

Baubeschreibung für den Bausatz Mehr- generationshaus MGH 232 von Ytong Bausatzhaus



MGH 232: Abbildung enthält Sonderausstattungen!

Mit dem Mehrgenerationshaus 232 erhalten Sie einen Bausatz zur Errichtung des geschlossenen glasdichten Rohbaus. Verbunden mit der Planung wird das MGH 232 den aktuellen bautechnischen Anforderungen sowie der Energieeinsparverordnung gerecht.

Mit dem Baustoff Ytong-Porenbeton erstellen Sie ein einschaliges Mauerwerk, das keine zusätzliche Dämmung zur Erfüllung der gesetzlichen Normen (i.A. auch KfW-55))¹ benötigt.

Selberbauen mit dem Ytong Bausatzhaus heißt, dass Sie mit fachlicher Unterstützung die gelieferten Materialien in Eigenleistung verarbeiten. Das speziell auf den Selberbau abgestimmte Bausystem bietet Ihnen Verarbeitungssicherheit und Sie erstellen ein massives Einfamilienhaus in bewährter Ytong Bausatzhaus-Qualität.

Diese Baubeschreibung enthält den Leistungsumfang für ein Ytong Bausatzhaus. Die enthaltenen Abbildungen und Angaben sind nicht Vertragsbestandteil, sondern dienen als Anregung. Fensterdarstellungen (Größen und Art), Terrassen, Garagen, Kamine und alle sonstigen Darstellungen gehören nur dann zur Vertragsleistung, wenn sie vertraglich vereinbart sind.

Für das Bauantragsverfahren beschaffen Sie als Bauherr die benötigten behördlichen Unterlagen und tragen gegebenenfalls die anfallenden Gebühren.

Voraussetzung für eine sichere Fundamentierung und deren statische Berechnung ist ein tragfähiger Baugrund. Zur Feststellung der geologischen Verhältnisse des Bauplatzes stellen Sie auf eigene Kosten ein geeignetes Baugrundgutachten bereit. Diese Leistungen können wir Ihnen auch kostengünstig vermitteln (z.Z. ab 655 €).

**Dieses Haus erfüllt die Anforderungen für effiziente Gebäude (BEG)
Effizienzhaus 55 / 55EE / 55NH)¹**

(Förderbetrag z.Z. 2x max. 26.250 € = max. 52.500€ als Zuschuss)

¹ nur in Verbindung mit unserer Wärmepumpe oder Holz-/ oder Pelletheizungsanlage ggf. Fernwärme



Hausdaten

Bruttogrundfläche ohne Vordächer: ca. 193,6m², Flachdach 0° (mind. 2%), Hausabmessung: ca. 16,20m x 16,92⁵m.

Gesamt-Nutzfläche nach DIN 277: ca. 247,6m², Gesamt-Wohnfläche nach WoFIV03: ca. 231,6m² (Rohbau, ohne Putzabzug)

Erdgeschoss:

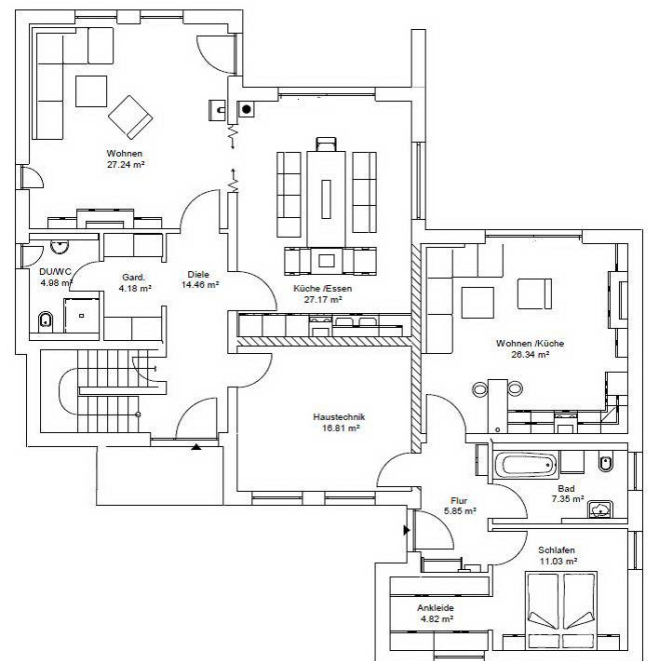
Nutzfläche nach DIN 277: ca. 78,0m² (Whg. 1)

Nutzfläche nach DIN 277: ca. 55,4m² (Whg. 2)

Wohnfläche nach WoFIV03: ca. 70,5m² (Whg. 1)
(Rohbau, ohne Putzabzug)

Wohnfläche nach WoFIV03: ca. 53,7m² (Whg. 2)
(Rohbau, ohne Putzabzug)

Rohbaugeschosshöhe: ca. 2,77⁵m



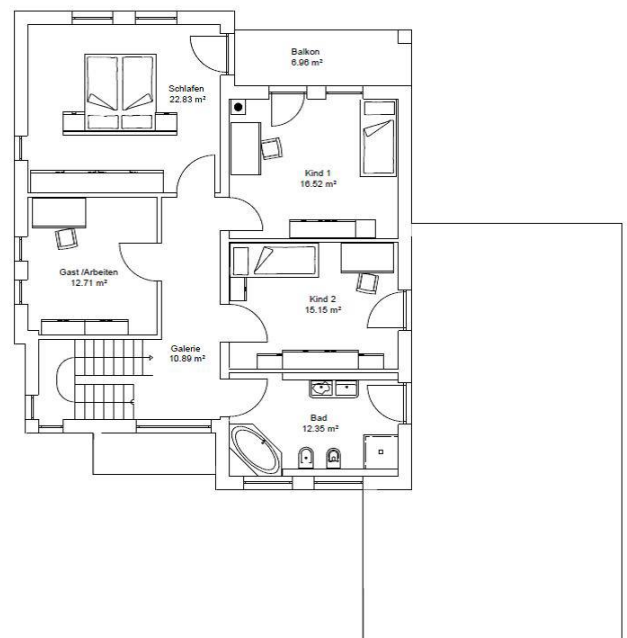
Grundrissdarstellung Erdgeschoss (EG))²

Obergeschoss:

Nutzfläche nach DIN 277: ca. 97,4m²

Wohnfläche nach WoFIV03: ca. 91,1m²
(Rohbau, ohne Putzabzug)

Rohbaugeschosshöhe: ca. 2,77⁵m



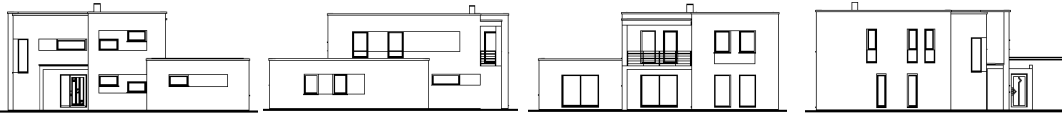
Grundrissdarstellung Obergeschoss (OG))²

)² HINWEIS: z.B.: Innenwände, Fensteranzahl, -art, -größe u.a. können von den Vertragsplänen abweichen!
Es gelten dann die gesonderten Vertragspläne!!!



Inhalt des Liefer- und Leistungsumfangs

1. Ingenieurleistungen (externe Dienstleistungen):	Seite 4 - 5
1.1 Baugenehmigungsplanung	Seite 4
1.2 Bauausführungsplanung	Seite 4
1.3 Statische Berechnung	Seite 4
1.4 Wärmeschutznachweis	Seite 5
1.5 Schallschutznachweis	Seite 5
1.6 Baubetreuung	Seite 5
2. Bauunterweisung	Seite 6
3. Werkzeugset und Bandsäge	Seite 7
4. Rohbau	Seite 8 - 10
4.1 Außenwände	Seite 8
4.2 Innenwände	Seite 8
4.3 Wohnungstrennwand	Seite 8
4.4 Geschosdecken	Seite 9
4.5 Geschosstreppe	Seite 10
5. Schornstein	Seite 10
6. Flachdach	Seite 11
6.1 Haus- und Einliegerdach	Seite 11
6.2 Dachentwässerung (Haus- und Einliegerdach)	Seite 11
6.3 Balkonabdichtung / -entwässerung	Seite 11
7. Fenster und Fenstertüren	Seite 12
8. Rollläden	Seite 13
8.1 Rollladenkästen für Fenster und Fenstertüren	Seite 13
8.2 Rollladenbehang	Seite 13
8.3 Rollladenführung	Seite 13
8.4 Rollladenantrieb	Seite 13
9. Hauseingangstür	Seite 13
10. Ausbaupaket	Seite 14
10.1 Hauslüftungskonzept für das dezentrale Lüftungssystem	Seite 14
Kurzfassung des Liefer- und Leistungsumfangs	Seite 15
Allgemeine Bemerkungen	Seite 16 - 17



1. Ingenieurleistungen (externe Dienstleistungen)



Die nachfolgenden Ingenieurleistungen (Punkte 1.1 – 1.6) sind extern z.B. durch das Planungsbüro für Bauwesen Dr.-Ing. Reiner Strippel oder einem anderen Planungsbüro mit separatem Vertrag auszuführen!

1.1 Baugenehmigungsplanung

Erstellung der erforderlichen Unterlagen zum Bauantrag für das Haus, *jedoch ohne Vermessungsleistungen wie z. B. Lageplan.*

- Die Unterlagen werden dem/den Bauherren zur Unterschrift vorgelegt und übergeben, die Sie als Bauherren bei den zuständigen Baubehörden einreichen.

Hinweis: Es wird versucht Ihr Bauvorhaben nach § 64 Hessischer Bauordnung (HBO), Mitteilung baugenehmigungsfreier Vorhaben, einzureichen. Voraussetzung: es existiert ein gültiger Bebauungsplan und es müssen keine Ausnahmen/Befreiungen beantragt werden! Hierdurch reduziert sich die Baugenehmigungsfrist von 2-3 Monaten auf ca. 2-4 Wochen. Weiterhin reduzieren sich die Baugenehmigungskosten von ca. 1.000 – 1.500 € auf lediglich ca. 50 €!)³ Ansonsten wird Ihr Bauvorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 65 HBO eingereicht.

1.2 Bauausführungsplanung

- Auf Grundlage Ihrer Pläne zum Bauantrag werden die im Rahmen des Auftragsumfanges erforderlichen Planzeichnungen als Ausführungspläne im Maßstab 1:100 bis 1:50 erstellt.
- Die Ausführungsplanung umfasst des Weiteren Detailzeichnungen im Maßstab bis 1:10 und z.T. auch Einbauanleitungen.

1.3 Statische Berechnung

- Erstellen einer prüfaren statischen Berechnung, ausgerichtet auf das Ytong Bausystem und die geologischen Verhältnisse des Bauplatzes (soweit ein Baugrundgutachten vorliegt).
- Da unsere Statiker eine besondere Qualifikation aufweisen, ist eine Prüfung der Statik durch einen Prüfstatiker i.A. nicht mehr notwendig. Hierdurch entfallen für die Bauherrschaft zusätzliche Kosten für die Prüfung der Statik in Höhe von ca. 1.000 – 1.500 €!)³

³ Die Genehmigungsfristen und die Höhe der Gebühren sind von den zuständigen Behörden abhängig und können regional sehr unterschiedlich sein.



1.4 Wärmeschutznachweis

- Erstellung des Wärmeschutznachweises entsprechend der zurzeit gültigen Energieeinsparverordnung (ENEV) für ein förderfähiges KfW 55 – Effizienzhaus)¹ (Zur Erstellung des Wärmeschutznachweises gibt der Bauherr die erforderlichen technischen Angaben bzgl. der Haustechnik wie z.B. Heizungsanlage, Fußbodenheizung etc vor.) KfW-Anträge (online-Bestätigung durch einen KfW-Sachverständigen) und -Nachweise (detaillierter Wärmebrückennachweis) sind bei Bedarf gesondert zu vergüten

1.5 Schallschutznachweis

- Sofern zum Bauantrag erforderlich (i.A. bei mehr als 1 Wohneinheit), ist der Schallschutznachweis gesondert zu beauftragen, ist also im Leistungsumfang **nicht** enthalten!

1.6. Baubetreuung

- Baubetreuung für die im Leistungsumfang von Ytong Bausatzhaus enthaltenen Gewerke. Eine Bauleitung für die gesamte Dauer des Bauvorhabens ist **nicht** enthalten und ist separat zu vereinbaren!

Die o.g. Ingenieurleistungen (Punkte 1.1 bis 1.6) sind in einem separaten Planungsvertrag zu erfassen / zu beauftragen und gehören nicht zum Leistungsumfang der Contract-Bau GmbH !

Die nachfolgend aufgeführten Leistungen (Punkte 2 – 11) werden durch die Contract-Bau GmbH ausgeführt / erbracht, soweit diese Vertragsbestandteil sind.

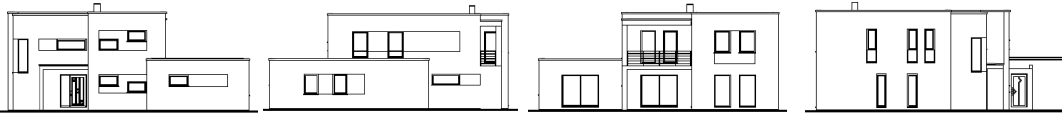
¹ Fußnote siehe Seite 1



2. Bauunterweisung

Die baubegleitenden Maßnahmen werden jeweils durch die aktuell gültigen Landesbauordnungen der Bundesländer geregelt.

- Es erfolgt eine ausführliche Einweisung der Bauherren betreffs des Bauablaufs sowie in die Verarbeitung der gelieferten Baustoffe und Bauteile in den Geschäftsräumen des Ytong Bausatzhaus-Partners (soweit diese nicht an der Baustelle durchgeführt wird). Unterweisungen auf der Baustelle erfolgen in enger Abstimmung und terminlicher Koordinierung mit den Bauherren.
- Mit Baubeginn setzt der Ytong Bausatzhaus- Partner einen Baustelleninstrukteur (Vorführmeister) für die individuelle Baustellenbetreuung ein. Die Baustelleninstrukteure verfügen über eine fundierte Berufsausbildung und Praxiserfahrung. Sie haben sich auf die Betreuung von Selbstbauern spezialisiert und werden regelmäßig fortgebildet. Sie legen für und mit Ihnen, dem Bauherrn, die erste Reihe der Mauersteine an. Auch die 4 Gebäudeecken werden für Sie und mit Ihnen auf eine Höhe von ca. 1m angelegt. Anschließend weisen sie Sie in die nächsten Schritte ein. Der Baustelleninstrukteur überprüft die Qualität Ihrer Arbeit als Selbstbauer.



3. Werkzeugset und Bandsäge

Ytong Bausatzhaus Werkzeuge

- Mit der ersten Lieferung erhält der Bauherr einen Werkzeugsatz, der die für die Verarbeitung von Ytong Planblockmauerwerk notwendigen Werkzeuge und Hilfsmittel enthält:
 - Je 1 Auftragskelle für Ytong - Dünnbettmörtel für die vertraglich vereinbarten Wanddicken,
 - 1 Gummihammer,
 - 1 Quirl, 1 Schnurspannset
 - 1 Dosensenker,
 - 1 Schleifbrett,
 - 1 Steinhobel,
 - 2 Wasserwaagen (ca. 80cm und 200cm),
 - Bauhelme (leihweise während der Verlegung der Decken (EG und OG)),
 - 1 Widia – Handsäge (leihweise, soweit erforderlich)
 - 1 Sägewinkel und 1 Rillenkratzer (soweit erforderlich)



Abweichungen in jeglicher Hinsicht sind möglich!

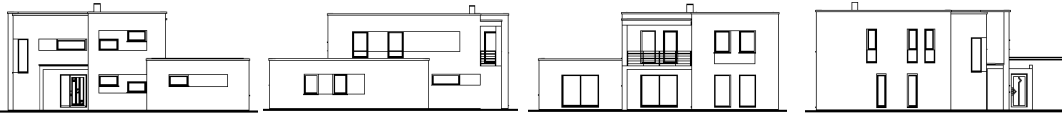
*Alle weiteren Werkzeuge sind bauseitig *) zu stellen.*

- Nach schriftlicher Vereinbarung (separater Kautionsvertrag) stellt der Ytong Bausatzhaus-Partner für die Erstellung des Rohbaus gegen Kautions eine elektrische Bandsäge (230V) für die Dauer der Rohbauerstellung, max. 3 Monate kostenfrei zur Verfügung. Auch ein Hubwagen zur Bewegung der Steinpaletten kann gegen Kautions zur Verfügung gestellt werden (soweit vorrätig).



Abbildung nur beispielhaft. Der genaue Bandsägetyp wird später mit Baubeginn festgelegt!

**) „bauseitig“ bedeutet: Leistungen, die Sie eigenständig kostenlos erbringen bzw. bereitstellen*



4. Rohbau

4.1 Außenwände

- Für die Außenwände im Erd- und Obergeschoss werden Ytong Porenbetonsteine als Plansteine mit Nut- und Federsystem und Griffaschen gemäß Ausführungsplanung geliefert.
- Für die Gebäudeecken werden zusätzlich besondere Eck- und Laibungssteine (einseitig glatt, ohne Grifftasche) geliefert
- Ytong Planblock W PPW 2 - 0,35 mit Lambda-Wert = 0,09 W/(mK), 36,5cm dick, ist Mindeststandard.

Dieser Ytong Stein sorgt für die erforderlichen Wärmedämmwerte im Bereich der massiven Wandbaustoffe. Einschalig gebaut, ohne aufwändige Zusatzmaßnahmen zur Wärmedämmung!

- Die Lieferung beinhaltet den zugehörigen Dünnbettmörtel als Sackware nach Herstellerrichtlinie sowie alle lt. Statik erforderlichen Ytong Stürze, Sturzschalen, Stahlträger zur Überdeckung der Rohbauöffnungen für Fenster, Fenstertüren und der Hauseingangstür.

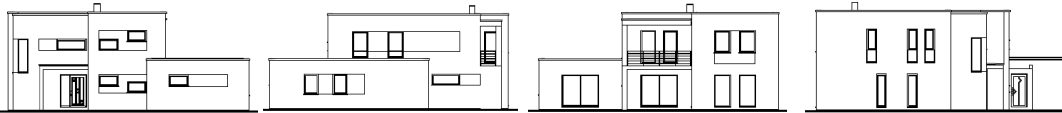


4.2 Innenwände

- Für die tragenden Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden Ytong Porenbetonsteine als Plansteine mit Nut- und Federsystem sowie Griffaschen gemäß Ausführungsplanung geliefert.
- Ytong Planblock W PPW 4 - 0,50 24cm dick
- Für die nichttragenden Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden Ytong Porenbetonsteine als Plansteine gemäß Ausführungsplanung geliefert.
- Ytong Planblock W PPW 4 - 0,55 11,5cm dick
- Die Lieferung beinhaltet den zugehörigen Dünnbettmörtel als Sackware sowie alle lt. Statik erforderlichen Ytong Stürze bzw. Ytong Sturzschalen zur Überdeckung der Rohbauöffnungen.

4.3 Wohnungstrennwand

- Für die Wohnungstrennwand wird **entsprechend den Schallschutz-Anforderungen** Kalk-Sandstein als Plansteine mit Nut- und Federsystem mit **24,0 cm** Wanddicke geliefert.
- Für den Kältestopp wird für die 1. Steinreihe Silka Therm Kimmstein und für den Höhenausgleich Kimmsteine geliefert.
- Silka Planstein KS-RP 8 DF20-2.0



Beim Anlegen der ersten Steinreihe im Erd- und Obergeschoss steht Ihnen der Baustelleninstrukteur zur Seite und gibt hilfreiche Hinweise für den weiteren Bauablauf.

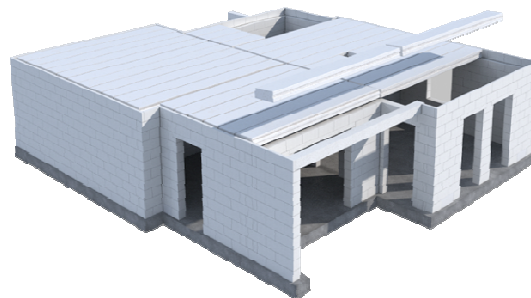
In der Lieferung enthalten ist auch die waagerechte Sperrungen, die zum Schutz vor aufsteigender Bodenfeuchtigkeit nach DIN-Vorschrift unter das Mauerwerk eingelegt werden müssen (**Bitumensperrbahnen** für Außen- und Innenwände im Erdgeschoss. Im Obergeschoss ist das nicht mehr notwendig).

*Im Lieferumfang **nicht** enthalten ist der Mauermörtel MG III / M 10 / LM 21 zum Anlegen der ersten Mauerwerksschichten (Außen- und Innenwände im Erd- und Obergeschoss).*

4.4 Geschossdecken

Die Decken über dem Erdgeschoss und Obergeschoss werden als mehrteilige massive Elementdecke (maximale Deckenbreite 75cm) geliefert. Die Deckenelemente bestehen aus einzelnen Ytong Deckenplatten in laut Statik erforderlicher Dicke (i.A. d=20cm).

Die Dauer der Deckenverlegung beträgt je Geschoss ca. 3-4 Stunden. Baustützen sind i.A. für die Deckenverlegung im Gegensatz zu Filigrandecken aus Stahlbeton nicht erforderlich!



Die Anlieferung und die Verlegung der Deckenelemente erfolgt in folgendem Liefer- und Leistungsumfang:

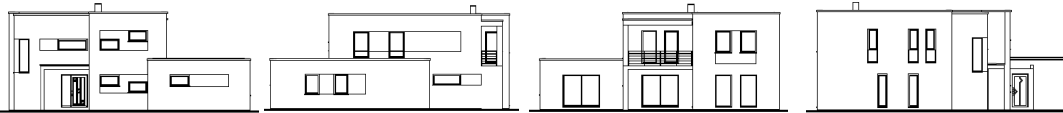
- Liefern und Entladen der Ytong Deckenplatten
- Liefern und Entladen der erforderlichen Fugen- und Ringankerbewehrung als „Meter“-Ware
- Stellung des Mobildrehkrans oder LKW-Krans zur Verlegung der Deckenplatten
- Erstellung des erforderlichen Verlegeplanes für die Deckenplatten
- Das Auflegen der Ytong Deckenplatten erfolgt unter Anleitung und Mitwirkung eines Ytong Baustelleninstrukteurs
- Einweisung in die Verlegung der Fugen- und Ringankerbewehrung durch den Ytong Baustelleninstrukteur
- Liefern der Ytong Deckenabstellsteine (H=20cm) zur Abmauerung des Deckenrandes und der zusätzlichen losen Wärmedämmplatten Dicke ca. 5cm, Höhe 20cm für die Deckenranddämmung. Von außen ist wegen den Deckenabstellsteinen keine Dämmung zu sehen. Die Außenwand ist auf der Oberfläche durchgängig aus Ytong-Material (homogene Putzfassade)

Die Decke über dem Obergeschoss (Flachdach) wird bereits mit einem Mindestgefälle von 2% verlegt!

Zur Entladung und Verlegung der Deckenplatten sind bauseitig) drei Personen als Helfer bereitzustellen.*

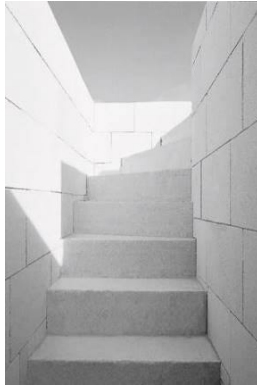
*Das Liefern und Einbringen des Vergussbetons erfolgt durch den Bauherrn und ist **nicht** im Leistungsumfang enthalten!*

) „bauseits“ bedeutet: Leistungen, die Sie eigenständig kostenlos erbringen bzw. bereitstellen*

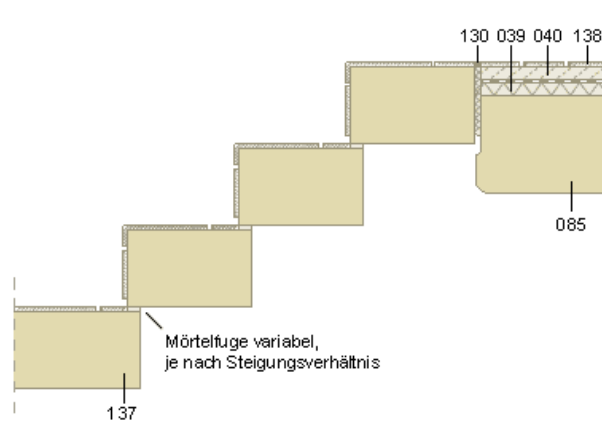


4.5 Geschosstreppe

Es wird eine Ytong Massivtreppe für das Erdgeschoss geliefert.



Beispielhafte Darstellung



- Die Treppe besteht aus einzelnen Stufenelementen, die entsprechend dem Baufortschritt auf die bauseitig)* erstellte Untermauerung aufgelegt werden. Diese Treppe ist vorgesehen zur späteren Aufbringung eines Bodenbelages Ihrer Wahl.
- Lieferung der zugeschnittenen Treppenstufen
- Lieferung der notwendigen Untermauerungssteine
- Übergabe eines Treppenmontageplans und Einweisung durch den örtlichen Baustelleninstrukteur Die Dicke des Bodenbelages ist hier mit uns bereits festzulegen!
- Die Bauherren benötigen während der Bauzeit keine Bauzeitstreppe. Die Treppe ist nach dem Einbau unter Beachtung von Absturzsicherungen (Handlauf, Brüstungsgeländer) sofort nutzbar

5. Schornstein

- Der Ytong Bausatzhaus Schornstein ist für einen geschlossenen Kamin oder Kachelofen entsprechend den Vorschriften dimensioniert. Er besteht aus einem Handmontagesystem und wird ab Bodenplatte geliefert. Der Schornstein ist einzügig und hat einen integrierten Thermoluftzug für die raumluftunabhängige Betriebsweise. (*Hinweis: Je nach Ofentyp und Anforderung des Schornsteinfegers können Auflagen erforderlich werden, die durch den Bauherren zu erbringen sind z.B. Zwangs-Schaltungen für Dunstabzugshauben oder Unterdruckwächter für diverse Lüftungsanlagen*)
- Lieferung der Kaminformsteine mit Abdeckplatte, Sparrenhalter als obere Schornsteinkopfhalterung, 2 Reinigungsöffnungen mit verzinkter Putztür im Erdgeschoss und im Spitzboden (soweit eine Reinigung im Spitzboden möglich ist), Feuerstättenanschluss 90°, Rußstein, Kondensatsammelbehälter, Verbindungsmittel für die Keramik-Rauchroherelemente
- Fabrikat: ERLUS Typ: LAF 16 oder 18



Abbildung ist nur eine Prinzipskizze



6. Flachdach

6.1 Haus- und Einliegerdach

Für das MGH 232 wird eine bitumenfreie, hochresistente, witterungsbeständige und wurzelfeste Abdichtung aus EPDM Kautschuk der Fa. Firestone geliefert.

6.2 Dachentwässerung (Haus- und Einliegerdach)

Lieferung der für die Dachentwässerung notwendigen Materialien und Fallrohre aus Titan-Zink inkl. Zubehör bis zum Anschluss an die Entwässerungspunkte im Erdreich (bauseitige Standrohre).

Im Lieferumfang enthalten:

- Bitumen-Voranstrich und Bitumen-Dampfspernbahn (Fa. Braas)
- 10cm dicke XPS 025 Dämmplatten
- Insgesamt bis zu 2 Stk. Lüfter (z.B. Fa. Fleck) mit Firestone EPDM -Rohrmanschette
- Firestone 1,5mm EPDM Abdichtungsbahn
- Zubehör wie Kleber, Randfixierung, Schrauben
- Insgesamt 3 Flachdach Abläufe (z.B. Fa. Fleck) inkl. fertiger Manschette
- Insgesamt 3 Flachdach Notüberlauf (Speier; z.B. Fa. Fleck) inkl. Firestone EPDM-Manschette
- Fallrohre DN 100 inkl. Fallrohrschellen

6.3 Balkon- und Vordachabdichtung / -entwässerung

Im Lieferumfang enthalten:

- Firestone 1,5mm EPDM Abdichtungsbahn
- Zubehör wie Kleber
- Dachrinne und Zubehör bis zu DN 100
- Fallrohre DN 100 inkl. Fallrohrschellen



7. Fenster und Fenstertüren

Lieferung der Kunststofffenster und Fenstertüren (ohne Sprossen) entsprechend der Planung für das Erdgeschoss und das Obergeschoss **ohne Einbaumaterialien**.

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Angebot über die Montagearbeiten.

Vorgesehene Fenstergrößen EG (bis Unterkante Sturz innenliegend, zzgl. Rollladenkasten):

3x 1,20m x 0,75m; 4x 0,60m x 2,37⁵m; 3x 1,10m x 2,37⁵m; 2x 1,80m x 2,37⁵m; 1x 1,80m x 0,75m; 1x 1,00m x 1,37⁵m

Bodentiefe Fenster haben ein Bodeneinstandsprofil in der Höhe des vorgesehenen Fußbodenaufbaus von ca. 20cm. Das Maß von 20cm für das Bodeneinstandsprofil ist in der Fensterhöhe von 2,37⁵m bereits enthalten.

Vorgesehene Fenstergrößen OG (bis Unterkante Sturz innenliegend):

3x 0,60m x 2,25m; 2x 1,10m x 1,25m; 3x 1,10m x 2,25m; 2x 1,10m x 1,25m; 2x 1,20m x 0,75m; 1x 1,80m x 0,75m

Bodentiefe Fenster haben ein Bodeneinstandsprofil in der Höhe des vorgesehenen Fußbodenaufbaus von ca. 14cm. Das Maß von 14cm für das Bodeneinstandsprofil ist in der Fensterhöhe von 2,25m bereits enthalten.

Die o.g. Fenstermaße sind Rohbau-Öffnungsmaße. Das Fenster selber ist wegen dem Einbauspielraum um ca. 3-4cm kleiner.

Terrassen- oder Balkontüren sind **nicht** bodengleich und haben eine Schwelle!

*Fensterbänke innen und außen sind **nicht** im Angebot enthalten.*

Fabrikat: Kneer-Südfenster

Verglasung: 3-fach Wärmeschutzverglasung ($U_G = 0,5 \text{ W/ (m}^2\text{K)}$) DIN EN 673) mit thermischem Randverbund je Scheibenzwischenraum in Kunststoff schwarz

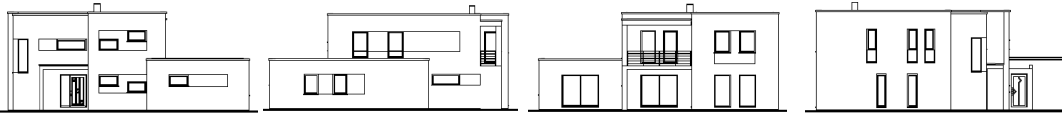


Profil: Marken-7-Kammerprofil KF 734 exklusiv flächenversetzt, deutscher Herstellung, mit Mitteldichtung (3 Dichtungsebenen) für zusätzliche Abdichtung und Wärmedämmung, Fensterprofil mit verzinkter Metallverstärkung sorgen für statische Sicherheit und Stabilität.

Farbe: innen weiß, außen weiß

Beschlag: aufliegende Einhand- Dreh-Kipp-Beschläge mit Basissicherheit und Niveauschaltsperr

Anmerkung: Entsprechend den gesetzlichen Anforderungen sind die bodentiefen Fenster des Obergeschosses mit einer unten feststehenden Sicherheitsverglasung ausgestattet.



8. Rollläden

8.1 Rollladenkästen für Fenster und Fenstertüren

Für alle Fenster und Fenstertüren (außer über dem Treppenhausefenstern mit Öffnungsbreite 0,60m) Ihres Ytong Bausatzhauses werden Rollladenkästen als Vorbaurolladenkasten mit Außenrevision geliefert. Die Rollladenkästen werden fertig auf den Fenster- Elementen montiert und mit entsprechendem Zubehör geliefert.

Die Rollladenkästen sind genau auf das Ytong Bausystem abgestimmt und sind nach Einbau vollständig in das Mauerwerk integriert und nach bauseitiger Herstellung des Außenputzes von vorn nicht mehr sichtbar.



8.2 Rollladenbehang

Lieferung des Rollladenbehangs **nach Maß** für die Fenster und Fenstertüren im Erd- und Obergeschoss für den Rollladenkasten.

- Lieferung der PVC-Rollladenpanzer in den Standardfarben: Weiß, Grau oder Beige

8.3 Rollladenführung

Alle mit Rollläden ausgestatteten Fenster und Fenstertüren erhalten bereits werkseitig außen auf den Fensterrahmen montierte Rollladenführungsprofile in der Farbe Ihrer Fenster.

8.4 Rollladenantrieb

Der Antrieb der Rollläden erfolgt mit Rohrmotoren für den elektrischen Antrieb der Rollläden. Der Schalter und das flexible Anschlusskabel in einem Leerrohr sind bauseitig)* bereitzustellen und durch eine Fachfirma anzuschließen.

9. Hauseingangstür

Ihr Ytong Bausatzhaus beinhaltet die Lieferung von 2 Kunststoffhaustüren aus dem Aktionshaustürprogramm 2021 der Fa. Kneer- Südfenster, Typ 21-107 gemäß Planung (ca. 1,80 x 2,17⁵m (inkl. Seitenteil) und 1,10m x 2,17⁵m (ohne Seitenteil)). Profil: Marken-6-Kammerprofil KF 714 S exquisit flächenversetzt, deutscher Herstellung, vollarmiertes Fensterprofil aus dem Werkstoff „RAU-FIPRO“.

Farbe jeweils: innen weiß, außen weiß

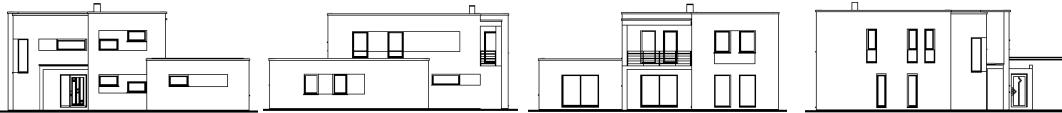
Profilzylinder: **Standard (904)** Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, mit Bohrschutz, 5 Wendeschlüssel

Verriegelungen: 3-Fallen-Automatikschloss (ohne E-Öffner)

Griffe/Drücker: Edelstahl-Rosettengarnitur innen, Edelstahl-Schutzrosette außen, Edelstahl-Stangengriff (1600 mm)



*Die Lieferung der Haustür erfolgt wie bei den bodentiefen Fenstern **mit** 16cm Bodeneinstandsprofil, aber ohne Montagematerial. Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Angebot über die Montagearbeiten.*



10. Ausbaupaket

10.1 Hauslüftungskonzept für das dezentrale Lüftungssystem

Für den Bausatz MGH 232 wird ein dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung von inVENTer geliefert. Die Lüfter werden in die jeweilige Außenwand installiert. Es werden keine zusätzlichen Lüftungskanäle und Rohrleitungen benötigt.

Dank der Wärmerückgewinnung nutzen Sie Ihre Heizenergie effizienter und leisten einen Beitrag zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes.

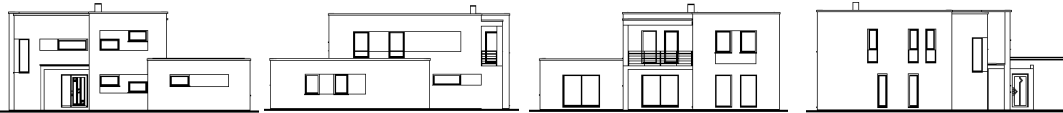
Im Bausatz sind folgende Lüftungsmodule enthalten:

Wohnung 1:

- 6 Stk. inVENTer iV14V -Zero inkl. Wetterschutzhaube und Simplex-Einbaublock
- 1 Stk. inVENTer iV Twin inkl. Wetterschutzhaube und Simplex-Einbaublock
- 2 Stk. Pulsar Abluftventilator aV100 inkl. Wetterschutzhaube und Simplex-Einbaublock
- 1 Stk. Regler S Move s8
- 1 Stk. Regler S Move s4

Wohnung 2:

- 2 Stk. inVENTer iV14V -Zero inkl. Wetterschutzhaube und Simplex-Einbaublock
- 2 Stk. inVENTer Twin inkl. Wetterschutzhaube und Simplex-Einbaublock
- 1 Stk. Pulsar Abluftventilator aV100 inkl. Wetterschutzhaube und Simplex-Einbaublock
- 1 Stk. Regler sMove S4



Kurzfassung des Liefer- und Leistungsumfangs

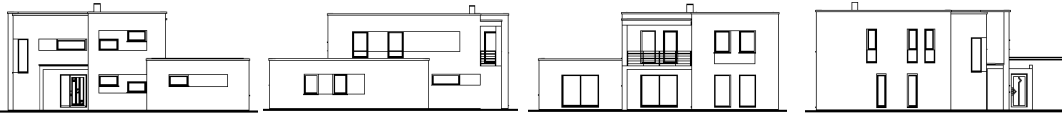
- Baubetreuung im Rahmen der Baubeschreibung
- Kleinwerkzeugset und elektrische Bandsäge (leihweise 2-3 Monate)
- Bauunterweisung
- selbstbaugerechte Zubehörteile für den Rohbau
- Anlegen der ersten Schicht und der 4 Außenecken (Höhe ca. 1m)
- Lieferung **Ytong Plansteine d=36,5cm (Lambda 0,09)** für die Außenwände im EG und OG
- Lieferung Ytong Plansteine 11,5cm bis 24cm für die Innenwände gemäß Statik im EG und OG
- Lieferung Silka Planstein KS-RP 8 DF20-2 für die Wohnungstrennwand **mit Silka Therm Kimmstein** (erste Reihe)
- Ytong Plansteine 11,5cm bis 24cm für die Innenwände gemäß Statik im EG und OG
- Lieferung **und Verlegung der massiven Ytong Geschossdecken (EG und OG)** (entspricht **Ytong-Massivdach**)
- Lieferung Deckenabstellsteine und Bewehrung
- Lieferung Flachdachabdichtung
- Lieferung Flachdachentwässerung
- Lieferung **massive Ytong Treppe**
- Lieferung **raumluftunabhängiger Schornstein**
- Lieferung Fenster weiß mit 3-fach Wärmeschutzverglasung ($U_g=0,5$), **Mitteldichtungssystem**
- Lieferung der Rollläden für Fenster und Fenstertüren (außer im Treppenhaus)
- **Elektrische Rollläden** aller Fenster und Fenstertüren (außer im Treppenhaus)
- Lieferung von 2 Stck. Hauseingangstüren mit Lichtausschnitt, Kunststoff, weiß, 1 HT mit Seitenteil
- Lieferung **kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**

Dieses Haus erfüllt die Anforderungen für effiziente Gebäude (BEG)

Effizienzhaus 55 / 55EE / 55NH)¹

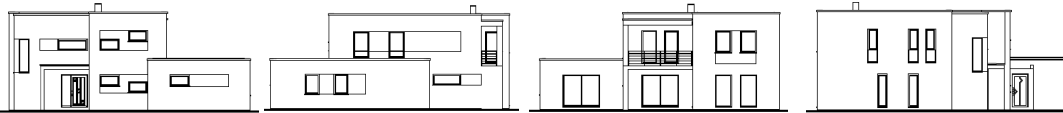
(Förderbetrag z.Z. 2x max. 26.250 € = max. 52.500€ als Zuschuss)

¹ nur in Verbindung mit unserer Wärmepumpe oder Holz-/ oder Pelletheizungsanlage ggf. Fernwärme



Allgemeine Bemerkungen

- A.
- Alle Lieferungen und Leistungen, die nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt und beschrieben sind, sind nicht Bestandteil unseres Angebotes. Insbesondere ist der Beton für den Verguss der Deckenplatten im EG und OG nicht Bestandteil dieses Angebots!
- B.
- Der externe Dienstleister, das Planungsbüro Dr. Strippel, liefert den kompletten Bauantrag mit allen dazugehörigen Zeichnungen und Formularen nach Bereitstellung der behördlichen Unterlagen durch die Bauherren und Ablauf des Widerrufsrechts. Diese zeichnet der Bauherr nach Prüfung umgehend ab. Die behördlichen Kosten trägt der Bauherr.
 - Der Baubeginn kann frühestens nach Eingang der Baugenehmigung und Nachweis eines baureifen Grundstückes durch den Bauherrn erfolgen.
- C.
- Bauseits)* sicherzustellen ist die Bereitstellung von Baustrom und Bauwasser sowie die ungehinderte Zufahrtmöglichkeit von 4m für Liefer- und Kranfahrzeuge (bis 40t).
 - Ihr Ytong Bausatzhaus-Partner ist Ihnen nach Ortsbesichtigung bei der Beantragung und Organisation der notwendigen Maßnahmen gern behilflich.
- D.
- Jeder Bauherr ist zur Einhaltung der Sicherheitsvorschriften gemäß Bau-Berufsgenossenschaft verpflichtet. Sicherzustellen ist insbesondere das Vorhandensein der notwendigen Arbeits-, Schutz- und Montagegerüste sowie die Abschaltung und Demontage - falls erforderlich - von Oberleitungen im Schwenkbereich des Kranes. Sollte notwendiges Gerüst zu den Deckenmontageterminen nicht vorhanden sein, hat die Bauherrschaft die Kosten für den erneute Montage zu tragen. Ihr Ytong Bausatzhaus-Partner ist Ihnen bei der Beantragung und termingerechten Organisation der notwendigen Maßnahmen gern behilflich. Schutz- und Montagegerüste sind nicht Bestandteil dieses Angebotes und bauseits)* sicherzustellen.
- E.
- Die in unserem Leistungsumfang enthaltene Statik für das Haus unterliegt der Annahme eines ebenen Bauplatzes mit einem gewachsenen Baugrund und dem Lastfall nicht drückendes Wasser im Gründungsbereich. Es werden die Bodenklassen 3-5 sowie eine Mindestbodenpressung von 200kN/m² vorausgesetzt. Zur sicheren Feststellung der geeigneten Gründungsvariante wird ausdrücklich die Erstellung eines Baugrundgutachtens gefordert.
 - Geodaten und Vermessungsleistungen im Zusammenhang mit dem Baugrundstück wie Grenzen, Höhen- und Lagepläne des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs, Grobabsteckung, Feinabsteckung des Bauvorhabens, Schnurböcke sowie Einmessung des Gebäudekörpers und die Fortführung des Katasters sind Leistungen des Bauherren. Die entsprechenden Unterlagen stellt der Bauherr dem Ytong Bausatzhaus-Partner jeweils rechtzeitig zur Verfügung, damit ein reibungsloser Bauablauf sichergestellt werden kann.
- F.
- Bei Materialanlieferungen gewährleistet der Bauherr zur Übernahme und Prüfung seine oder die Anwesenheit einer von ihm beauftragten Person.
 - Zur Entladung der Fenster und der Haustür stellt der Bauherr zwei Helfer zur Verfügung, so dass der unmittelbare Transport der Bauelemente in das Gebäude sichergestellt ist. Es müssen ausreichende Lagermöglichkeiten vorhanden sein.
 - Lieferscheine sind sorgfältig aufzubewahren und Ihrem Ytong Bausatzhaus-Partner auszuhändigen.



G.

- Die Liefermengen richten sich nach den Rohbaumaßen einschließlich erforderlicher Verschnittreserven. Überzählig gelieferte Mengen bleiben Eigentum des Ytong Bausatzhaus- Partners.
- Die Lieferungen verstehen sich frei Baustelle und entladen.
- In einigen wenigen Fällen kann es vorkommen, dass das gelieferte Material nicht ausreichend ist. Die Restmengen werden dann umgehend nachgeliefert.
- Bei Anlieferung von Materialien auf Paletten (Ytong Pfandpaletten, Euro-Pfand-Paletten) bleiben diese Eigentum des Ytong Bausatzhaus-Partners und sind vollständig zurückzugeben. Diese können nach vorheriger Rücksprache mit Ytong Bausatzhaus auch gegen Rücklieferschein (Quittung) dem LKW-Fahrer mitgegeben werden. Für die Pfandpaletten ist vor Baubeginn eine Kautions von 200 € zu hinterlegen. Nicht zurückgegebene Paletten werden mit 15 € pro Stück berechnet. Die Rückzahlung der Kautions erfolgt separat Rückgabe aller Paletten (siehe separate Kautionsvereinbarung). Eine die Verrechnung der Kautions mit anderen Rechnungen ist nicht möglich!

H.

- Verpackungsmaterial und Baustoffreste sind entsprechend den Angaben des Herstellers vom Bauherrn umweltgerecht zu entsorgen.

I.

- Für die Bandsäge wird eine Kautions in Höhe von 2.000 € erhoben, die vor Übernahme der Säge fällig wird. Die Rückzahlung der Kautions erfolgt separat nach Rückgabe der Bandsäge (siehe separate Kautionsvereinbarung). Eine die Verrechnung der Kautions mit anderen Rechnungen ist nicht möglich!

K.

- Notwendige Änderungen bei Lieferungen und Leistungen, die einen technischen Fortschritt darstellen oder der Einsatz gleichwertiger Materialien, sind vorbehalten.
- Ebenso bezieht sich das auf den Austausch einzelner Hersteller und Markenartikel, falls Produktionen eingestellt werden oder andere Kriterien dieses erfordern.

L.

Bauzeit:

Der Fertigstellungstermin des Bauvorhabens kann nicht vereinbart werden, da der Bauherr sein Wohnhaus in Selbsthilfe errichtet.

Sofern vorstehend Bauleistungen als Leistungsbestandteil vereinbart wurden, beträgt deren geschätzte Bauzeit

Dachstuhl richten: ca.....Wochen

Dacheindeckung: ca..... Wochen

.....Wochen

Ausgehändigt und gelesen,

, den

Bauherrschaft