

#### **Doppelhaus Stadthaus Standard:**

- KfW-Effizienzhaus 55- Standard
- massive Bauweise, Stein auf Stein
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in den Räumen
- Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasservorhaltung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung inklusive Sicherheitsbeschläge
- Sanitärprogramm Concept 200
- Massivholz Buchentreppe
- Internet- und Fernsehanschlüsse in allen Schlafräumen sowie Wohnzimmer
- Untersohlendämmung für bessere Fußbodenisolierung
- Glasierte Dachpfannen
- Verblendsteine

#### **Bei HANSEATICHAUS bereits im Kaufpreis enthaltene Positionen:**

- Ein **Baustellen-WC** wird zu Baubeginn durch uns aufgestellt.
- Die **Bauschuttentsorgung**
- **Gebäudeabsteckung** vor Baubeginn inklusive Aufstellen der **Winkelböcke**.

- **Baustromverteiler** und **Bauwasser** mit entsprechenden Zählern.
- Die Sicherstellung der Befahrbarkeit für Fahrzeuge bis 40 t Gesamtgewicht sowie besonderen Abmaße.
- Eventuelle erforderliche Genehmigungen (z. B. Straßensperrungen) werden durch HANSEATICHAUS für Sie eingeholt.
- **Bodengutachten und Verdichtungsnachweis:** Vor Baubeginn hat ein zertifizierter Gutachter die Tragfähigkeit und die **Beschaffenheit des Baugrundes inkl. Geländehöhen überprüft**. Das qualifizierte Gutachten liegt HANSEATICHAUS vor. Nach Herrichtung des Bauplatzes wird ein Verdichtungsnachweis eingeholt.
- **Bauantrag** mit allen erforderlichen Bauzeichnungen sowie allen notwendigen Berechnungen einschließlich der erforderlichen **Statik** und der **Wärmeschutzberechnung**.
- **Bildrechte:** **HANSEATICHAUS** ist grundsätzlich berechtigt, Außenabbildungen und Grundinformationen des Hauses zu Marketingzwecken zu verwenden.
- **Versicherungen:** Die von HANSEATICHAUS erbrachten Leistungen sind in den Versicherungspolicen wie Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerschutz-Versicherung versichert.

### **1.) Bodenplatte und Fußbodenaufbau**

Die Sohle des Bauvorhabens wird nach der aktuellen DIN gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet und bereits mit Dämmung unter der Sohle ausgelegt. Die Streifenfundamente für die Außenwände und die lastabtragenden Innenwände werden in Betongüte C20/25 gemäß Statik frostfrei gegründet.

Unter der Erdgeschosssohle wird eine Folie als Sauberkeitsschicht und Trennlage sowie eine XPS-Dämmung angebracht. Die Dimensionen, Breiten und Höhen der Fundamente und der Sohlplatte und deren Bewehrung werden vom Statiker vorgegeben und abgenommen. Ein feuerverzinkter Fundamentanker wird gemäß der gültigen VDE Vorschrift in die Fundamente eingebaut.

Die Installation der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen in jedem Fall oberhalb des Grundwasserpegels. Die gesamte Rohrführung für Schmutzwasser und die Leerrohre für die technische Versorgung (Wasser, Strom, Glasfaser (für Internet, TV), Gas) werden unter der Bodenplatte verlegt. Die Leerrohre werden bis in den Hauswirtschaftsraum vorgestreckt. Die Abflussleitungen mit zusätzlichen Inspektionsschächten werden auf kürzestem Wege mit dem erforderlichen Gefälle bis in die öffentliche Leitung geführt und mit einer Druckprobe abgenommen und protokolliert.

Die Kosten für die Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Glasfaser (Lichtwellenleiter- LWL)) an die Ver- und Entsorgungsnetze sind im Kaufpreis enthalten. Die Gebäudeendvermessung ist im Kaufpreis inkludiert.

**Inkludiert ist nicht die Gebäudeversicherung nach Hausübergabe.**

### **2.) Erd- und Geschossmauerwerk**

Die Wände werden nach den statischen Vorgaben ausgebildet.

- 17,5 cm Außenwände (je nach statischer Vorgabe: Porenbeton oder Kalksandstein)
- 17,5 cm Innentrennwände (je nach statischer Vorgabe: Porenbeton oder Kalksandstein)
- 14 cm Kerndämmung, je nach statischen Vorgaben
- ca. 2 cm Luftschicht
- 11,5 cm Verblender-Mauerstein

Alle gemauerten Innenwände erhalten einen einlagigen und malerfertigen Maschinen-Innenputz in Q2-Qualität. Sämtliche vorstehende freie Ecken werden mit Eckschutzschienen und die Fensterlaibungen mit APU-Leisten versehen.

### **3.) Geschossdecken**

Die Geschossdecken im Erdgeschoss werden mit fertigen Filigrandeckenelemente mit Oberbewehrung und Ortbeton laut vorgegebener Statik und Stärke als Geschossdecke eingebaut.

Die Dachgeschossdecke wird nach Wärmeschutzberechnung mit Mineralewolle gedämmt.

#### **4.) Fassade**

Die Fassade wird mit Verblender-Mauerstein gemauert. Die Steine werden im eigenen Saft mit Mörtel vermauert. Die Trauf- und Giebelwände werden stumpf zwischen den Giebelwänden gemauert.

Verblender-Mauersteine bis zu 750 € (inklusive MwSt.) je 1000 Stück sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Verblender-Mauersteine über 750 € (inklusive MwSt.) je 1000 Stück werden dem Kunden in Rechnung gestellt, Minderpreise sind nicht erstattungsfähig. Gegen Aufpreis kann eine nachträgliche Verfugung der Fassade zusätzlich vereinbart werden.

An sämtlichen Fenstern werden Sohlbänke aus Verblendrollschichten eingebaut. Bei bodentiefen Fensterelementen werden keine Podeste, Stufen oder Fensterbänke eingebaut.

#### **6.) Haustrennwände**

Die Haustrennwände werden nach den anerkannten Regeln der Technik in Bezug auf Schalldämmung und Feuerabweisung bis unter das Dach zweischalig gemauert. Zwischen den beiden Schallmauern wird eine Schalldämmplatte eingebaut.

#### **7.) Dachstuhl, Dachdecker- und Klempnerarbeiten**

Der Dachstuhl wird fertig als Fertigbinder aus Konstruktionsvollholz geliefert und aufgestellt. Die Konstruktion und der Aufbau erfolgen nach statischen Erfordernissen. Die Dachunterkonstruktion wird mit imprägnierter Dach- und Konterlattung quer zur Sparrenlage aufgebaut. Das Dach wird als Kaltdach hergestellt.

Die Dachüberstände betragen an der Traufe bis ca. 40 cm und am Giebel ca. 30 cm. Der Dachkasten wird stirnseitig mit Resopalplatten in Anthrazit oder Weiß und unterseitig mit Mammutplatten in Weiß abgedeckt.

Das Dach wird mit glasierten Ton-Dachsteinen der Marke Creaton „Premium“ eingedeckt. Sämtliche Form- und Abschlussteile (Ton-Dunstrohr-Element, Ton-Solar-Durchgangziegel, Thermen-Abgasrohrdurchführung, Ortgangziegel und Firstziegel) sind nach Erfordernissen der vorliegenden Planung im Leistungsumfang enthalten.

Es werden halbrunde bzw. rechteckige Dachrinnen in hochwertiger Zink-Ausführung inklusive Rinneisen, Rinneneinlauf und Rinnenbögen verlegt. Die Fallrohre werden bis zur Unterkante der Verblendsteine verlegt und an die Regenwasserleitung angeschlossen.

Ausbaureserven sind Abstellflächen und ggf. genehmigungspflichtig. Die Genehmigungsfähigkeit schuldet der Auftragnehmer dem Auftraggeber nicht.

#### **8.) Fenster und Hauseingangstür**

Es werden Kunststoff-Fenster mit Fensterfunktion als Dreh-Kipp oder Kipp, je nach Fensterformat und räumlichen Erfordernissen aus gütegeprüften Qualitätskunststoffprofilen, Maße gem. Zeichnung, einschließlich dreifacher Isolierverglasung mit einem Ug-Wert entsprechend der Energiewertberechnung eingebaut. Die Fensterelemente haben eine **Sicherheitsklassifizierung WK1**.

Die Hauseingangstür "Aldra Smart76 Basis Tür Design 6 1 Flg.einseitig Dekor Anthrazitgrau außen innen weiß, Glas 3-fach Vergl.Ug09 W/m² inkl.36mm Füllungsstärke" begründet den Standard. Für die Montage und Lieferung von Außentüren, Türzargen und Drückergarnituren sind 1.500€ inkl. Mwst. im Kaufpreis inkludiert. Etwaige Mehrkosten trägt der Käufer, Minderpreise sind nicht erstattungsfähig.

## 9.) Estrich

Die Bodenplatte wird vollflächig gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Der Estrich wird schwimmend verlegt. Der Fußbodenaufbau im Erdgeschoss besteht aus 10 cm Fußbodendämmung und 6 cm Zementestrich gemäß Statik. Im Obergeschoss haben wir 6 cm Fußbodendämmung und 6 cm Zementestrich. Die exakte Höhe des Estrichs und der Fußbodendämmung wird vom Statiker nach Energiewertberechnung vorgegeben.

## 10.) Elektroarbeiten

Die Elektroinstallation umfasst die Lieferung und Montage der gesamten Installation einschließlich Verteilung der Hauptsicherungsautomaten und einer Klingelanlage in der Diele. Die Anzahl der Steckdosen, der Wechselschaltungen, Ausschaltungen, TAE-Dosen und TV-Dosen sowie Internet-Daten-Dosen sind gemäß folgender Aufstellung vorhanden.

### Wohnzimmer

- 6 x Steckdosen
- 2 x Internetdosen
- 2 x TV-Dosen
- 1 x Thermostat

### Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2, Schlafzimmer 3

- 4 x Steckdosen
- 1 x Internet
- 1 x TV Dose
- 1 x Thermostat

### Dachgeschoss

- 1x vorgestreckte Zuleitung mind. 3x1,5mm² NYM

### Küche

- 5 x Steckdosen

- 1 x Steckdose    Geschirrspüler
- 1 x E-Herd-Anschluss
- 1 x Thermostat

#### Gäste-WC

- 1 x Steckdose
- 1 x Thermostat

#### Badezimmer Obergeschoss

- 2 x Steckdosen
- 1 x Thermostat

#### Flur Obergeschoss

- 1 x Kreuzschaltung
- 1 x Steckdose

#### Flur EG + Eingang

- 1 x Steckdosen
- 1 x Klingelanlage
- 1 x Thermostat
- 1 x Zuleitung Carport
- 1 x Schaltbare    Außensteckdose

#### Abstell-/Hausanschlußraum

- 1 x Steckdose    Waschmaschine
- 1 x Steckdose Trockner
- 2 x Steckdosen

Mit dem Schalterprogramm Busch-Jäger SI ist ein hoher Qualitätsstandard gesichert. Die Abdeckungen der Schalter und Steckdosen sind Weiß. Es sind zwei Bewegungsmelder an der Außenwand installiert.

Rauchwarnmelder können direkt vom Elektroinstallationsunternehmen, kostenpflichtig für den Käufer bezogen, installiert und gewartet werden.

### **11.) Sanitärinstallation**

Die Hausinstallation wird nach den gültigen DIN-Vorschriften, sowie den Vorgaben des Versorgungsunternehmens auf der Grundlage der Bauantragsplanung ausgeführt. Kunststoff-Entwässerungsleitungen werden auf einem kurzen Wege vom Objekt zum Außenbereich mit einer Überdach-Entlüftung eingebaut. Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kunststoffverbundrohren geliefert. Im Hauswirtschaftsraum erfolgt die Installation des Waschmaschinenanschlusses. An der Außenwand wird eine frostsichere Außenzapfstelle installiert.

Die Sanitärobjekte werden vom Hersteller "Concept" geliefert und gehören zu der Produkt- und Designlinie "Concept 200".

## 12.) Gäste-WC/Dusche

Folgende Sanitärobjekte sind enthalten:

- **Wand WC Anlage:** Wandtiefspülklosett in weiß, WC-Sitz in weiß
- **Ebenerdige Dusche:** Ablaufgarnitur verchromt, Brause-Thermostat
- **Abtrennungen und Kabinen** sind nicht im Leistungsumfang enthalten
- **Waschtischanlage:** Waschtisch mit einem Hahnloch und mit Überlauf in weiß, Waschtisch-Einhebelmischer, verchromt

## 13.) Hauptbad

Folgende Sanitärobjekte sind enthalten:

- **Große Waschtischanlage** (ca. 90 cm breit): Waschtisch mit einem Hahnloch und mit Überlauf in weiß, Waschtisch-Einhebelmischer, verchromt
- **Wand WC Anlage:** Wandtiefspülklosett in weiß, WC-Sitz in weiß
- **Ebenerdige Dusche:** Ablaufgarnitur verchromt, Brause-Thermostat verchromt
- **Badewannen Anlage:** Einbauwanne in weiß, Bade-Einhebelmischer, verchromt
- **Handtuchheizkörper**
- **Abtrennungen und Kabinen sind nicht im Leistungsumfang enthalten**

## 14.) Fußbodenheizung, kontrollierte Be- und Entlüftung, Solarthermie

- **Raumlufunabhängige Gas-Kombitherme in Brennwerttechnik:** Gasbrennwert-Heiztherme Wolf
- **Bedienmodul** Wolf inkl. Außentemperaturfühler, entsprechend der Ausführung der Gas-Kombitherme
- **Warmwasserspeicher** mit einem Inhalt von ca.300 Litern
- **Comfort Solaranlage:** Solarpumpengruppe Comfort, Sonnenkollektor Comfort
- **Fußbodenheizung:** Qualitäts-Heizrohr, Sauerstoff-diffusionsdichtes 5-Schicht-Rohr, 2 mm stark, Biegeradius 5 x d, max. Betriebstemperatur 90°C, max. Betriebsdruck 6 bar
- **Kontrollierte Raumbelüftung:** Dezentrale Lüftung Lunos

## 15.) Treppen und Innentüren

Eingebaut wird eine Holz-Buchen-Treppe mit Handlauf und Geländer.

Es stehen diverse Türmodelle und Türzargen zur Verfügung. Schöne klassische oder moderne

Drückergarnituren in Alu, Messing oder Edelstahl stehen zur Auswahl. Für die Montage und Lieferung von Innentüren, Türzargen und Drückergarnituren sind 2.000€ inkl. MwSt. im Kaufpreis inkludiert. Etwaige Mehrkosten trägt der Käufer, Minderpreise sind nicht erstattungsfähig. Beim Einsatz von Lüftungsanlagen müssen aufgrund der Luftströme die Innentüren unten ca. 1 cm gekürzt werden.

## **16.) Fliesenarbeiten**

Diele, Abstell-/Hausanschlußraum, Bad, Gäste-WC/Dusche und die Küche werden mit einem keramischen Bodenbelag gefliest. Das Ausschlemmen der Fugen erfolgt in Mittelgrau. Anschlussfugen an den Ecken werden mit Silicon versiegelt. Der Übergang vom Fußboden zur nicht gefliesten Wand wird mit Sockelleisten ausgebildet, die aus dem Material der Fliese geschnitten werden.

Dauerelastische Versiegelung der Anschlussfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Die Wände im Duschbereich werden bis zur Decke und im WC-Bereich ca. 1,50 m hoch gefliest und verfugt. Die Küche erhält ein Fliesenschild. Die Verlegung erfolgt für Wand- und Bodenfliesen mit Fliesen der Preisklasse bis zur 30 € brutto je qm. Höherwertige Fliesen werden ansonsten ab 30 € brutto je qm vom Käufer getragen.

Fensterbänke in den oben genannten Räumen werden gefliest, sofern diese eine Raumhöhe bis 1,50 m haben. In allen anderen Räumen werden die Fensterbänke in Naturstein (Granit) oder Werkstein (Kunststein) in der Preisklasse bis 100,00€ brutto je qm vom Verkäufer getragen.

Grundsätzlich beträgt die inkludierte Fliesenfläche 70qm. Darüber hinausgehende Flächen werden mit 60,00€ brutto je qm (incl. Kleber, Abdichtung) als Arbeitslohn berechnet und sind vom Käufer zu tragen. Hierfür benötigte Fliesen sind vom Käufer zu erwerben.

## **17.) Malerarbeiten und Bodenbelagsarbeiten**

Alle Räume werden gespachtelt und in Weiß vorgestrichen. Die Bodenbelagsarbeiten erfolgen für den Wohnbereich mit Belägen (Parkett, Laminat, Vinyl) der Preisklasse bis zur 30 € brutto je qm. Höherwertige Beläge werden ansonsten ab 30 € brutto je qm vom Käufer getragen.

## **18.) Küche**

Es wird eine Küche mit Elektrogeräten in Wert von bis zu 5.000 € inkl. MwSt. eingebaut. Höherwertige Küche wird ansonsten ab 5.000 € inkl. MwSt. vom Käufer getragen.

### **19.) Außenanlagen, Terrasse und Carport**

Die Auffahrt wird ca. 3,50 m breit zur Straße gepflastert. Der Eingangsbereich wird ca. 1,20 m und die Terrasse mit ca. 3 m Breite gepflastert. Das Carport und die Zufahrt werden ebenfalls gepflastert. Die vorbenannten Pflasterarbeiten inkl. Material (Pflasterstein: Farbe in Anthrazit und Kosten bis 20€/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.) entsprechen einer Fläche von insgesamt ca. 100qm und sind im Kaufpreis enthalten. Etwaige Mehrkosten trägt der Käufer, Minderpreise sind nicht erstattungsfähig.

Das Carport von ca. 3 m Breite und ca. 5 m Länge ist aus Konstruktionsvollholz. Es wird mit Wellblech in Anthrazit gedeckt.

Auf den restlichen Außenflächen werden Rasen angelegt. Lieferung und Einbau von weiteren Pflanzen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken werden in Doppelstabmattenzaun (verzinkt, 140cm Höhe) eingefriedet.

### **20.) Dachgeschoss, Technikraum**

Die oberste Geschossdecke ist gedämmt und mit Schalungsholzplatten begehbar belegt. Zum Erreichen vom Dachboden wird eine Bodeneinschubtreppe eingebaut. Im Dachgeschoss wird ein Raum für technische Anlagen hergerichtet.

### **21.) Eigenleistungen und Endreinigung**

Zu erbringende Eigenleistungen sind in Art und Umfang schriftlich festzulegen. Technische Gewerke dürfen nur von zugelassenen Handwerksbetrieben ausgeführt werden.

Für Eigenleistungen besteht keine Haftung, Gewährleistung und kein Versicherungsschutz.

**Eine**

**Bauendreinigung des Hauses ist nicht im Leistungsumfang enthalten.**

### **22.) Versicherungen**

Die von HANSEATICHAUS erbrachten Leistungen sind in den Versicherungspolicen wie Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungs- und Feuerschutz-Versicherung versichert.

**Eigenleistungen sind nicht versichert und müssen käuferseitig versichert werden.**