlasurarbeiten werden für alle Sichtdachstühle innerhalb des Hauses ausgeführt und sind in im Bereich Dach beschrieben.

Bei allen anderen Dachausführungen, werden die Dachschrägflächen der Wohn- und Technikräume im Haus fertig gespachtelt und feingeschliffen. Ausnahmen bilden eventuell vorhandene unbeheizte Abstellräume, Stauräume, Saunas und Garagen.

Sie erhalten einen Anstrich mit Quarzgrund und einen weiteren, weißen Anstrich. Die so gebildete Oberfläche entspricht der, eines sehr feinen Innenputzes. Die Ausführung erfolgt in Qualitätsstufe Q2.

28. Fliesenlegerarbeiten

Unsere umfangreiche Fliesenkollektion wird laufend aktualisiert und bietet Ihnen nahezu unbegrenzte Gestaltungsmöglichkeiten. Unabhängig davon, ob Sie sich für hochwertige Keramikfliesen, für Naturstein-, Granit- oder Marmorfliesen entscheiden: Sie können sämtliche Fliesen der Preisgruppe 3 aus unserer Musterkollektion auswählen.

Die vorgesehene maximale Formatgröße unserer rechteckigen Fliesen beträgt 30 cm x 60 cm in orthogonaler Verlegerichtung. Alle technisch erforderlichen Abdichtungsarbeiten gemäß den gültigen Normen und Vorschriften sind Bestandteil unseres Leistungsumfangs. Und zwar sowohl an Sanitäreinbauten als auch in Spritzwasserbereichen.

Die Abdichtungsarbeiten werden in Bädern und Duschen im Verbund ausgeführt, hier kommen als Abdichtungsstoffe Dichtbahnen, flüssige Abdichtungsfolien, Dichtschlämmen und Dichtbänder mit den dazugehörigen Eckausbildungen zum Einsatz. Die Ausführungen erfolgen objektbezogen laut DIN 18534-1 bis DIN 18534-6, Verbundabdichtungen in Innenräumen.

Die Raumecken im Bereich der Wandfliesen, die Übergänge zwischen Boden- und Wandfliesen sowie die zu Sockelfliesen werden mit hochwertigem Sanitärsilikon geschlossen und als Wartungsfugen ausgeführt.

Bodenfliesen

Die folgenden Räume werden mit Bodenfliesen ausgeführt, sofern nicht anders in Ihrem Entwurf vorgesehen:

- Bad, Sauna, WC und WC / Dusche
- Kochen und Speisekammer
- Diele, Flur, Windfang und Wintergarten
- Hauswirtschafts-, Versorgungs-, Abstell- und Heizraum

Räume, die mit Bodenfliesen aber ohne Wandfliesen ausgeführt werden, erhalten im Bereich der Wandübergänge eine passend zur Bodenfliese geführte Sockelfliese.

Wandfliesen

Die Wandfliesen werden in Bädern umlaufend bis 2 m Höhe (dies entspricht der Innentürhöhe) ausgeführt. In den Räumen WC und WC / Dusche werden die Wandfliesen bis zu 1,5 m Höhe verlegt.

Im Bereich der Duschen werden die Fliesen grundsätzlich so hoch verlegt, dass der geflieste Wandbereich zur Höhe der Duschtrennwand passt und/oder der notwendige Feuchtigkeitsschutz eingehalten wird.

Alle freiliegenden Abschlusskanten der gefliesten Flächen werden mit weißen Kunststoffschienen ausgeführt. Dies gilt jedoch nicht für den Küchenfliesenspiegel.

Fliesenspiegel in der Küche

Egal wie Ihre Wohlfühlküche von Ihnen geplant sein mag, wir haben an der Wand für Sie bereits einen kleinformatigen Fliesenspiegel von bis zu 4m² vorgesehen. Sollten Sie sich für eine Fensterausführung innerhalb des Fliesenspiegels entscheiden, legen Sie im Rahmen der Bemusterung fest, ob hier die kalkulierte Innenfensterbank ausgeführt oder die Laibung gefliest werden soll.

29. Bodenbeläge (außer Fliesen)

Die Wärme, die ein natürlicher Holzboden für die meisten Menschen ausstrahlt, führt in Kombination mit der Vielzahl an unterschiedlichen Holzoptiken zu einem einzigartigen Charme. Für Ihren Wohnkomfort ist bei uns daher langlebiger Echtholz-Parkettboden bereits im Standardleistungsumfang enthalten. Aus unserer Musterkollektion können Sie Ihr Wunschparkett aus der Preisgruppe 3 auswählen.

Der mit Nut und Feder ausgeführte Parkettboden wird auf einer Unterlagsbahn schwimmend inklusive eventuell nötiger Arbeitsfugen verlegt. Die Sockelleisten werden dabei optisch auf den gewählten Parkettboden abgestimmt.

Die folgenden Räume werden, wenn diese in Ihrem Entwurf vorgesehen sind, mit Parkettboden ausgeführt:

- Wohnzimmer, Essen und Wohnen / Essen
- Schlafen, Kinder- und Gästezimmer
- Ankleide, Galerie, Studio und Zimmer
- Arbeiten und Büro

Nicht aufgeführte beheizte Wohnräume erhalten einen Bodenbelag laut dem Raumbuch in der „individuellen Leistungsaufstellung".

30. Carports und Garagen

Garagen und Carports sind Angebotsbestandteil, wenn sie laut Plan enthalten sind und die Leistungen Bestandteil des gewählten Leistungsumfangs sind.

Die Größe entspricht der individuellen Planung, die Ausstattung der Baubeschreibung (z. B. die Ausstattung der Räume wie Beläge oder Elektro) ebenso wie die Ausführung von Bauelemente etc.

Abweichungen vom Standard sind grundsätzlich im jeweiligen Bereich Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" beschrieben.

Für die Elektroanbindung bei freistehenden Garagen ist ein Leerrohr nötig. Dieses ist durch den Bauherrn zu erstellen, sofern bei Unterpunkt „Erdarbeiten" nicht explizit anderweitig beschrieben (siehe Erdarbeiten).

Garagen oder Carports, die an das Haus stoßen, erhalten in diesem Bereich ein Anschlussblech im selben Material wie bei der Dachentwässerung (sofern vorhanden).

Individuelle Garagen / Carports

Die Gründung der Garagen kann entweder als Bodenplatte oder auf Fundamenten erfolgen. Stützen für Carports werden in der Regel auf Einzelfundamenten ausgeführt. Welche konkrete Ausführung in Ihrem Fall vereinbart wurde, entnehmen Sie bitte der „individuellen Leistungsaufstellung". Sofern nicht anders beschrieben, wird die Garage auf geschalten Streifenfundamenten gebaut.

Wenn bei Ihnen auf Bodenplatte gebaut wird und die Estricharbeiten enthalten sind, wird ein Gefälleestrich mit Gefälle zum Tor ausgeführt. Bei Streifenfundamenten erfolgt eine Pflasterung im Zuge der Außenanlagen als Bauherrenleistung.

Grundsätzlich ist bei individuellen Garagen jeder Wandaufbau möglich, in der Regel werden die Garagenwände nicht gedämmt und innen unbehandelt errichtet. In der „individuellen Leistungsaufstellung" ist die von Ihnen gewählte Ausführung detailliert aufgeführt.

Garagentore werden in der Regel als Stahl-Schwingtore, Außentüren als Nebeneingangstüren und Fenster laut BLB Standard ausgeführt.

Die Dachausführungsoptionen entsprechen denen des Hauses, sind jedoch zusätzlich um eine optimierte Garagendachausführung ergänzt. Eine konkrete Beschreibung Ihrer spezifischen Garage ist in der „individuellen Leistungsaufstellung" enthalten.

Fertiggaragen

Fertiggaragen und die dafür erforderlichen Streifenfundamente sind nur dann Leistungsbestandteil, wenn dies explizit in der „individuellen Leistungsaufstellung" beschrieben ist. Falls nicht, stellen die in den Plänen dargestellten Garagen lediglich Darstellungsbeispiele dar. In diesem Fall wird die Garage vom Bauherrn eigenständig geplant und ausgeführt.

31. Erdarbeiten

Erdarbeiten sind grundsätzlich nicht im Leistungsumfang enthalten. Wir empfehlen Ihnen ein ortsansässiges Unternehmen mit den Erdbauarbeiten und den Versorgungsleitungen zu beauftragen. Bitte weisen Sie den Erdbauer darauf hin, dass die Dämmung dauerhaft vor Beschädigungen geschützt und die Notwendigkeit einer Drainage geprüft werden muss.

An unserem Standort Süd ist die Bodenbeschaffenheit der Grundstücke aufgrund der besonderen geologischen Voraussetzungen sehr unterschiedlich und häufig aus bautechnischer Sicht als problematisch einzustufen. Die Tragfähigkeit, die Sickerfähigkeit und auch die chemische Zusammensetzung der Böden sind oftmals so, dass zusätzliche Stabilisierungs-Maßnahmen ergriffen werden müssen, die zu Mehrkosten führen. Gerne vermitteln wir Ihnen ein Fachunternehmen, damit Sie sowohl bei der Einholung der Angebote als auch bei der Ausführung der Erdarbeiten fachmännische Hilfestellung bekommen. Dadurch können Sie frühzeitig die Kosten für dieses Gewerk besser abschätzen und die „Betreuung der Erdarbeiten" aus der Hand geben.

Grundleitungen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Schächte, Drainagemaßnahmen, Regenwassergrundleitungen sowie Entwässerung der Lichtschächte außerhalb der Gebäudehülle (inklusive der Erdarbeiten) bis zu den öffentlichen Versorgern und deren Anschlüsse an den öffentlichen Kanal oder Versickerungsanlagen (Rigolen).

Entwässerung der Lichtschächte.

Eventuell erforderliche Wasserhaltung, Bodenaustausch, Verbau/Spundwände, Sondergründungen, Auftriebssicherungen oder besondere geographische Gegebenheiten (z. B. Bergbaueinflüssen u. dgl.) sind Mehraufwendungen und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Grundstücksvoraussetzungen (siehe Grundstück) müssen erfüllt sein. Sie stellen die Grundlage der nachfolgend beschriebenen Leistungen dar.

Vorhandener Mutterboden wird 2 m um das Gebäude bis zu 30 cm tief abgetragen und seitlich direkt neben dem Baufeld gelagert, jedoch getrennt vom restlichen Aushub auf dem Grundstück.

Die Baugrube wird mit einem Böschungswinkel von 60° oder mehr ausgehoben, der Aushub der Fundamentgräben erfolgt in der Regel mit einem Minibagger. Der Aushub wird direkt neben dem Baufeld auf dem Grundstück gelagert.

Ist die Lagerung des Aushubs aufgrund der Grundstückssituation nicht möglich, trägt die Kosten der Zwischenlagerung bzw. der Abfuhr der Bauherr.

Zusätzliche Filter- und/oder Frostschutzschichten werden nur dann ausgeführt, wenn diese separat beschrieben werden.

Notwendige Wasserhaltungsmaßnahmen sind bauseitige Leistungen und nur dann Bestandteil, wenn dies explizit in Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt ist.

Lagenweises Verfüllen und Verdichten bis auf das ehemals vorhandene Terrain erfolgt mit dem vorhandenen Aushub. Dafür muss dieser weitgehend steinfrei, wasserdurchlässig und verdichtungsfähig sein. Eventueller Bodenaustausch oder die Anfuhr anderweitiger Füllböden ist nur dann Angebotsbestandteil, wenn explizit beschrieben. Eine anderweitige Verteilung des Aushubs ist ebenso wie die Modellierung des Geländes bauseitig zu erbringen.

Sofern das Bodengutachten dies erfordert, wird umlaufend um das Gebäude eine Ringdrainage inkl. 2 Spülschächten á 0,5 m Höhe ausgeführt.

Sind laut Planung Belichtungsgräben enthalten, so werden diese abgeböscht und inkl. Kiespackung und Entwässerung ausgeführt.

Sind Garagen im Angebotsumfang (nicht bei bauseitigen Garagen) enthalten, werden die hierfür nötigen Erdarbeiten innerhalb des Leistungsumfangs der Erdarbeiten ausgeführt.

Bei Garagen mit Abstand zum Haus, ist das notwendige Leerrohr inkl. der Erdarbeiten bauseitig zu erbringen bzw. nur dann Angebotsbestandteil, wenn dies explizit beschrieben ist.

Erfolgt die Beheizung des Hauses mit Erdwärmepumpen, sind die hierfür nötigen Erdarbeiten ebenso enthalten wie die nötigen Gräben bei der Vereinbarung von Lüftungsanlagen mit Erdwärmetauscher.

Wenn Sie sich für die Ausführung einer Regenwasserzisterne entscheiden, sind die dafür nötigen Erdarbeiten enthalten.

Erdarbeiten, die im Rahmen der Hausanschlüsse notwendig werden, sind von Seiten des Bauherrn zu erbringen.

32. Gründung – Bodenplatte

Die Grundstücksvoraussetzungen (siehe Grundstück) müssen erfüllt sein.
Sie stellen die Grundlage der nachfolgend beschriebenen Leistungen dar.

Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt laut „individueller Leistungsaufstellung". Erforderliche Leistungen, die dort nicht aufgeführt sind, werden bauseits erbracht und sind im Bodenplattenpreis nicht enthalten.

Der Anschluss der Schmutzwasserleitungen an die Kanalisation ist eine Leistung, die bauseitig durch den Bauherrn erbracht werden muss. Ebenso eventuell erforderliche Kontrollschächte, Rückstausicherung oder behördlich geforderte Druckprüfungen.

Die Lieferung und Verlegung von Regenrohrleitungen und deren Anschlüsse an den öffentlichen Kanal zählen zu bauseitig durch den Bauherrn zu erbringenden Leistungen.

Sollte eine Drainage erforderlich sein, so liegt deren Anschluss an eine geeignete Vorflut in der Verantwortung des Bauherrn, außer in der „individuellen Leistungsaufstellung" steht etwas Gegenteiliges.

Bodenplatte

Die Ausführung der Bodenplatte erfolgt laut der „individuellen Leistungsaufstellung". Erforderliche Leistungen, die dort nicht aufgeführt sind, werden von Seiten des Bauherrn erbracht und sind im Bodenplattenpreis nicht enthalten. Die Statik für die Bodenplatte ist im Leistungsumfang der Bodenplatte enthalten.

Falls eine Dämmung unter der Hausbodenplatte gemäß EnEv-Berechnung erforderlich sein sollte, so kommt hier entweder Styrodur oder ein vergleichbares Dämmmaterial zum Einsatz. Stärke und Wärmeleitgruppe dieser Materialien sind in der „individuellen Leistungsaufstellung" definiert.

In sehr seltenen Fällen verlangt das Versorgungsunternehmen zusätzliche Abnahmen oder Messungen. Diese sind gesondert durch den Bauherrn zu erbringen.

Auf der Bodenplatte wird als zusätzlicher Schutz eine vollflächige Abdichtung mit einer Bitumen-Schweißbahn aufgebracht.

Sämtliche Abdichtungsmaßnahmen sind für den Lastfall Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser laut DIN 18195 Teil 4 optimiert.

Sonstiges

Für die bauseitigen Versorgungsanschlüsse werden bis zu 4 Leerrohre mit einem Durchmesser von ca. 100 mm und einer Länge von bis zu 3 m je Leerrohr unter der Bodenplatte vorgesehen.

Die Bereitstellung der Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kabelanschluss obliegt der Bauherrschaft. Die Information zu den Hausanschlüssen (inkl. benötigter Leistungen sowie deren Kosten) entnehmen Sie bitte den Anschlussbedingungen Ihres zuständigen Versorgers (z. B. Abwasserzweckverband, Stadtwerke etc.).

Die Bauherren sind für den Anschluss ihres Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze selbst verantwortlich.

Freistehende Stützen und Säulen mit Stützenfuß erhalten ein Einzelfundament.

Im Leistungsumfang enthaltene Nebengebäude (z. B. Garagen) erhalten ein Streifenfundament. Dieses ist im Rahmen der gewählten Ausführung inklusive. Die exakte Beschreibung ist Bestandteil Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung".

Wände, die neben dem Gebäude, aber nicht auf Decken stehen und Teil des Leistungsumfangs sind (z. B. von Garagen ohne Bodenplatte) erhalten eine den jeweiligen Anforderungen entsprechende Fundamentierung. Details finden Sie in Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung".

Bodenplatten neben dem Haus und frei liegende Einzelfundamente werden an die Erdungsanlage angeschlossen.

33. Keller

Die Grundstücksvoraussetzungen (siehe Grundstück) müssen erfüllt sein. Sie stellen die Grundlage der nachfolgend beschriebenen Leistungen dar.

Der Keller ist im Standard für untergeordnete Nutzung konzipiert. Sollten besondere Nutzungsanforderungen (z. B. Wohn- oder Hobbyräume) gewünscht sein, müssen die dafür notwendigen Maßnahmen in Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" beschrieben sein. Ansonsten zählen diese nicht zu den Leistungsbestandteilen. Dies gilt ebenso für die Ausführung von Wohngeschosswandaufbauten – in der Regel bei teilweise freiliegendem Keller.

Bei einem Betonkeller werden die Betonaußenwände außen und innen schalungsglatt ausgeführt. Die Verspachtelung erfolgt (falls gewünscht) durch den Bauherrn. Die Fuge zwischen Bodenplatte und Außenwand erhält ein Fugenblech. Die Statik für den Keller ist im Leistungsumfang des Kellers enthalten.

Die Kellerabdichtung – gemäß DIN 18 195/4 erfolgt grundsätzlich gegen „Bodenfeuchte und nicht stauendes Sickerwasser".

Keller

Die Ausführung des Kellers erfolgt laut der „individuellen Leistungsaufstellung". Erforderliche Leistungen, die dort nicht explizit aufgeführt sind, werden bauseits erbracht und sind im Kellerpreis nicht enthalten.

Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt laut der „individuellen Leistungsaufstellung". Erforderliche Leistungen, die dort nicht aufgeführt sind, werden bauseits erbracht und sind im Kellerpreis nicht enthalten.

Je nach individueller Grundstückssituation könnte eine Hebeanlage für die Ausführung von Sanitärobjekten, Waschmaschinenanschlüssen und anderen zu entwässernden Objekten notwendig werden. Die vereinbarten Ausführungen sind in Ihrer „individuellen Leistungsaufstellung" beschrieben. Nur diese sind Vertragsbestandteil.

Beim Anschluss der Schmutzwasserleitungen an die Kanalisation handelt es sich um eine Leistung, die durch den Bauherrn zu erbringen ist. Ebenso eventuelle Rückstausicherungen oder behördlich geforderte Druckprüfungen.

Die Lieferung und Verlegung von Regenrohrleitungen und deren Anschlüsse an den öffentlichen Kanal sind Leistungen, die durch den Bauherrn erbracht werden müssen.

Sollte eine Drainage erforderlich sein, so ist diese bauseitig durch den Bauherrn an eine geeignete Vorflut anzuschließen. Es sei denn, in der „individuellen Leistungsaufstellung" wurde etwas anderes vereinbart.

Sonstiges

Für die bauseitigen Versorgungsanschlüsse werden bis zu 4 Leerrohre mit einem Durchmesser von ca. 100 mm und einer Länge von bis zu 3 m je Leerrohr unter der Bodenplatte mit vorgesehen. Müssen die Durchführungen durch die Kelleraußenwand geführt werden, enden diese an der Außenkante der Kellerwand,

Die termingerechte Bereitstellung der Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kabelanschluss obliegt dem Bauherrn. Die Information zu den Hausanschlüssen, inkl. benötigter Leistungen sowie deren Kosten entnehmen Sie bitte den Anschlussbedingungen des zuständigen, regionalen Versorgers (z. B. Abwasserzweckverband, Stadtwerke etc.).

Die Bauherrschaft ist für den Anschluss ihres Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich.

Sollten Leistungen für den Innenausbau des Kellers vereinbart sein, sind diese in der „individuellen Leistungsaufstellung" für jedes Gewerk als Leistungspaket ausgewiesen.

34. Schornsteine

Schornsteine und Edelstahlaußenkamine sind nur dann enthalten, wenn diese geplant wurden.

Die Höhe ergibt sich aus der Planung und ist Grundlage der Berechnungen.

Sämtliche technisch notwendigen Anschlussbleche werden im Material der Dachentwässerung ausgeführt und sind Bestandteil der Spenglerarbeiten.

Fertigteilschornstein

Die Schornsteine werden in der Regel als Fertigteilschornstein mit Leichtbeton-Außenmantel und Edelkeramikrohr ausgeführt.

Gemäß Planungssituation können ein- oder zweizügige Schornsteine mit oder ohne Hinterlüftung ausgeführt werden.

Im Standard ist ein Putztürchen je Rauchrohr am Fuß des Schornsteines enthalten.

Der Schornstein wird an die vorhandene Entwässerung angeschlossen.

Eine Dachleiter für den Kaminkehrer und Trittsteine mit Gitterost sind in unserem Leistungsumfang je Schornstein enthalten. Hinweis: Wenn die Traufe über 5,00 m hoch ist, müssen ggfls. zusätzliche Vorkehrungen mit dem zuständigen Kaminkehrer getroffen werden (Zusatzleistung).

Wenn der Innenausbau Leistungsbestandteil ist, wird die Innenverkleidung des Schornsteins in den Wohngeschossen als Bestandteil unseres Leistungsumfangs ausgeführt.

Der Schornsteinkopf kann entweder verblecht oder in Schieferoptik ausgeführt werden. In der „individuellen Leistungsaufstellung" finden Sie die definierte Detailausführung inkl. etwaiger Kaminkopfabdeckungen.

Wenn gewünscht, kann ein optionaler Thermoluftzug vereinbart werden. Dieser wird dann in der „individuellen Leistungsaufstellung" als gesonderte Position aufgelistet.

Edelstahlaußenkamin

Der runde, in Edelstahl ausgeführte Außenkamin wird in der Regel an der geplanten Stelle der Außenwand befestigt und entweder zum Anschluss für einen bauseitigen Kamin oder eine Holz-/ Pelletsanlage vorbereitet. Wenn diese Ausführung in Ihrer individuellen Planung vorgesehen ist, so ist der Edelstahlaußenkamin in der „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführt und im Festpreis enthalten

35. Außenanlagen

Die Außenanlagen werden durch den Bauherrn ausgeführt. Nur explizit in der „individuellen Leistungsaufstellung" aufgeführte Leistungen werden durch uns erbracht.

Grafische Darstellungen von Außenanlagen, Belägen außerhalb des Gebäudes sowie Eingangspodeste, Einfassungen, Terrassen, Stellflächen, Grünanlagen, Zuwegungen und Fertiggaragen dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht im Festpreis enthalten. Es sei denn, diese Leistungen sind gesondert aufgeführt.

Einplanieren und Geländeregulierungen sind Bestandteil der Außenanlagen. Beachten Sie bitte, dass Leistungen im Rahmen der Erdarbeiten und Gründung (z. B. Bodenaustausch, Einzelfundamente oder Grobplanien) nur dann von uns erbracht werden, wenn dies Bestandteil unseres Leistungsumfangs ist.

Sollte eine Wärmepumpe mit Außenaufstellung oder als Splitgerät vereinbart sein, wird im Zuge der Werkplanung die entsprechende Positionierung unter Berücksichtigung der Vorschriften durch uns festgelegt. Die Leistungen sind hier bereits im Preis der Wärmepumpe enthalten.

Am Haus

Um die Außenwände Ihres Hauses vor Feuchtigkeit zu schützen, muss bei Unterschreitung der Spritzwasserhöhe im Zuge der Erstellung der Außenanlagen durch den Bauherrn ein umlaufendes Kiesbett in einer Mindestbreite von 30 cm und einer Tiefe von 15 cm ausgeführt werden.

Bei der bauseitigen Ausführung von Geländeanschlüssen, Wegen und Terrassen sind die laut Werkplanung vorgegebenen Ausführungsdetails zu beachten und fachgerecht nach den Regeln der Technik und den entsprechenden DIN-Vorschriften auszuführen.

Terrassen, welche innerhalb der Außenanlagen platziert werden, müssen im Bereich des Anschlusses an das Haus und im Übergang zu Terrassentüren normgerecht erstellt werden.

Die in den Außenanlagen enthaltenen Hauseingangstreppen müssen thermisch vom Hauskörper getrennt ausgeführt werden. Die Anschlussdetails sind im Zuge der Werkplanung im Detail festzulegen. Ausführungsänderungen am Haus werden dem Bauherren berechnet.

Stellflächen, Einfriedung, Zuwegungen und sonstiges

Sollten auf Grund behördlicher Auflagen oder örtlicher Satzungen die Ausführung von Stellplätzen auf dem Grundstück vorgeschrieben sein, so liegt dies in der Verantwortung des Bauherrn.

Pflasterarbeiten in Garagen ohne Bodenplatte werden ebenso wie die eventuelle Pflasterung von Wegen und Mülltonnenstellplätzen als Teil der Arbeiten an den Außenanlagen vom Bauherrn geleistet.

Die Einfriedung des Grundstücks inkl. etwaiger Stützmauern erfolgt, eventuell in einer vorgeschriebenen Ausführung, bauseits im Rahmen der Außenanlagen.

Gartengestaltung und Anpflanzungen

Die Gestaltung des Gartens (inkl. Bepflanzungen, Anlegen von Beeten) erfolgt durch den Bauherrn.

Sollten örtliche Auflagen für die Garten- und Außengestaltung vorliegen, so sind diese durch den Bauherrn zu beachten.

36. Hausübergabe

Bevor wir Ihnen Ihr Haus besenrein übergeben, haben wir sämtlichen von uns verursachten Müll entfernt und die Verpackungsreste dem Recyclingprozess zugeführt.

Ihr Haus wird Ihnen fristgerecht in einem gemeinsamen „vor Ort Termin" durch ADLERHAUS übergeben.

Bei der Hausübergabe bzw. in der Regel bereits vorher erstellt der Bauleiter gemeinsam mit Ihnen das detaillierte Bauabnahmeprotokoll und übergibt Ihnen die Schlüssel zu Ihrem neuen Haus.

Sie erhalten bis zu diesem Zeitpunkt durch die einzelnen Fachbetriebe ebenfalls eine Einweisung in Ihre Haustechnik und einen Überblick über alle eingebauten technischen Anlagen.

Ihr persönliches Haushandbuch, welches Ihre Planungsunterlagen und Ausstattungsdetails, Ihre Energiedokumente und eine Vielzahl an Pflegehinweisen beinhaltet, wird Ihnen feierlich überreicht.

37. Bautechnische Hinweise & Wartung

Damit Sie langfristig Freude an Ihrem neuen Haus haben und der Wert Ihres Gebäudes erhalten bleibt, ist es erforderlich, regelmäßige Wartungen und Instandhaltungsarbeiten durchzuführen. Dazu geben wir Ihnen im Folgenden gerne einige Hinweise.

Naturprodukte

Bei Naturprodukten wie Holz, Naturstein und aus Naturprodukten hergestellten Baumaterialien (wie Keramik und Putze) sind Farb-, Struktur- und Oberflächen-Abweichung in sich und gegenüber Mustervorlagen materialtypisch unvermeidbar. Gleiches gilt für die Veränderung vorgenannter Materialien unter dem Einfluss von Licht und Witterung. Sie stellen daher keine Grundlage für einen Mangel-/Gewährleistungsanspruch dar.

Holz ist ein Naturprodukt. Es ist daher nicht möglich, die Bildung von Rissen auszuschließen. Da wir grundsätzlich nur qualitativ hochwertige und fachgerecht dimensionierte Hölzer einsetzen, ist die Sichtbarkeit von Rissen oder Astlöchern nur eine optische Eigenart des Naturproduktes Holz. Weder die Stabilität noch die Qualität werden dadurch maßgeblich beeinflusst.

Anschlüsse

Risse in Wänden oder Bauteilen, deren Entstehung auf bauphysikalische Eigenschaften (z. B. kriechen oder schwinden durch Aus- oder Nachtrocknung), oder natürlicher Setzungen zurückzuführen sind, unterliegen keinem Mangel-/ Gewährleistungsanspruch.

„Dauerelastische" (plastoelastische) Verfugungen (Silikon-/ Acrylfugen) in Fliesen- und Sanitärbereichen, in Übergangsbereichen verschiedener Bauteile und/oder Werkstoffe sowie in geplanten Trennfugen, sind dem Zweck nach als Wartungsfugen ausgeführt. Als solche sind sie fortwährend durch den Eigentümer auf eigene Kosten zu prüfen und entsprechend der Erfordernis zu warten (erneuern, ergänzen, etc.).

Bei der bauseitigen Ausführung von Geländeanschlüssen, Wegen und Terrassen sind die Ausführungsdetails von ADLERHAUS zu beachten und fachgerecht nach den Regeln der Technik und den entsprechenden DIN-Vorschriften auszuführen.

Risse zwischen Wänden und Dachverkleidungen können bei der Verwendung unterschiedlicher Materialien aufgrund von Materialausdehnung entstehen und stellen bis zu einer Breite von 0,3 mm keinen Mangel dar.

Sämtliche im Haus befindlichen Fugen sind Wartungsfugen mit eingeschränkter Gewährleistung gemäß DIN 52460. Diese müssen regelmäßig geprüft und die Dichtungsmasse gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden.

Dauerelastische Fugen z. B. in Fliesen- und Sanitärbereichen, in Übergangsbereichen verschiedener Bauteile oder Materialien sowie in Trennfugen, sind daher fortwährend durch den Bauherrn zu prüfen und zu warten.

Bauwerksdurchdringungen von bauseitigen Leitungen bzw. Bauteilen sind ausdrücklich nach Anweisung der Bauleitung DIN-konform auszuführen. Bei bauseitigen späteren Einbauten in die Gebäudehülle (Durchdringungen) ist darauf zu achten, dass die Anschlüsse luftdicht ausgeführt werden. Sind diese im erdberührenden oder Spitzwasserbereich, sind sie zusätzlich wasserdicht zu erstellen.

Lüftung

Aufgrund der vorgeschriebenen luftdichten Bauweise bei Neubauten ist die sachgerechte Lüftung des Gebäudes sicherzustellen. In ADLERHÄUSERN werden hierfür üblicherweise automatische Lüftungssysteme vorgesehen. Sollten Sie dies nicht wünschen und eine klassische Fensterlüftung bevorzugen, weisen wir darauf hin, dass der Luftaustausch nach dem von ADLERHAUS berechneten Lüftungskonzept als händische Fensterlüftung zu erfolgen hat.

37. Bautechnische Hinweise & Wartung

Fassaden

ADLERHAUS verwendet bei seinen Putzfassaden einen Aufbau, der durch seine Eigenschaften den Befall von Algen, Schimmel usw. stark einschränkt und im seltenen Falle eines Vorkommens gut behandelbar ist. Ob es zu einem Algen- oder Pilzbefall Ihrer Putzfassade kommt, hängt nicht von der handwerklichen Ausführung ab und ist deshalb kein Grund für eine Reklamation.

Aus oberflächenbeschichteten und nicht oberflächenbeschichteten Holzfassaden können angrenzende Bauteile wie z. B. Putze verfärben und es kann zu Schlierenbildung kommen.

Bauelemente

Fenster, Terrassentüren, Dachfenster und Dachverglasungen

Tauwasseranfall an raumseitigen Glasflächen insbesondere bei Dachverglasungen, beruht auf bauphysikalischen Gesetzmäßigkeiten. Dieser Effekt kann durch Vorhänge, Einbauten oder Möbel noch verstärkt werden und ist auch bei exzellenter Verglasung nicht vollkommen auszuschließen.

Tauwasseranfall an außenseitigen Glasflächen ist ein Qualitätsmerkmal guter Wärmedämmung und nicht als Mangel zu bewerten.

Bei unseren Fenstern und Terrassentüren beziehen wir uns auf die Richtlinie zur Beurteilung der visuellen Qualität von Glas für das Bauwesen des Bundesverbandes Flachglas.

Bei der Ausführung von Treppenanlagen in massivem Holz kann es beim Begehen ein Geräusch in Form von Knarren geben. Dabei handelt es sich um ein konstruktives Holzmerkmal.

Technik

Warmwasserbereitung

Bei aufwändiger Badausstattung (z. B. 2-Personen-Badewanne, Rainshower-Dusche, Whirlpool, etc.) ist ein größerer Wasserspeicher nötig. Bitte teilen Sie uns vor Angebotserstellung mit, falls Sie beabsichtigen, Sonderausstattungen dieser Art zu verwenden oder aus anderen Gründen ein erhöhter Warmwasserbedarf erforderlich ist. Diese Informationen sind wichtig, damit die haustechnischen Anlagen entsprechend ausgelegt werden können.

Sollte ein Keller vorhanden sein, gehen wir davon aus, dass Waschmaschinen im Keller aufgestellt werden. Sollten Waschmaschinen in einem Geschoss oberhalb des Kellers aufgestellt werden, ist je Anschluss ein zusätzlicher Brandschutzschalter erforderlich.

Sonstiges

Spachtel- und Malerarbeiten

Verspachtelte oder gestrichene Oberflächen auf Gips- oder Gipsfaserplatten können bei Streiflichteinfall eine leichte Schattenwirkung aufweisen. Dies kann trotz hochwertiger handwerklicher Ausführung in der Qualitätsstufe Q2 (gemäß Merkblatt der Gipsindustrie) nicht ausgeschlossen werden

Decken

Falls Sie eine sichtbare Holzbalkendecke ausgewählt haben, beachten Sie bitte, dass diese konstruktionsbedingt die üblichen Schalldämmwerte nach dem Stand der Technik und den Empfehlungen der DIN 4109 nicht erreicht.

Bei der Aufstellung von Waschmaschinen oberhalb des Erdgeschosses kann es zur Übertragung von Schwingungen und Geräuschen kommen.

Regenwassernutzung

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist dem Wasserversorger und dem Gesundheitsamt zu melden.

Bodengleiche Duschen

Wir weisen darauf hin, dass bodengleiche Duschen den Estrichaufbau als Schallschutzebene unterbrechen und konstruktionsbedingt zu einer deutlichen Verschlechterung des Schallschutzes in diesem Bereich führen.

38. Gewährleistung

Gewährleistung für Teile technischer Anlagen, die besonderer Abnutzung/ besonderem Verschleiß unterliegen und Verlängerung der Bauausführungszeit durch Anordnungen und technische Änderungswünsche des Bauherrn

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen des BGB für die Gewährleistung.

Für Schäden, die auf natürlichem Verschleiß, Überbeanspruchung, unsachgemäßer Behandlung, nicht fachgerechter Veränderung oder Beschädigung durch Dritte oder auch nicht fachgerechte, unzureichende oder gänzlich unterlassene Pflege oder Wartung beruhen ist die Gewährleistung ausgeschlossen.

Beschränkung der Gewährleistungszeit für technische Anlagen (insbesondere Wärmepumpen):

Für maschinelle und elektrotechnische/elektronischen Anlagen, insbesondere eine Wärmepumpe, bei denen die Wartung Einfluss auf Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat, beträgt für diese Anlagen die Verjährungsfrist für Mängelansprüche abweichend von der voranstehenden Vereinbarung und der gesetzlichen Regelung nur zwei Jahre. Es bleibt aber bei der fünfjährigen Gewährleistungszeit, wenn der Bauherr einen Wartungsvertrag für die Dauer dieser Gewährleistungszeit abschließt.

Verlängerung der vereinbarten Bauausführungszeit durch Anordnungen und technische Änderungswünsche des Bauherrn

Sofern Sie uns gegenüber nachträglich andere Leistungen anordnen, als diese in der Baubeschreibung vereinbart sind, kann das die vertraglich vereinbarte Bauausführungszeit verlängern. Das gilt insbesondere für besondere haustechnische Installationen (wie z. B. einem BUS-System bei der Elektroinstallation) oder sonstiger zusätzlicher bzw. aufwändigerer Technik.

39. Schlussbestimmungen, Verwertungsrechte u.a.

Technische Änderungen und der Austausch von Materialien durch gleichwertige oder bessere bleibt uns vorbehalten. Dies gilt insbesondere, wenn für diese Änderung ein triftiger Grund vorliegt und die Änderung für den Bauherrn zumutbar oder unwesentlich ist und Wertgleichheit besteht. Ein triftiger Grund besteht zum Beispiel dann, wenn Lieferschwierigkeiten bestimmter Materialien eintreten oder wir einen Lieferantenwechsel vornehmen mussten.

Der Abschluss von Wartungsverträgen mit den entsprechenden Fachhandwerkern wird grundsätzlich empfohlen.

Sollten die nach der aktuellen EnEV nötigen Dämmungsmaßnahmen nicht unser Leistungsbestandteil sein, obliegt es der Bauherrschaft, sicherzustellen, dass der bauaufsichtlich notwendige Wärmeschutz erbracht wird und die erforderlichen Nachweise vorgelegt werden können.

Bei vereinbarten An- und Aufbauten sind sämtliche Anschlussarbeiten an bestehende Bauwerke und Gebäude bauseitige Leistungen, wenn nicht explizit in der „individuellen Leistungsaufstellung" anderweitig beschrieben.

Der Bauherr erteilt uns das uneingeschränkte und unwiderrufliche Recht, alle Abbildungen die im Zuge der Bauausführungen und vom vollendeten Bauvorhaben erstellt werden, unentgeltlich für eigene Werbezwecke zu nutzen.

Beleuchtungskörper sowie Leuchtmittel sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Länge der Dachüberstände sind grundsätzlich ca. Werte, die nach Bemusterung (Auswahl der Dacheindeckung) im Rahmen der Werkplanung fixiert werden.

Die Energie-/Heizenergie während der Bauphase inkl. Probeheizen, etwaigem Estrichaufheizprogramm und der Beheizung (falls wetterbedingt notwendig) wird bauseits vom Bauherren gestellt.

Sämtliche Hausplanungen, Ausführungsdetails und sonstige Zeichnungen bleiben unser geistiges Eigentum. Die Verwendung durch Dritte ist untersagt.

Referenzen

1, 2, 3 sorgenfrei

ADLERHAUS

BEGEISTERNDE HÄUSER AUS HOLZ

ADLERHAUS GmbH

Standort Nordbayern: Titschendorfer Str. 10 • 96365 Nordhalben • Tel. 09267 914033-0 • Fax 09267 9140 33-800

Standort Südbayern: Dürnhauser Str. 3 • 82392 Habach • Tel. 08847 1233 • Fax 09267 914033-801

E-Mail: info@adlerhaus.de • Internet: www.adlerhaus.de