

Komfort und Sicherheit



Bau- und Leistungsbeschreibung Stein-auf-Stein-Haus

Gütezeichen für unsere Produktions- und Montagequalität



Geprüft durch:





Bau- und Leistungsbeschreibung

DHAG-Haus in Stein-auf-Stein-Bauweise

VORWORT

Sehr verehrter Bauinteressent, sehr verehrte Bauinteressentin,

wir freuen uns sehr über Ihr Interesse an einem persönlich und individuell geplanten DHAG-Haus in Stein-auf-Stein-Bauweise.

Wir bieten Ihnen – gemäß unserer Philosophie – eine breite Auswahl an Kollektionshäusern sowie Individualplanungen für diverse Bauweisen an. Wir bauen grundsätzlich in bester Handwerksqualität unter Einhaltung anerkannter technischer Bauregeln:

Einfamilienhäuser als freistehende Häuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Kettenhäuser, mit oder ohne Keller, mit oder ohne Bodenplatte, eingeschossig, eineinhalbgeschossig, zweigeschossig oder auch mehrgeschossig. Sie erhalten bei uns darüber hinaus auch Geschosswohnungsbau, Wohn- und Geschäftsgebäude, Vereinshäuser, Anbauten, Umbauten, Aufstockungen und vieles mehr.

Jahrzehntelange Erfahrung und tausende gelungene Bauergebnisse verleihen uns die Kompetenz auch Ihr ganz persönliches Wunschhaus als Wohnhaus, Geschäftshaus oder für Ihre Kapitalanlage zu planen und zu realisieren. Zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten verleihen jedem einzelnen Haus eine individuelle Note.

Neben der Stufe Ausbauhaus und Schlüsselfertiges Haus bieten wir Ihnen die Möglichkeit, etwaige Eigenleistungen entsprechend technischer und persönlicher Möglichkeiten individuell zusammenzustellen.

Wir wünschen Ihnen nun viel Freude beim Lesen einer einzigartigen Bau- und Leistungsbeschreibung, die sämtliche Bauherrenwünsche erfüllt. Lassen Sie sich von der vollständigen und qualitativ hochwertigen Bauausführung der DHAG überzeugen.

GUT ZU WISSEN: UNSERE ENERGIE-PHILOSOPHIE

Alle Häuser der DHAG entsprechen und übertreffen die aktuelle Energie-Einsparverordnung (EnEV) in punkto Energieeffizienz, Bautechnik und Bauphysik. Freuen Sie sich auf ein zukunftssicheres Zuhause inklusive zeitgemäßer Haustechnik und rundum energieentspanntes Wohnen.

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A – BAUZEITVEREINBARUNG	4
TEIL B – DIE ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN	5
Das DHAG-Bauteam	5
Planung, Baubetreuung	5
Baugenehmigung	6
Versicherung	6
Festlegung der Details/Ausstattung	6
DEKRA-Bauüberwachung und VHV-Baugewährleistungsversicherung	7
TEIL C – DIE BAULEISTUNGEN	8
ABH = Ausbauhaus • SF = Schlüsselfertiges Haus	
Baustelleneinrichtung	8
Erdarbeiten	8
Ver- und Entsorgung/Gebäudeentwässerung	9
Fundamente und Sohlplatte	9
Keller	10
Außenwände/Innenwände/Außenputz	11
Geschossdecken	12
Dacheindeckung	13
Fenster und Fensterbänke/Rollläden/Haustüre	15
Elektroinstallation	16
Innentüren	19
Heizungsanlage	19
Sanitäre Installation	20
Estricharbeiten	21
Fliesenarbeiten	22
Maler- und Tapezierarbeiten	22
Bodenbelag	23
Innentreppe	23
Balkone/Erkerbalkone/Loggia	24
Hausübergabe	25
Besonderheiten für Limited-Edition-Häuser und Stadtvillen	26
Ergänzende Leistungen für energieeffiziente Bauweise / für Multienergie-Häuser	27
Sicherheit/Komfortservice und wichtige Details	28

Symbolbedeutung:

- **Leistungen sind im Festpreis enthalten**
- **Leistungen sind auf Sonderwunsch möglich**



TEIL A – BAUZEITVEREINBARUNG

1. Hiermit wird die Bauzeit für Ihr DHAG-Haus vereinbart. Die Bauzeit beträgt max. fünf Monate plus sechs Wochen Einplanungszeit (bei Fußbodenheizung verlängert sich die Bauzeit um ca. drei Wochen).

Der Beginn des vertraglichen Baubeginns wird beidseitig festgelegt.

Die Festlegung erfolgt nach Abschluss des Lieferverzeichnisses (Festlegung aller Sonderwünsche), Freigabe des Werkplanes (Ausführungsplan), Vorlage der Finanzierungsbestätigung, Nachweis der Baureife des Grundstücks und Vorlage der Baugenehmigung.

Sofern Ihr Keller zu unserem Lieferumfang gehört, verlängert sich die Bauzeit bei Betonkeller um vier Wochen und bei Stein-auf-Stein-Keller um fünf Wochen.

2. Die Bauzeit verlängert sich, wenn die Durchführung des Bauvorhabens durch Umstände, die die DHAG nicht zu vertreten hat, verzögert wird (Streik, Witterungsbedingungen, Transportsperre, Transportbehinderungen, Schlechtwetterlage etc.).
3. Der Baubeginn verzögert sich, wenn Leistungen, die nicht durch die DHAG ausgeführt werden, sich bauseits verzögern.
4. Die Bauzeit verlängert sich bei entsprechenden Anzeigen von Unterbrechungen, die nicht die DHAG zu vertreten hat.
5. Vertragsstrafe:
Hiermit wird vereinbart, dass Ihnen die DHAG für jeden angebrochenen Monat nach dem festgelegten Fertigstellungstermin einen Betrag in Höhe von 500,00 € zahlt.
Über diese Vertragsstrafe hinausgehende Schadensersatzansprüche Ihrerseits sind mit dieser Vereinbarung ausgeschlossen, es sei denn, dass die DHAG vorsätzlich den Verzugschaden herbeigeführt hat.
6. Bauende:
Die vereinbarte Bauzeit ist eingehalten und beendet, wenn Ihnen das Objekt als fertig gestellte vertragliche Leistung schriftlich angezeigt wird oder das Haus vor dieser schriftlichen Anzeige durch Sie bezogen wird.

●	●
●	●
●	●
●	●
●	●
●	●
●	●



ABH	SF
-----	----

TEIL B – ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN

1. DAS DHAG-BAUTEAM

Von der DHAG werden Sie komplett betreut, vom Vertragsabschluss, während der Bauphase bis hin zur Schlüsselübergabe. Ihr DHAG-Fachberater ist Ihr persönlicher Begleiter vom ersten Gespräch bis zur Realisierung Ihres Bauvorhabens. Er berät Sie in allen Fragen rund um Ihren Hausbau.

●	●
---	---

Unsere Architekten planen Ihr Haus auf Basis vorhandener Entwürfe oder frei nach Ihren Wünschen und Vorstellungen bei Ihnen zu Hause oder in unseren Räumen. Änderungen können kostenfrei vorgenommen werden, sofern sich Statik und Massen nicht verändern.

●	●
---	---

Durch einen von uns bestellten Gutachter wird vor Baubeginn auf Ihrem Grundstück eine **Baugrunduntersuchung (bis zu zwei Bohrungen samt Bericht)** durchgeführt. **Die Kosten sind in Ihrem Hauskaufpreis enthalten.**

●	●
---	---

In der Bauphase wird die Erstellung Ihres Hauses von einem Bauleiter vollständig überwacht. Er kontrolliert als Ihr direkter Ansprechpartner während der gesamten Bauzeit die Baustelle und überwacht die Qualität der Bauausführung.

●	●
---	---

2. PLANUNG, BAUBETREUUNG

Nachdem Sie vor Vertragsabschluss umfassend beraten wurden, kümmern wir uns sofort (innerhalb von sieben Kalendertagen) nach Vertragsabschluss um die Planung Ihres Bauvorhabens.

●	●
---	---

Um den Bauantrag komplettieren zu können, benötigen wir katasteramtliche Lagepläne sowie Anschlusspläne und Bebauungsvorschriften, Höhenplan, Lage und Tiefe der Versorgungsleitungen (Kanaltiefenschein) und Bebauungsplan oder amtlich beglaubigte Auszüge aus dem Bebauungsplan.

Bei der Beschaffung dieser erforderlichen Unterlagen steht Ihnen Ihr Fachberater auf Wunsch mit Rat und Tat hilfreich zur Seite.

○	○
---	---

Für die Durchführung können wir für Sie ein amtlich zugelassenes Vermessungsbüro beauftragen, das auch zum späteren Zeitpunkt die Feineinmessung des Baukörpers vornimmt. Die Abrechnung dieser Leistung erfolgt dann direkt mit Ihnen.

Nachdem unser Architekt mit Ihnen die Vorplanung erstellt hat, erhalten Sie innerhalb von zwei Wochen Ihren Entwurf. Nach der Bestätigung durch Sie, dass das Haus so Ihren Wünschen und den baurechtlichen Vorgaben entspricht, uns die Kataster- und Vermessungspläne vorliegen und Sie dieses so beantragen möchten, übergeben wir Ihnen innerhalb von fünf Wochen die Genehmigungsunterlagen für die Baubehörde in mehrfacher Ausfertigung.

●	●
---	---



ABH

SF

Die komplette Genehmigungs- und Werkplanung sowie die statischen Berechnungen und soweit erforderlich Wärme- (Energiepass) und Schallschutznachweise werden ebenso beigebracht und sind im Festpreis enthalten.



3. BAUGENEHMIGUNG

Bei Behördengängen und bei Behördenfragen wirken unser Architekt und Ihr Fachberater (Bauleiter) unterstützend für Sie, um eine schnellstmögliche Baufreigabe für Ihr Bauvorhaben zu erreichen. Hierbei sichten wir im Vorfeld das Baugrundstück und sprechen mit den regionalen Behörden.



4. VERSICHERUNG

Wir empfehlen Ihnen eine Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung und Rohbaufeuerversicherung. Diese schützen Sie vor Ansprüchen Unbeteiligter am Bau und bei unvorhergesehenen Ereignissen während der Bauzeit. Sollte Bedarf an einer Versicherungsvermittlung bestehen, sind wir gerne behilflich.

5. FESTLEGUNG DER DETAILS / AUSSTATTUNG

Nach der Planung und vor Baubeginn bitten wir Sie zur Detailfestlegung. Hier können Sie u.a. die Dacheindeckungsfarbe, Putzfarbe für den Außenputz, verschiedene Putzmuster, Fensterfarben, Rollladenmuster, Fensteranschläge, Sprossen, Hauseingangstür, Sanitärartikel, Fliesen, Holzmuster für Treppen, Innentüren etc. festlegen und weitere Wünsche äußern.



Sonderausstattung oder veränderte Ausstattung, die Sie sich aussuchen und nicht in Ihrem persönlichen DHAG-Festpreis enthalten sind, bekommen Sie schriftlich aus unserem Hause angeboten. Zur Ausführung kommen diese erst, wenn die Wünsche/Änderungen von Ihnen schriftlich bestätigt worden sind und die Finanzierung dazu gesichert ist.



So haben Sie immer einen klaren Kostenüberblick über Leistungen, die Sie zusätzlich in Anspruch genommen haben oder möchten.

In unserem Bemusterungszentrum im wunderschönen Bad Kissingen und bei unseren Fliesen- und Sanitär-Partnern laden wir Sie recht herzlich auf eine Übernachtung inklusive stärkendem Frühstück ein. Auch während des anschließenden Planungstages ist selbstverständlich für das leibliche Wohl Ihrer Familie gesorgt.





ABH

SF

6. DEKRA-BAUÜBERWACHUNG

6.1 Unabhängige Bauüberwachung durch die DEKRA

Zusätzlich zur Überwachung durch unsere eigenen qualifizierten Baubetreuer werden alle unsere Baustellen durch unabhängige Sachverständige der DEKRA qualitätsüberwacht.

In bis zu vier Baustellenbegehungen (verteilt über die gesamte Bauzeit) werden qualitätsrelevante Faktoren durch die Bausachverständigen der DEKRA gründlich unter die Lupe genommen. Zusammen mit der Bauleitung prüft der Sachverständige die erbrachten Leistungen anhand umfangreicher Checklisten.

So erhalten Sie einen doppelten Schutz, da der Bausachverständige die vertraglich zugesagten Leistungen überprüft und schriftlich für Sie dokumentiert.

Durch diese unabhängige Kontrolle in allen wesentlichen Bauphasen haben Sie ein Höchstmaß an Sicherheit für beste Handwerksqualität an Ihrem Haus. Nach erfolgreicher Bauendabnahme erhalten Sie für Ihr Haus eine Urkunde mit dem begehrten Gütesiegel „**Qualität am Bau**“ von der **DEKRA**.

6.2 VHV-Baugewährleistungsversicherung

Sollte dennoch nach der Schlussabnahme etwas nicht zu Ihrer Zufriedenheit sein oder ein Störfall/Schaden bei einem Gewerk an Ihrem Haus entstehen, so versichert die **Baugewährleistungsversicherung** alle auftretenden Ansprüche während der Gewährleistungszeit mit maximierter **Deckungssumme in voller Höhe des jeweiligen Lieferumfanges**, selbst wenn bei einem Vertragsunternehmen der DHAG innerhalb der Gewährleistungszeit eine Geschäftsaufgabe eintritt. Die Dokumentation Ihres Anspruches an die VHV Versicherung erfolgt durch ein Zertifikat, welches mit Beginn der Gewährleistungszeit ausgehändigt wird. Es gelten die allgemeinen Versicherungsbedingungen der VHV Versicherung für die Baugewährleistungsversicherung als vereinbart.

Die Versicherungsprämie für dieses Gewährleistungsversicherungsprodukt ist bereits im Festpreis enthalten.





ABH	SF
-----	----

TEIL C – DIE BAULEISTUNGEN

1. BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die DHAG veranlasst sämtliche Schritte, die für die Errichtung Ihres Hauses erforderlich sind. Dazu gehören die Bereitstellung sowie der Auf- und Abbau von notwendigen Unterkünften, Bautoiletten sowie Baugeräten und Gerüsten. Die Bereitstellung der hierzu geeigneten Flächen obliegt dem Bauherren.

<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
----------------------------------	----------------------------------

Baustrom- (Absicherung 63A) und Bauwasseranschlüsse müssen auf dem Grundstück vorhanden sein. Die Abrechnung des Baustroms und des Bauwassers erfolgt durch die öffentlichen Versorger direkt mit Ihnen.

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	-----------------------

Die Baugrube wird durch ein amtlich zugelassenes Vermessungsbüro grob eingemessen. Weiterhin wird die Feinabmessung des Baukörpers auf dem Schnurgerüst vorgenommen. Somit wird gewährleistet, dass Ihr DHAG-Haus genau dort steht, wo es geplant wurde.

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	-----------------------

Das Vermessungsbüro rechnet die Leistungen direkt mit Ihnen ab.

2. ERDARBEITEN

Durch einen von uns bestellten Gutachter wird vor Baubeginn auf Ihrem Grundstück eine **Baugrunduntersuchung (bis zu zwei Bohrungen samt Bericht)** durchgeführt. **Die Kosten sind in Ihrem Hauskaufpreis enthalten.**

<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
----------------------------------	----------------------------------

Bevor der Baugrubenaushub durch Sie erfolgt, unterstützt Sie Ihr Bauleiter bei der Planung und Angebotseinholung eines kompetenten Erdbau-Unternehmens. Weiterhin besichtigen Sie nochmals mit Ihrem DHAG-Bauleiter die Baustelle. Mit ihm können Sie besprechen, ob der Erdstoff auf dem Grundstück gelagert oder abgefahren werden soll.

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	-----------------------

Nach dem Aushub erfolgt eine gemeinsame Besprechung mit dem Bauleiter zur Abnahme der Baugrube.

<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
----------------------------------	----------------------------------

Sollte Abfuhr, Wiederverfüllung, Entsorgung oder Zwischenlagerung des Erdstoffes gewünscht werden oder die Verhältnisse des Baugrundstückes es erforderlich machen, so ist Ihnen Ihr Bauleiter bei der Angebotsplanung und Auftragsvergabe unterstützend behilflich.

<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
----------------------------------	----------------------------------

Ihr Baugrund muss einer Bodenpressung von 200 KN/m² Stand halten, und ohne drückendes und/oder aggressives Grund- oder Schichtenwasser im Gründungsbereich sein. Der maximale Grundwasserspiegel darf sich bei herkömmlicher Bauweise/Gründung nicht höher als 100 cm unterhalb der Bodenplatte befinden.

Gegen Sonderwunsch übernehmen wir auch gerne die Erdarbeiten in unseren Auftrag.

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-----------------------	-----------------------



ABH	SF
-----	----

3. VER- UND ENTSORGUNG/GEBÄUDEENTWÄSSERUNG

Die Abflussleitungen unterhalb der Bodenplatte werden mit erforderlichem Durchmesser und Gefälle nach DIN verlegt, sofern die Bodenplatte zu unserem Leistungsumfang gehört.

●	●
---	---

Der Anschluss von Schmutz- und Regenwasserleitungen an die Kanalisation einschließlich Druckprobe sowie die termingerechte Beistellung der Hausanschlüsse und Leerrohre für Strom, Wasser, Gas, Telefon und Kabelanschluss obliegt Ihnen, ebenso das Installieren von evtl. notwendigen Rückstausicherungssystemen. (In Deutschland ist eine Revisionsöffnung zwischen der Bodenplatte und der Grundstücksgrenze inkl. einer Druckprobe gesetzlich vorgeschrieben.)

Das Anlegen von Mulden- und Rigolenanlagen für die Versickerung von Regenwasser, wenn dies durch die Baubehörde gefordert wird, obliegt ebenfalls Ihnen. Die Informationen zu den Hausanschlüssen selbst nebst evtl. erforderlichen Zusatzarbeiten sowie Kosten entnehmen Sie bitte den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgers (z.B. Stadtwerke, Abwasserzweckverband, Gasversorger, Stromversorger etc.).

Um einen reibungslosen und stressfreien Ablauf dieser Angelegenheiten zu gewährleisten, stehen Ihnen das DHAG-Team und Ihr Fachberater (Bauleiter) immer gerne zur Seite.

●	●
---	---

Kundenservice und Dienstleistung werden in unserem Hause besonders groß geschrieben und haben höchste Priorität. Dies gilt ebenso für den gesamten reibungslosen fach- und termingerechten Ablauf des Bauvorhabens für Ihr ganz persönliches und individuelles Wunschhaus.

●	●
---	---

4. FUNDAMENTE UND SOHLPLATTE

Aufgrund der unterschiedlichen geologischen Situationen ist Deutschland in Erdbebenzonen (DIN 4149) eingeteilt. Für die Erstellung Ihres persönlichen Traumhauses haben wir die Erdbebenzone 1 zugrunde gelegt. Sollte Ihr Grundstück in anderen Zonen liegen, so bitten wir Sie, uns dies frühzeitig bei der Angebotserstellung mitzuteilen.

●	●
---	---

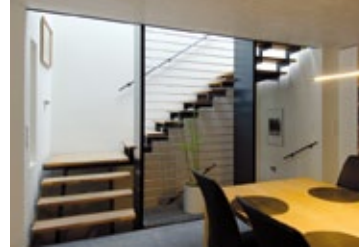
Sollten aufgrund abweichender Erdbebenzone durch eventuell notwendigen Konstruktionsaufwand zusätzliche Kosten entstehen, sind diese nicht im Lieferumfang enthalten, sofern diese nicht im Vorfeld kalkuliert, angeboten und schon Vertragsbestandteil sind.

Für die notwendige Fundamentierung des Hauses ist ein Baugrund mit einer Mindestbodenpressung von 200 KN/m² berücksichtigt. Die Sohlplatte wird entsprechend der statischen Berechnung erstellt.

●	●
---	---

Frostschürzen und Sonderfundamente sind gegen Aufpreis möglich.

○	○
---	---



ABH	SF
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Es wird ein feuerverzinkter Fundamentanker gem. DIN 18014 und VDE-Vorschrift bei der Erstellung der Fundamentplatte eingebaut.

Damit Ihr persönliches DHAG-Haus auf sicheren Fundamenten steht, wird die Bodenplatte entsprechend der statischen und bautechnischen Erfordernisse aus Stahlbeton (C 25/30) erstellt. Alternativ wird von uns je nach den örtlichen Gegebenheiten auch eine selbsttragende Bodenplatte inkl. erforderlicher doppelter Stahlbewehrung, auf bauseits zu lieferndem 80 cm Schotterbett **ohne Aufpreis** erstellt (bei normalen Fundamentplatten ist bauseits eine kapillarbrechende Schicht mit geeignetem Material einzubauen).

Die zutreffende Ausführungsart wird nach der Baugrundsichtung und dem geologischen Baugrundgutachten durch unsere Bauleitung festgelegt.

5. IHR KELLER

5.1 Kellerwände

Die Kellerwände werden im Standard als Stahlbetonwände einschließlich der erforderlichen konstruktiven Bewehrung mit sichtbaren Montagefugen ausgeführt. Hier ist eine Seite schalungsglatt und eine Seite von Hand abgerieben und geglättet. Die lichte Raumhöhe beträgt 230 cm.

5.2 Kellergeschossdecke

Die Decke wird im Standard als Filigrandecke aus vorgefertigten Deckenplatten hergestellt. Die Deckenunterseiten sind schalungsglatt und ohne Putz streichfähig. Die Fugen an der Deckenunterseite bleiben sichtbar und sind nicht gespachtelt.

5.3 Kellertreppe

Der Fertiggeller erhält in der Standardausführung eine Stahlbetontreppe. Diese wird als Fertigteil geliefert und $\frac{1}{4}$ oder $\frac{1}{2}$ gewandelt eingebaut. Die Unterseite und die Seitenflächen sind schalungsglatt, die Stufenoberseite ist abgerieben und für den nachträglichen bauseitigen Belag mit Fliesen gefertigt. Die Lieferung erfolgt ohne Geländer und ohne Handlauf.

Eine Ausführung als Podesttreppe, gewandelte Treppe, Stahl- oder Echtholztreppe o. ä. ist gegen Aufpreis möglich.

Das Fliesen der Kellertreppe oder die Erstellung eines Natursteinbelages sowie Geländer und Handlauf können wir gerne gegen Aufpreis anbieten.

5.4 Kellerfenster

Im Standardlieferungsumfang sind vier qualitativ hochwertige Kunststoffenster mit den Maßen 80/60 cm, mit Isolierverglasung (Ug-Wert = 1.1) und Kipp-Flügel enthalten. Andere Fenstergrößen, Lichtschächte oder Öffnungen sind gegen Aufpreis lieferbar.



ABH	SF
-----	----

5.5 Aussparungen/Leerrohre und Installation

Im Lieferumfang ist das Herstellen aller notwendigen Aussparungen in den Innenwänden und der Decke, wie z. B. zur Befestigung des Hauses, zur Durchführung der Sanitär- und Heizungsinstallationen und zur Durchführung der Medien laut Plan, ohne Schließung der Aussparungen enthalten.
Die Medieneinführung durch die Außenwände ist mit dem zuständigen Versorger vor Baubeginn abzustimmen und erfolgt bauseits.

●	●
---	---

5.6 Abdichtung gegen Erdfeuchtigkeit

Der Keller wird im Grundpreis gegen Erdfeuchtigkeit abgedichtet, entsprechend der DIN 18195, Teil 4.

●	●
---	---

Spezialabdichtungen nach Teil 6 gegen drückendes Wasser sowie die Ausführung von Drainagen und anderen Wasserableitsystemen sind nicht im Grundpreis enthalten und werden nach Baugrundgutachten und den technischen Gegebenheiten auf der Baustelle gesondert berechnet.

○	○
---	---

6. AUSSENWÄNDE

6.1 Außenwände für Ihr Stein-auf-Stein-Haus

Die Außen- und Giebelwände bestehen aus mineralischen Baustoffen, wahlweise in hochwärmegeprägten Porotonziegeln oder in Porenbeton, mit einer Wandstärke von 36,5 cm.

●	●
---	---

Mit diesem hochwärmedämmenden monolithischen Wand-Systemen unterschreiten wir die geforderten Werte nach EnEV (Energieeinsparverordnung).

●	●
---	---

Gerne bieten wir Ihnen auch erweiterte Wandaufbauten mit Holzverschalungen, mehrschaligem Aufbau oder mit vorgesetzter Klinkermauerwerkschale an.

●	●
---	---

6.2 Allgemeines zu Ihren Außenwänden

Unter allen Außenwänden wird grundsätzlich auf der Betondecke eine horizontale Feuchtigkeitssperre, bestehend aus Bitumen-Dachdichtungsbahnen satt im Mörtelbett verlegt.

●	●
---	---

Bei Reihen- und Doppelhäusern wird die Gebäudetrennwand ohne Putz entsprechend den gültigen Brandschutzbestimmungen nach Landesbauordnung ausgeführt.

●	●
---	---

Die Ausführungsarbeiten werden in den jeweiligen Bauanträgen bezeichnet. Bei Projekten mit Einliegerwohnung erfüllen die Innenwände die Forderungen der DIN 4109.

●	●
---	---

Ein umlaufender **Ringanker** Ihres Massiv-Haus aus Beton C 25/30 mit der erforderlichen Schalung und Bewehrung sorgt für die Stabilität und **ist im Preis enthalten.**

●	●
---	---



ABH

SF

6.3 Wandaufbau Verblendmauerwerk

Außenwände mit Klinker-/Verblendmauerwerk bieten wir gerne als Sonderwunsch ab Oberkante Bodenplatte/Kellerdecke an. Eine Vielzahl an Klinker-/Verblendsteinen gemäß Musterkollektion steht Ihnen hier zur Verfügung.

Der Aufbau gestaltet sich dann ab der Außenkante der Massiv-Wand bei Ihrem DHAG-Stein-auf-Stein-Haus wie folgt:

4,0 cm Hinterlüftung

11,5 cm Klinkerstein Verblendmauerwerk

Die Fensterbänke werden mit einer „Rollschicht“ gemauert.

7. INNENWÄNDE

Alle Innenwände bestehen immer aus den Materialien der Außenwände in den Stärken 11,5 cm, 17,5 cm und 24 cm. Ausgenommen sind hier besondere Schall- und Brandschutzwände oder Wände, die wir z.B. für den Einbau eines Fahrstuhls erstellen müssen.

8. AUSSENPUTZ

Der Außenputz erfolgt in traditioneller Handwerkskunst an allen über dem Erdreich befindlichen Außenwänden.

Er wird als mineralischer Putz mit einem ca. 15 mm dicken Grundputz versehen. Als Oberputz kommen nach Ihren Wünschen Scheiben- oder Rauputz in „Naturweiß“ mit bis zu 3,0 mm Körnung zur Ausführung.

Kratzputze oder Carrara-Spritzputze bieten wir Ihnen gerne als Sonderwunsch an.

8.1 Besonderheiten bei Ihrem Außenputz

An den Geschossübergängen und Fenster-/Türstürzen wird im Unterputz eine erforderliche „Diagonalarmierung“ mit eingebettet, die evtl. Spannungsrisse minimiert und verhindert.

9. GESCHOSSDECKEN

9.1 Geschossdecken bei Ihrem DHAG-Haus

Die Geschossdecken werden als filigrane Stahlbetonmassivdecken nach Statik verlegt und sind bis auf das Verspachteln der Stoßfugen in tapezierfertiger Qualität.

Die Decken über dem Obergeschoss (Kehlbalkenlage) und Geschossdecken bei Bungalows sowie bei Zelt- und Walmdachkonstruktionen über Obergeschoss, bzw. über dem letztem Wohngeschoss bei Vollgeschossen sind jeweils als Holzkonstruktion gemäß Statik ausgeführt.



ABH	SF
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

10. DER DACHSTUHL IHRES DHAG-HAUSES

Die Dachkonstruktion inklusive Sparren besteht bei unseren Pfettendächern immer aus KVH (kammergetrocknetes Konstruktionsvollholz) gemäß den statischen Erfordernissen und wird in bewährter Zimmermannstradition gefertigt.

Die Konstruktion des Dachstuhls richtet sich außerdem nach den jeweiligen örtlichen Schneelastwerten und wird **ohne Aufpreis** auch für besondere Schneelasten (**bis zu 1,0 KN pro qm**) ausgelegt.

Stärkere Konstruktionen für höhere Schneelasten sind gegen einen geringen Aufpreis möglich.

11. DACHEINDECKUNG

Eine 30-jährige Lieferwerksgarantie bieten wir Ihnen in Sachen Dacheindeckung. Bei den bewährten Betondachsteinen, BRAAS Harzer Pfanne Novo, haben Sie die freie Wahl zwischen den Farben klassisch rot, ziegelrot, tiefrot, dunkelbraun, granit, tiefschwarz und steingrau. Andere Formen, Farben und Arten von Dacheindeckungen bieten wir Ihnen gerne als Sonderwunsch an.

Zum Lieferumfang gehört auch das entsprechende Zubehör, wie Ortgangsteine, First- und Gratelemente einschließlich Dachlattung, Konterlattung sowie eine dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn.

Für den Anschluss der Sanitärentlüftungsleitungen werden an den vorgesehenen Stellen Dachdurchgangspfannen mit Wetterschutzhaube geliefert und montiert. Der Anschluss an diese Pfannen mit einem flexiblen Formstück gehört zu dem Gewerk Sanitärinstallation.

11.1 Dachüberstand

Die Dachüberstände betragen am Giebel 50 cm und an der Traufe 60 cm. Bei waagerechten Dachkästen umlaufend 50 cm und werden aus profilierten, lasierten Holzbrettern hergestellt.

Größere Dachüberstände führen wir selbstverständlich auf Sonderwunsch aus.

Sollten Sie sich für sichtbare, gehobelte Sparren- und Pfettenköpfe entschieden haben, werden diese gemäß unserer Musterkollektion in vielen formschönen Profilartern **ohne Aufpreis** erstellt. Die wertvolle und chemisch unbehandelte oben aufliegende Naturholzverschalung wird auf wasserlöslicher Basis endlasiert. Sie haben eine breite Auswahl an verschiedenen Farbtönen aus unserer Musterkollektion.



ABH

SF

11.2 Dachentwässerung

Die gesamten Klempner-/Spenglerarbeiten, wie die vorgehangene Halbrundrinne und Regenfallrohre, sind in Titanzink ausgeführt. Kehlen sowie Erker-Rinnen werden grundsätzlich in Titanzink montiert.



Auf Anfrage erstellen wir sehr gerne ein Angebot über diese Arbeiten in Kupferausführung.



Die Dachentwässerung endet ab Oberkante Kellerdecke/Bodenplatte.



11.3 Trockenbau Dachstuhl

Der Dachstuhl erhält im Bereich des Wohnraumes eine Vollsparrendämmung (WLG 0,35) entsprechend Sparrentiefe, gleiches gilt für die Kehlbalkenlage (Decke über OG zum Speicher/Ollern/Spitzboden)



- Wärmedämmte Speicherziehtreppe (sofern technisch möglich)
- Gesamtdämmung von 250 mm – WLG 035
- Dampfbremse aus PE-Folie winddicht montiert und verklebt
- Konterlattung
- Traglattung
- 12,5 mm Gipskartonplatte



Die Nebenleistungen des Malergewerkes und Spachtelarbeiten sind von Ihnen zu erbringen. Die geschnittene Anschlussfuge zwischen Mauerwerk und Gipskartonplatte ist generell im Rahmen der Malerarbeiten mit dauerelastischer Verfugung vor den Maler- und Tapezierarbeiten zu schließen.



11.4 Der Dachgeschossausbau (Spitzboden)

Wenn Sie eine Ausbaurvorbereitung oder einen fertigen Dachgeschossausbau im Spitzboden wünschen, erstellen wir Ihnen hierzu ein individuelles Angebot mit allen Leistungen frei nach Ihren Wünschen.



11.5 Der Dachgeschossausbau in Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung

Im Dachgeschoss ist eine hohe Luftschall- und Trittschalldämmung der Erdgeschossdecke im Preis enthalten.



Es wird eine zusätzliche Unterverteilung für den Stromanschluss im Dachgeschoss montiert.



Die Wohnungstrennwände werden im Erd- und Dachgeschoss mit dem erforderlichen Schallschutz versehen.



Die Innentreppe wird, falls erforderlich, mit Setzstufen geschlossen.



Kalt- und Warmwasserzähler sowie Wärmemengenzähler werden je Wohnung eingebaut.



Die Anzahl der Sanitärobjekte und Wasseranschlüsse entnehmen Sie bitte der entsprechenden Grundrissplanung.





ABH	SF
	●
12. FENSTER UND FENSTERBÄNKE, ROLLLÄDEN	
	●
	●
	●
	●
	●
	●
	○
	●
	●
	●
	●
	●
	●

11.6 Innenputz

Der Innenputz wird von uns in traditioneller Art von Hand mit einer Putzmaschine als nass aufgebracht Gipsinnenputz ausgeführt. Mit im Preis enthalten sind natürlich erforderliche Eckschutzschienen sowie die Ausführung des Innenputzes als tapezierfertiger Innenputz.

12. FENSTER UND FENSTERBÄNKE, ROLLLÄDEN

Die Fenster bestehen aus wetterfestem, stabilem Kunststoff (weiß) mit hohem Anspruch an Qualität und Verarbeitung. Sämtliche Fenster sind gegen Schlagregen versiegelt. Die Profile von namhaften Herstellern sind mit einem wärmedämmenden Fünf-Kammer-System ausgestattet.

Alle Fenster und Fenstertüren sind mit einer Einhandbedienung ausgestattet.

Die äußeren, tiefausgebildeten Fensternischen mit dunkel eloxierten oder weißen Fensterbänken bestechen durch ein zeitloses Design.

Diese sind mit Tropfkanten versehen und gewährleisten einen wirksamen und dauerhaften Witterungsschutz.

Bodentiefe Fenstertüren erhalten außen eine Natursteinfensterbank.

Die Innenfensterbänke sind standardmäßig mit einer widerstandsfähigen Kunststoffbeschichtung ausgestattet und in vielen Farben und Mustern erhältlich. Max. Tiefe: 25 cm.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne Marmor- oder Granitfensterbänke in Ihrem gesamten Haus an.

Alle Fenster sind nach den neuesten Erkenntnissen und Untersuchungen mit einer zweifachen Wärmeschutzverglasung (Ug-Wert = 1.1) versehen, haben eine APTK-Dichtung und entsprechen der Schallschutzklasse II.

Alle Elemente werden nach einschlägigen Fensterbau-Richtlinien fachgerecht montiert und eingedichtet.

Die Häuser sind im Erdgeschoss und Dachgeschoss an allen Fenstern/Fenstertüren, außer an abgeschrägten Fenstern, Dachflächenfenstern, Rund- oder Dreiecksfenster, Wintergärten sowie Haustür und den Seiteneingangstüren mit Rollläden in den verschiedenen Farben aus stabilen Kunststoffstäben mit Lüftungsschlitzen ausgestattet.

Die verdeckt liegenden Rollladenkästen sind voll wärmegeklämt.

Bei Fensterbrüstungen im Verblendmauerwerk wird zusätzlich als Fensterbank eine Rollschicht gemauert.



ABH	SF
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input checked="" type="radio"/>
	<input checked="" type="radio"/>
	<input checked="" type="radio"/>
	<input checked="" type="radio"/>

Selbstverständlich können Sie aus unserer Musterkollektion auch Holzfenster oder Kunststofffenster in verschiedenen Farben und Sprossenvarianten, in diversen Ausführungsvarianten und in diversen Materialien auswählen. Hierzu erstellen wir Ihnen gerne ein Angebot.

Alternativ können wir Ihnen auch Rollladenkästen „Rondo“ (außen liegend) mit elektrischem Antrieb oder auch Schlagläden (beim Haus Barcelona im Preis enthalten) anbieten.

13. HAUSTÜR

Die Haustür ist aus Kunststoff, hat einen Schutzbeschlag und zusätzlich einen Innenbeschlag. Die Verglasung erfolgt mit Wärmeschutzglas (Ug-Wert = 1.1). Die hochwertige Haustürfüllung ist zusätzlich gedämmt.

Abgesehen vom bewährten Dichtungssystem werden die Türen sowie die entsprechenden Haustüranlagen im Blendrahmensystem ausgeführt und erhalten zusätzlich ein Doppeldichtungssystem.

Gegen Einbruch ist die Haustür zusätzlich mit einer **fünffachen Sicherheitsverriegelung** ausgestattet.

14. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation wird von der DHAG fachgerecht und nach den Vorschriften des VDE durchgeführt.

Mit einer funktionellen und durchdachten Planung der Elektroinstallation sorgen wir dafür, dass die Stromanschlüsse nach Ihren Wünschen gelegt werden.

Vollinstallation

- 1 Stück Zählerschrank (Hersteller Rittal, Hager) mit einem Zählerplatz (bei Zweifamilienhaus mit 2. Zählerplatz) liefern und einbauen; einschließlich Einbauautomaten, Schutzschalter, Zuleitung vom Zählerschrank bis zur Unterverteilung, Zuleitung vom Hausanschluss bis zum Zählerschrank und Hauptsicherungsautomat
- 1 Stück Zuleitung zum Heizungsanschluss

Eingang

- 1 Klingelanlage für Einfamilienhaus
- 1 Ausschaltung mit 1 Lichtauslass für die Außenbeleuchtung

Diele

- 1 Kreuzschaltung mit 1 Lichtauslass
- 1 Steckdose 1-fach
- 1 Telefonleerdose einschl. Leerrohr



ABH

SF

Küche

- 1 Ausschaltung mit 1 Lichtauslass
- 5 Steckdosen 1-fach
- 1 Steckdose 2-fach
- 1 Herdanschluss 5 x 2,5 (Drehstrom)
- 1 Stromkreis für Geschirrspüler 3 x 2,5

Wohnen/Essen

- 1 Ausschaltung mit 1 Lichtauslass
- 1 Wechselschaltung mit 1 Lichtauslass
- 8 Steckdosen 1-fach
- 1 Fernseherleerdose einschl. Leerrohr

WC

- 1 Aus-Kontrollschaltung mit 1 Lichtauslass
- 1 Steckdose 1-fach

Hauswirtschaftsraum

- 1 Ausschaltung mit 1 Lichtauslass
- 3 Steckdosen 1-fach
- 1 Stromkreis für Waschmaschine 3 x 2,5
- 1 Stromkreis für Wäschetrockner 3 x 2,5

Terrasse & Balkone

- 1 Ausschaltung mit 1 Lichtauslass
- 1 Außensteckdose mit Innenschalter inkl. Wulstabdeckung und Klappdeckel 1-fach

Treppe, Flur DG

- 1 Kreuzschaltung mit 1 Lichtauslass
- 1 zusätzlicher Leuchtauslass ohne Schalter
- 1 Steckdose 1-fach

Eltern

- 1 Ausschaltung mit 1 Lichtauslass
- 1 Steckdose 1-fach
- 2 Steckdosen 2-fach
- 1 Fernseherleerdose inkl. Leerrohr





ABH

SF

Kinderzimmer

(entsprechende Zimmeranzahl gemäß Zeichnung, Skizze)

1 Ausschaltung mit 1 Lichtauslass

2 Steckdosen 1-fach

1 Steckdose 2-fach

Arbeits- oder Gästezimmer

1 Ausschaltung mit 1 Lichtauslass

2 Steckdosen 1-fach

1 Steckdose 2-fach

1 Fernseherleerdose inkl. Leerrohr (nicht bei Aktionshäusern)

1 Telefon- und Internetleerdose mit Leerrohr (nicht bei Aktionshäusern)

Abstellraum

1 Ausschaltung mit 1 Lichtauslass

1 Steckdose 1-fach

Bad DG

2 Ausschaltungen mit 2 Lichtauslässen

2 Steckdosen 1-fach

Heizung

1 Zuleitung für Heizung, ohne Anschluss der Heizung

1 Steckdose 1-fach

Keller bei drei Kellerräumen

(wenn im Lieferumfang)

3 Ausschaltungen mit 3 Lichtauslässen

1 Serienschaltung mit 2 Lichtauslässen im Flur

1 Wechselschaltung mit 1 Lichtauslass

5 Steckdosen 1-fach, verteilt nach Ihren Wünschen

4 Einbauautomaten B 16

Das DHAG-Leistungspaket beinhaltet ebenfalls den Anschluss für die Heizung einschließlich Verdrahtung der Heizung. Bei gewünschter Einliegerwohnung wird ein zweiter Zähler eingebaut. Alle Schalterprogramme sind von namhaften Herstellern, wie z.B. Busch-Jäger.

Im Nutz-Keller erfolgt die Installation immer auf Putz.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen Unter-Putz-Ausführung gesondert an.





15. INNENTÜREN

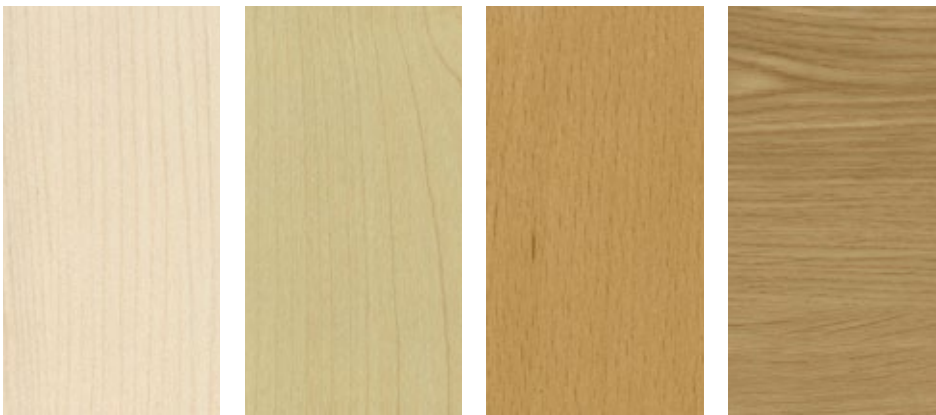
In ausgebauten Geschossen Ihres DHAG-Hauses bauen wir Türen in bester Qualität ein.

Cepal-Innentüren mit laminiertes Auswahloberfläche:

weiß, Esche weiß, Struktur weiß premium, Ahorn premium, Ahorn exklusiv, Buche exklusiv, Eiche premium.

Die Tüzzargen haben die Qualität der gewählten Türblätter und sind mit Gummilippen-dichtung versehen.

Auch Ihre Drückergarnituren können Sie aus verschiedenen Mustern wählen.



16. HEIZUNGSANLAGE

Als Bauherr haben Sie die Möglichkeit aus verschiedensten, bereits im Grundpreis enthaltenen Heizungssystemen auszuwählen:

16.1 Luft-Wasser-Wärme-Pumpe für Außenaufstellung (Fa. Multitherm o.ä.) oder Innenaufstellung (Fa. Tecalor o. ä.):

Die LWW-Pumpenserie setzt neue Maßstäbe in der Effizienz. Die LWW-Pumpe eignet sich für Außen- und Innenaufstellung und erfolgt als Kompaktgerät mit separatem 200L-Pufferspeicher, der den Warmwasserbedarf Ihres Hauses deckt.

16.2 Modernste Gasbrennwert-Solarheizzentrale, Inhalt ca. 300 Liter:

Die Heizzentrale besteht aus einem modernen Gasbrennwertgerät, gekoppelt an eine Solar-Speicheranlage, welche durch zwei Flachkollektoren gespeist wird.

16.3 Gasbrennwerttechnik mit hochwertigem Pufferspeicher:

Solar-Warmwasser- und Heizungsunterstützung. Der Speicher umfasst ca. 800 Liter. Die Anlage ist weiterhin mit fünf Solarkollektoren ausgestattet.

**Wärmeverteilung:**

Die Wärmeverteilung erfolgt als Flächenheizung (Fußbodenheizung), die höchsten Wohnkomfort bietet und eine optimale Nutzung der Wärmeenergie in allen ausgebauten Wohnräumen ermöglicht. Die thermostatische Steuerung der Heizanlage erfolgt über modernste außentemperaturgeführte Regelung.

Weitere Möglichkeiten bieten wir über:

- Sole-Wasser-Wärme-Pumpe mit Erdbohrung oder über Flächen-/Erdkollektoren
- Biomasse-Heiztechnik in Form einer Pellets-Heizung, einem Holzvergaser-Kessel oder einem Festbrennstoffkessel
- Hochleistungsflach-Kollektoren
- Komfort-Wohnungslüftungen mit Wärmerückgewinnung
Hierbei wird der verbrauchten Luft aus Küche, Bad und WC über einen Tauscher die Wärme entzogen und gefiltert ins Freie geführt. Zugleich wird frische Außenluft angesaugt, durch einen Luftfilter gereinigt, über den Tauscher erwärmt und in die entsprechenden Räume wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer zugeführt.

Die Vorteile diese Systems sind: Saubere, pollenfreie, frische Luft – man lüftet sozusagen bei geschlossenen Fenstern. Ein Bypass für Nachtkühlung ist möglich.

Fragen zu allen Heizungsvarianten beantwortet gerne Ihr Fachberater.

17. SANITÄRE INSTALLATION UND LIEFERUNG DER AUSSTATTUNGSEINRICHTUNGEN

Abflussleitungen werden innerhalb der Bodenplatte (wenn diese von uns erstellt wird) auf dem kürzesten Wege nach außen geführt, ohne Zusammenführung (je nach Anordnung der Räume) als Einstrangsystem innen oder außen.

Auf Wunsch im Angebot.

Wasserzuleitung ab Wasseruhr einschließlich Feinfilter.

Für die Montage Ihres wandhängenden WCs ist ein Tragegestell, je nach örtlicher Gegebenheit in der Wand oder als Vorsatzwand montiert.

Der Spülkasten ist unter Beachtung der DIN 4109 (geräuscharm und wartungsfreundlich) eingebracht.

Sämtliche Installations- und Abflussleitungen sind nach DIN installiert.

Die Warmwasserzuleitung für Bad, Gäste-WC und Küche werden am Warmwasserversorger angeschlossen.

Alle Wasserleitungen bestehen aus hochwertigen, gütegeprüften PE-X-Rohren.





Die Sanitär-Einrichtungsgegenstände wählen Sie aus unserer Musterkollektion. Lage und Anordnung gemäß Angebotsgrundriss und soweit ohne besonderen Aufwand nach Wunsch von Ihnen.

- 2 Wandtiefspül-WCs weiß, 2 WC-Sitze weiß, 2 Drückerplatten mit Wasserspartaste dazu in Sanitärfarbe, Anordnung gemäß Zeichnung
- 1 Waschtischanlage bis 65 cm Breite mit Einhandmischgarnitur und Röhrenablaufsyphon
- 1 Handwaschbecken bis 45 cm mit Einhandmischgarnitur inkl. Kalt- und Warmwasser sowie den Röhrenablaufsyphon
- 1 Wannenanlage 170 x 75 cm als Stahlkörperformeinbauwanne (Kaldewei oder Bamberger) weiß, Excenter-Wannengarnitur mit Einhandmischgarnitur Aufputz und einer Brausegarnitur mit Wandhalter und Wannengriff
- 1 Duschanlage sofern im Grundriss dargestellt 90 x 75 cm, 80 x 80 cm oder 90 x 90 cm weiß, mit Einhandmischgarnitur Aufputz und Brausegarnitur und Duschstange
- 1 Waschmaschinenanschluss inkl. Syphon und Zapfhahn im Bad, Küche oder Hausanschlussraum
- 1 Außenzapfstelle, Lage nach Wahl des Bauherren am Haus im Bereich EG mit einem belüfteten Zapfhahn und einer Absperrereinrichtung zur Entleerung in den Wintermonaten.
- Küchenanschlüsse mit je einem Absperrventil (Eckventil Warm und Doppelspindelventil Kalt für Wasch- oder Spülmaschinenanschluss)
- Das Porzellan der Einrichtungsgegenstände liefern und montieren wir von Roca bzw. Vigour (Serien derby und clivia). Die Sanitärarmaturen liefern und montieren wir als Standard-Einhebelmisch-Armaturen verchromt ebenfalls Roca bzw. Vigour.
- Sämtliche Installationsleitungen für den Einbau Ihrer Einrichtungsgegenstände sind nach DIN installiert.

Alle Abwasserleitungen Ihres DHAG-Hauses bestehen aus Kunststoffrohr. Sie werden von den sanitären Einrichtungen bis vor die Bodenplatte bzw. die Kellerumfassungswand innen geführt. Eine evtl. erforderliche Hebeanlage bzw. Schmutzwasserpumpe oder Rückstausicherung ist nicht im Festpreis enthalten.

Die Installation der Wasserleitung erfolgt ab Wasseruhr bzw. Heizzentrale.

18. ESTRICHARBEITEN

Alle Kellerräume Ihres DHAG-Hauses haben **keinen** Estrich. Diesen führen wir jedoch gerne als Sonderwunsch aus.

In den Wohngeschossen Ihres DHAG-Hauses wird ein wärme- und schalldämmender Estrich als „schwimmender Estrich“ eingebracht.



ABH

SF

Die Aufbauhöhe des Estrich im Geschoss direkt über dem Erdreich beträgt ca. 15 cm und in den folgenden darüber liegenden Geschossen ca. 10 cm (immer als „schwimmender Estrich“) für die Aufnahme der Fußbodenheizung.



Die Trockenzeit des Estrichs wird witterungs- und lüftungsbedingt beeinflusst. Vor dem Verlegen der Bodenbeläge ist eine Feuchtigkeitsmessung erforderlich. Die für die Bodenbeläge erforderlichen Feuchtigkeitsrichtlinien sind zu berücksichtigen. Für die Trockenzeit des Estrichs sind im Rahmen der Bauzeitenplanung drei Wochen vorgesehen.



19. FLIESENARBEITEN

Für die Wand- und Bodenverfliesung im Bad und Gäste-WC werden feinkeramische Fliesen mit einer Kantenlänge von 12 - 30 cm vorgesehen.

Die Bodenfugen sind zementgrau und die Wandfugen weiß oder grau vorgesehen.



Die geraden Wände im Bad werden mit einer Höhe von 2,00 m und im Gäste-WC mit einer Höhe von 1,50 m gefliest. In unserer Musterkollektion finden Sie eine große Auswahl. Der Materialpreis der Fliesen beträgt 20,00 €/m² brutto.



Diagonalverlegung, Sockelfliesen u.a., auch in anderen Bereichen, führen wir gerne als Sonderwunsch aus.



20. MALER- UND TAPEZIERARBEITEN FÜR IHR „BEZUGSFERTIGES HAUS“

Auf Wunsch können die Maler- und Tapezierarbeiten als Zusatzleistung vereinbart werden.



Dazu zählen im Standard:

- Spachtelarbeiten der Trockenbauflächen
- Dauerelastische Fugen an allen Inneneckenanschlüssen mit Maleracryl
- Grundierung für die Malerarbeiten
- Raufasertapete in mittlerer Körnung
- zweifacher Anstrich in weiß



Gerne bieten wir Ihnen auch Innenputzwisch-, Marmortechniken oder Dekorputze an.



21. ALLGEMEINE MALERARBEITEN

Die Fenstertüren, Fenster und die Hauseingangstür Ihres DHAG-Hauses (bei Holzelementen) sind bereits werkseitig in einer Farbe nach Ihrer Wahl endbehandelt.





ABH

SF

Feuerhemmende Türen zu Garagen oder Heizräumen werden nach Ihren Wünschen in einem hellen Farbton lackiert.



22. BODENBELAG FÜR IHR „BEZUGSFERTIGES HAUS“

Auf Wunsch können die Bodenbelagsarbeiten als Zusatzleistung vereinbart werden.



Da der Teppichboden einen entscheidenden Einfluss auf Ihr Wohlfühl hat, hat sich die DHAG für eine besonders hochwertige Qualität entschieden.



Sämtliche Räume in Erd- und Dachgeschoss werden, soweit diese nicht mit Fliesen belegt sind, mit hochwertigem PVC-, Schlingen- oder Veloursteppichboden belegt. Dieser ist selbstverständlich auch für Fußbodenheizung geeignet.



Im Preis enthalten sind dann die Wandabschlüsse aus Teppich- oder Holzartsockelleisten.



In der DHAG-Musterkollektion finden Sie verschiedene Bodenbelag-Variationen: z.B. Teppich, Kork, Laminat oder Parkett – Sie haben die freie Wahl.



Für den Bodenbelag setzen wir einen Materialwert in Höhe von 25,- € je m² mit passenden Sockelleisten an, egal für welches Material Sie sich entscheiden.



23. INNENTREPPE

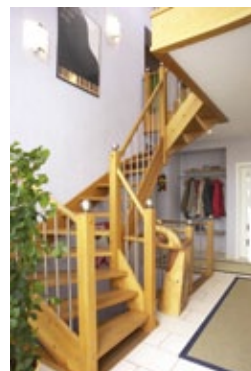
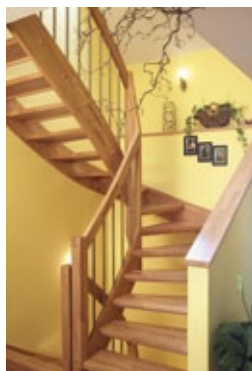
Es wird eine offene **Kernholz-Buchentreppe** eines deutschen Qualitätsherstellers mit versiegelten **Buche-Holztrittstufen** und Holzhandlauf oder kostengleich eine Stahlharfentreppe mit versiegelten Buche-Holztrittstufen eingebaut.



Mehrere Stabvarianten in Holz und eine Stabvariante in Edelstahl sind bei den Holztreppe im Standard enthalten und stehen zur Auswahl.



Bei Aktionshäusern wird die Treppe als Zweiholm-Treppe mit laminierten Holztrittstufen mit Rostschutzanstrich geliefert und montiert.





ABH

SF

24. BALKONE/ERKERBALKONE/LOGGIA

Balkone unterstreichen den unverwechselbaren Charakter Ihres DHAG-Traumhauses und sind ein überaus effektiver und attraktiver Blickfang.



Balkone und Loggien werden in folgenden Varianten angeboten:

24.1 Holzbalkone

Die Version offener Holzbalkone mit Holzgeländern aus der DHAG-Musterkollektion und gehobelten Deckenbalken sind mit einem rustikalen Belag aus massiven, gegen alle Wettereinflüsse imprägnierten Holzbohlen ausgestattet.



24.2 Erkerbalkone

Der Erkerbalkon mit Holzgeländer aus der DHAG-Musterkollektion besteht aus Kragplatten mit geschlossener Deckenkonstruktion, integrierter Regenrinne mit Wasserspeier sowie der erforderlichen Dämmung und Abdichtung. Die Stirnseiten erhalten ebenfalls eine Nut- und Feder-Sichtschalung.



Bei geschlossenen Konstruktionen werden diese Balkone mit einer Abdichtung an das Haupthaus mit den erforderlichen Wandanschlussprofilen erstellt und erhalten ein Balkongeländer aus Holz oder verzinktem Stahl aus unserer DHAG-Musterkollektion.



Liegt ein Wohnraum unter einem Balkon, erhält der Balkon zusätzlich eine entsprechend erforderliche Dämmung, sowie eine Regenrinne mit Speier.



24.3 Betonbalkone

Betonbalkone werden als Kragplatte in die jeweiligen Deckenkonstruktionen integriert. Sie erhalten bei einer offenen Konstruktion ohne darunter liegenden Wohnraum einen „Iso-Korb“, der die Kältebrücke nach innen abschließt.



Bei geschlossenen Konstruktionen werden diese Balkone mit einer Abdichtung an das Haupthaus mit den erforderlichen Wandanschlussprofilen erstellt und erhalten ein Balkongeländer aus Holz oder verzinkten Stahl aus unserer DHAG-Musterkollektion.



24.4 Allgemeines zu Balkonen

Über den Standard hinaus bietet die DHAG eine umfangreiche Kollektion aus massiven Holzgeländern oder verzinkten Stahlgeländern im Sonderwunschprogramm an.



Balkone über 1,50 m Tiefe erhalten grundsätzlich zusätzlich Stützen aus Holz, Stahl oder Stahlbeton (je nach statischer Erfordernis). Die Punktfundamente und dazu erforderlichen Erdarbeiten sind bauseits durch Sie zu erstellen.





25. HAUSÜBERGABE

Nachdem die Vertragsleistungsfertigstellung Ihres DHAG-Hauses erreicht ist, wird gemeinsam mit Ihrem Bauüberwacher und der DEKRA eine ausführliche Abnahme mit entsprechendem Protokoll durchgeführt.

●	●
---	---

Danach erfolgt die Übergabe Ihres DHAG-Hauses an Sie und die Aushändigung der Hausschlüssel.

●	●
---	---

Das Gebäude wird Ihnen besenrein und die Baustelle geräumt übergeben, **auch die gesamte Bauschuttberäumung während der Bauphase ist im Festpreis enthalten.**

●	●
---	---

Sie erhalten nach der Hausübergabe und Erledigung aller Restarbeiten die zertifizierte DEKRA-Urkunde.

●	●
---	---

26. ALLGEMEINES

Ihr Bauvorhaben wird nach Eingabeplanung unter Berücksichtigung aller Auflagen und Änderungen der Standortanpassung erstellt. Die Grundlagen der Ausführung bilden die anerkannten Regeln der Bautechnik, die einschlägigen DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung, die Baugenehmigung, die Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung und das Lieferverzeichnis.

Die Außenmaße Ihres Hauses entnehmen Sie bitte den jeweiligen Grundriss-/Katalog-Vorlagen. Die eigentlichen Raummaße werden durch die Bauweise und die damit verbundenen Wandstärken der jeweiligen Außen- und Innenwände bestimmt, die Sie dann von Ihrem Architekten nach dem Planungsgespräch erhalten.

Die abschließend ermittelten Wohn-/Nutzflächen sind dann bindend.

Der Bauplatz ist frei von Altlasten, bebauungsfähig/baureif durch den Bauherrn herzurichten. Sonderabspermaßnahmen (Bauzonen, Bauzäune) sind nicht im Festpreis enthalten.

Eine Wasserhaltung ist nicht vorgesehen und liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn. Der Bauherr stimmt der uneingeschränkten Nutzung des Grundstücks und des Hauses während der Bauzeit zu.

Die DHAG übt bis zur Abnahme das Hausrecht aus. Ein Bauschild der DHAG wird auf dem Grundstück aufgestellt.

Die Bearbeitungsprüfkosten der Baubehörde (einschließlich Prüfstatiker), Bezirksschornsteinfegermeisters und sonstiger erforderlicher Fach- und Sicherheitsbehörden oder Ingenieure), Hausanschlüsse an die Ver- und Entsorgungsleitungen, Absteckung und Gebäudeeinmessung sowie Baustellensicherung (Bauzaun, Baugrube und Sonderabspermaßnahmen sind nicht im Preis enthalten. Das betrifft auch Unterfangungsarbeiten und Absicherungsmaßnahmen vorhandener Bebauungen.).



ABH

SF

Neben den sonst beschriebenen Bauherrenleistungen entstehen Ihnen weiterhin an Kosten:

- Erstellung einer Drainage (soweit erforderlich), Erstellung von Außenanlagen, Wiederverfüllung und Herstellen einer Terrasse, Erdarbeiten, Abdichtung des Kellers nach den Anforderungen aus dem Bodengutachten, Herstellung der Frostsicherheit durch den Einbau von Schottermaterial (gem. DIN 18196), Frostschräge, Schließen der Wand- und Deckendurchbrüche in Kellergeschoss/Bodenplatte.
- Gesonderte Abdichtungsmaßnahmen, Dämmmaßnahmen für Kellergeschoss/Bodenplatte, Sockelputz, Kellerinnentüren und wärmeschutztechnische Maßnahmen für Keller und Bodenplatte (falls nicht im Leistungsumfang enthalten).
- In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen der räumlichen Darstellung und gehören nicht zum Leistungsumfang.
- Maße für Einrichtungszwecke, insbesondere Einbauküchen, lassen Sie bitte grundsätzlich am Bau nehmen.

Die Gewährleistung für das Bauvorhaben beträgt fünf Jahre nach BGB.

● ●

27. BESONDERHEITEN FÜR LIMITED-EDITION-HÄUSER UND STADTVILLEN

Für Limited-Edition-Häuser und Stadtvillen gelten folgende gesonderte Bauleistungsbedingungen:

27.1 Limited-Edition-Häuser

- DEKRA-Endabnahme
- DEKRA-Baubegleitung
- VHV-Baugewährleistungsversicherung
- Fliesenarbeiten
- Sanitärendmontage (nur Lieferung der Sanitärartikel)
- Einbau der Innentüren (nur Lieferung)
- Abdichtung nach DIN 18195 Teil 4 für Keller
- Einschubtreppe
- Innentreppe als Zweiholm-Treppe mit laminierten Holztrittstufen und Rostschutzanstrich

● ●
○ ○
○ ○
○ ○
○ ●
○ ●
○ ○
○ ○
○ ●



ABH **SF**

27.2 Stadtvillen

- DEKRA-Endabnahme
- DEKRA-Baubegleitung
- VHV-Baugewährleistungsversicherung
- Standardheizung mit Gasbrennwerttechnik / Solar-Warmwasser-Anlage (300 Liter)
- Wärmeverteilung über Heizkörper
- Abdichtung nach DIN 18195 Teil 4 für Keller
- Sanitärendmontage (nur Lieferung der Sanitärartikel)
- Rollläden
- Fliesenarbeiten
- Innentürlieferung

●	●
○	○
○	○
●	●
●	●
○	○
○	●
○	○
○	○
○	●

28. ERGÄNZENDE LEISTUNGEN FÜR ENERGIEEFFIZIENTE BAUWEISE (AUF BESONDEREN WUNSCH)

28.1 Außenwände

- Mauerwerk 240 mm Poroton/Porenbeton
- 240 mm Wärmedämmverbundsystem

●	●
●	●

28.2 Fenster und Fenstertüren

Alle Fenster sind mit dreifachem Wärmeschutzglas (Ug-Wert = 0.7) ausgestattet.

●	●
---	---

28.3 Blower-Door-Test (Luftdichtheitsmessung) nach DIN V 4108-6

Ein zertifizierter Blower-Door-Test wird im Rahmen der DEKRA-Baubegleitung durchgeführt.

●

29. ERGÄNZENDE LEISTUNGEN FÜR MULTIENERGIE-HÄUSER

29.1 Fenster und Fenstertüren

Alle Fenster sind mit dreifachem Wärmeschutzglas (Ug-Wert = 0.7) ausgestattet.

●	●
---	---

29.2 Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung

Doppelt effizientes und intelligentes System:

Hierbei wird der verbrauchten Luft aus Küche, Bad und WC über einen Tauscher die Wärme entzogen und gefiltert ins Freie geführt. Zugleich wird frische Außenluft angesaugt, durch einen Luftfilter gereinigt, über den Tauscher erwärmt und in die entsprechenden Räume wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer zugeführt. Die Vorteile dieses Systems sind: saubere, pollenfreie, frische Luft – man lüftet sozusagen bei geschlossenen Fenstern.

○	●
---	---

Ein Bypass für Nachtkühlung ist möglich.

○	○
---	---



Gut zu wissen:

Nur dort, wo der chemische Holzschutz erforderlich ist, wird dieser auch eingesetzt. Alle übrigen verarbeiteten Hölzer sind mit umweltfreundlichen Holzschutzmitteln imprägniert.

Bei Ihrem Hausprojekt wird dem konstruktiven Holzschutz stets Vorrang gegeben, um ein gesundes und unbelastetes Wohnklima sicherzustellen. Das heißt, der Holzschutz wird vorrangig mit baulichen Maßnahmen erreicht.

Die laufende Produktion und Montage unterliegen der ständigen freiwilligen und unabhängigen Güteüberwachung von anerkannten Prüfanstalten.

Alle verwendeten Materialien unterliegen einer ständigen Überwachung und freiwilligen Qualitätskontrolle.

Unsere Verträge sind leicht verständlich.

Ist der Keller innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist fertiggestellt und sämtliche Voraussetzungen von den Vertragspartnern, Bauherrschaft und DHAG erfüllt, so bleibt der vertraglich vereinbarte Festpreis bis zur Übergabe bestehen.

Änderungen der Konstruktionen und der Baustoffe zu einem besseren und positiveren Ergebnis im Rahmen des Fortschritts und neuen Verordnungen behalten wir uns ausdrücklich vor.

Alle Preise sind Festpreise gemäß den gültigen Festpreisen.

Der schriftliche Vertrag mit der dazugehörigen Bau- und Leistungsbeschreibung und eine vermaßte Skizze/Zeichnung sind die Grundlagen aller durch die DHAG zu erbringenden Leistungen.

Wir sorgen für eine umweltgerechte und fachgerechte Entsorgung des Bauschutts und der Verpackungsmaterialien/Abfälle während der gesamten Bauzeit für alle durch uns erbrachten Leistungen.

Das Miet-WC ist während der gesamten Bauzeit in Ihrem Hausfestpreis enthalten.

Weiterhin ist auch unser „Rundum-sorglos“-Paket in Ihrem Hauspreis enthalten. Bei diesem Paket organisieren und koordinieren wir für Sie die Abwicklung von Vermesser, Tiefbauer, Baugrundgutachter und Medienträger (Anschlusssträger Wasser, Strom, Gas, Abwasser, Telefon) und bereiten für Sie die dazu erforderlichen Anträge zeichnerisch und textlich auf, sofern Sie diese uns von Ihren regionalen Versorgern zur Verfügung stellen.

Die Aufnahmen in unseren Prospekten zeigen teilweise abweichende Leistungen oder Sonderausstattung, wie Einrichtungsgegenstände o. ä. Diese sind im Preis nicht enthalten und dienen nur der optischen Darstellung bzw. als Beispiel.

Eine Prospekthaftung wird ausgeschlossen.



Ort, Datum

Bauherrin/Bauherr/BHG

Vertriebspartner

Anlage zum Werkvertrag der Bauherren _____

Neu: Vollkasko beim Hausbau – jetzt exklusiv für Deutschland! Bauen mit Qualität und ohne Risiko.

Der Deutschen Haus AG liegt die langfristige Sicherheit ihrer Bauherren besonders am Herzen. Aus diesem Grund bieten wir einen einzigartigen Bauherrenschutz, der Sie rundum und dauerhaft vor den wesentlichen Risiken des Hausbaus absichert.

Dieses besondere Schutzkonzept umfasst:

- ***DEKRA-BAUÜBERWACHUNG – die Qualitätsgarantie***

Wir realisieren jedes DHAG Bauprojekt unter dem wachsamen Auge der DEKRA. Sie prüft die Material- und Handwerksqualität jedes Bauprojektes detailliert. Zu dieser selbstauferlegten Qualitätsüberwachung gehört vor allem eine regelmäßige Bauüberwachung und Baubegleitung durch einen DEKRA-Sachverständigen.

Nach dem letzten Besuch des Sachverständigen erhält Ihr zukünftiges Zuhause bei Bestehen aller Prüfungen das offizielle DEKRA Zertifikat mit DEKRA-Siegel für Immobilienqualität! Komplettiert wird diese Qualitätssicherung durch stetige Checks der Bundesgütegemeinschaft und weiterer anerkannter Prüfinstitute.

- ***VHV-BAUGEWÄHRLEISTUNGSVERSICHERUNG – die Sicherheitsgarantie***

Ergänzend zu dieser besonderen Qualitätsgarantie profitieren Bauherren der DHAG von einer einzigartigen Sicherheitsgarantie. Jedes DHAG-Bauprojekt ist über eine uneingeschränkte Gewährleistungsschutz-Versicherung der VHV VERSICHERUNG – auf Wunsch mit Baufertigstellungsversicherung – abgesichert. Diese entschädigt bei berechtigten Ansprüchen nach Abnahme der Baumaßnahme im Solvenz- und Insolvenzfall. Das bedeutet, alle am Bau beteiligten Partner bis hin zu Unterauftragnehmern sind automatisch mitversichert.

Durch diese „Vollkasko-Versicherung“ ist der gesamte Liefer- und Leistungsumfang versichert. Bauherren sind somit vor wesentlichen Risiken umfassend geschützt.

Gut zu wissen:

Nach Aussagen der VHV VERSICHERUNG und der DEKRA sind wir zurzeit das einzige Unternehmen, welches diesen besonderen Rundum-Schutz als kostenfreie Inklusivleistung anbietet. Darüber hinaus überzeugen weitere Sicherheiten, die ohne Mehrkosten in der Hauskalkulation enthalten sind: zum Beispiel eine 30-jährige Garantie auf die Grundkonstruktion sowie eine Expertenbetreuung für Bauantrag, Statik, Wärmepass und Bodengutachten mit geothermischem Bericht. Im Werk und auf der Baustelle unterstellen wir uns mit sofortiger Wirkung diesem einmaligen Versicherungsschutz.



Deutsche *haus* AG®

www.deutschehausag.de
info@deutschehausag.de
HOTLINE: 01 80-5 51 51 54