

DOMIZIL HOME GUIDE

*Das Handbuch für Ihr Massiv-
Fertighaus aus Ziegel.*

**RÖTZER
ZIEGEL
ELEMENT
HAUS**

BAUBESCHREIBUNG



Gestern, heute und sicher auch morgen: Ziegel hat sich als Baustoff in Sachen Hausbau in den letzten Jahrtausenden mehr als bewährt. Bauwerke aus gebranntem Ton, die bereits ein paar Hundert Jahre auf dem Buckel haben, zeigen mit Bravour, dass man über Generationen hinweg auf das innovative Material „bauen“ kann. Da wundert es nicht, dass der Baustoff auch heute noch bei vielen Bauherren hoch im Kurs steht. Dabei punktet Ziegel nicht nur mit seiner werterhaltenden Massivbauweise, sondern auch wenn es um Nachhaltigkeit geht. Denn: Der zur Herstellung verwendete Rohstoff Ton unterstützt den Klimaschutz auf natürliche Art und Weise, in dem er den Baumbestand unberührt lässt und so die wichtige Ressource Wald schont. Zudem wird Ton aus regionalen Vorkommen abgebaut und ist noch lange nicht ausgeschöpft.

Kurzum: Ziegel sind auch im 21. Jahrhundert noch immer – im wahrsten Sinne des Wortes – „brandaktuell“ und absolut zukunftsweisend.



BAUSTOFF ZIEGEL



Ein Baustoff, viele Vorteile. Ziegel bündelt alle bauphysikalischen Eigenschaften, die beim Bau eines langlebigen und wertbeständigen Hauses essenziell sind: Er brennt nicht, ist bei Hitze und Kälte verzugsfrei und sorgt für optimalen Lärm- und Schallschutz – sowohl bei Außenlärm als auch innerhalb der eigenen vier Wände. Obendrein wirken Ziegel wie eine natürliche „Klimaanlage“. Sie sorgen für ein komfortables Wohnklima zu jeder Tages- und Jahreszeit.

Massive Ziegelwände verfügen über eine hohe Speichermasse und halten so Ihre Innenräume im Sommer kühl temperiert.

Im Winter sorgen Ziegel für effektive Wärmespeicherung und somit für angenehme Raumtemperaturen. Ziegelwände schaffen dauerhaft ein Wohlfühlklima – zu jeder Jahreszeit, ohne die Natur zu belasten.

Zudem hilft der Baustoff, Heizenergie zu sparen und kurzfristige Temperaturschwankungen z. B. in der Übergangszeit auszugleichen.



*...als ob wir für
uns selber bauen*

ENERGIE- EFFIZIENZ

Jedes Rötzer-Ziegel-Element-Haus erfüllt die gesetzlichen Regelungen der zum Zeitpunkt Ihres Bauauftrages gültigen Anforderungen an Energieeinsparung. Als Sonderwunsch können wir weiterführende energetische Ausführungen Ihres Gebäudes individuell anbieten.



ZIEGEL- DECKEN

Da geht aber noch mehr: Denn neben den Wänden lassen sich auch die Deckenelemente eines Hauses aus Ziegeln fertigen – was eine ideale Ergänzung darstellt und die ideale Voraussetzung für behagliches Wohnen schafft. Dabei entsteht nicht nur eine homogene Oberfläche zwischen Wand und Decke, in Kombi optimieren die Bauelemente auch die bereits erwähnten Vorteile wie Brand- und Lärmschutz, Wärmedämmung, Feuchteregulierung sowie Temperaturregulierung. On top bringt eine Ziegeldecke beste bauphysikalische Eigenschaften mit sich und bietet eine optimale Wärme- und Trittschalldämmung.



SICHERHEIT

Professionelle Baubetreuung

Architekten, Bemusterer, Bauleiter und unser kaufmännisches Team stehen Ihnen für Ihre Fragen zur Verfügung. Als RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS-Bauherr haben Sie Ihren persönlichen Ansprechpartner in jeder Projektphase.

Bewährte Qualitätsnormen

Perfekte handwerkliche Qualität bedeutet Werterhaltung für viele Jahrzehnte.

In über 40 Jahren haben wir mehr als 4.000 Häuser mit unseren Kunden zusammen entworfen und gebaut – und jährlich kommen etwa 100 neue Bauherren hinzu.

Bei Materialien und Bauelementen verlassen wir uns ausschließlich auf hochwertige Markenqualität.

Festpreisgarantie

Bei Baubeginn, spätestens neun Monate nach Vertragsabschluss, gilt der mit Ihnen vereinbarte Festpreis.

Sollte innerhalb der Festpreisgarantie mit den Bauarbeiten (Montagebeginn) begonnen werden, gilt der vereinbarte Festpreis bis zur Fertigstellung.

Gewährleistung

Die Gewährleistung für unsere Leistungen beträgt 5 Jahre nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB).

*Warum ist
Rötzer-Ziegel-
Element-Haus
so innovativ?*

UNSER MEHRWERT DER ZIEGEL-ELEMENT- BAUWEISE

So entsteht Ihr RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS nicht Stein auf Stein auf der Baustelle, sondern Wand für Wand und Decke für Decke seriell in einem unserer gruppeninternen Werke für Elementbauweise. Computergesteuert und mit einer maßhaltigen Präzision, wie sie konventionell kaum möglich wäre. Unsere Fertigungsstraße ist dabei speziell für die Produktion individueller Wand- und Deckenelemente ausgelegt und bietet damit ein hohes Maß an Flexibilität – ganz nach Ihren persönlichen Wünschen und Vorstellungen.

Nachhaltigkeit

Die Grundstoffe für unsere Ziegel werden unter ökologischen Gesichtspunkten direkt in der Nähe unseres Standorts in Rötz, am Fuße des Bayerischen Waldes, abgebaut und in unmittelbarer Nähe weiter verarbeitet. Das bedeutet: kurze Transportwege, regionale Lieferketten und damit energie- und emissionsarme Transporte. Hinzu kommt, dass nichts langlebiger und somit nachhaltiger ist, als ein Haus aus Ziegel.

Intelligente, serielle Bauteile

Alles bereits drin: Von den Vorbereitungen für die haustechnischen Komponenten wie Heizung, Sanitär, Elektro und Lüftung über die Abflussrohre bis hin zu Tür- und Fensteröffnungen sowie den statischen und konstruktiven Elementen wird von uns alles individuell nach Ihren Wünschen produziert und geliefert.

Vortrocknung

Alle Wand- und Deckenelemente trocknen wir in unserer Klimakammer im Werk vor.

IHR ZIEGEL-ELEMENT-HAUS WIRD VON UNS:

- ✓ **INNOVATIV,**
- ✓ **INDIVIDUELL,**
- ✓ **ELEMENTIERT**
- ✓ **UND SERIELL GEFERTIGT.**



Kurze Bauzeit

Durch die vorgefertigten, bereits für den Zusammenbau vorbereiteten Elemente Ihres Hauses sind wir in der Lage, den Rohbau – inklusive gedecktem Dach – in nur wenigen Tagen zu errichten. Aufgrund eines hohen Vorplanungsgrades und der maßgenauen Fertigung ist es uns möglich, die Materialien und Einbauegegenstände vom Plan weg für Sie zu ordern. Dies erfolgt bereits nach abgeschlossener Bemusterung und Freigabe der Werkplanung.

Individuell bauen

Ihre individuellen Wünsche von A bis Z – sprich bei der Planung, Fertigung und dem Ausbau Ihres RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUSES – bestmöglich zu erfüllen, ist unser Maßstab.

Keller

Neben den Ziegelementen werden auch die Kellerfertigteile in unserem Werk produziert. Die Montage erfolgt durch unser eigenes Montagepersonal. Jeder Keller wird dabei individuell entsprechend den Grundstücksgegebenheiten und nach Ihren exakten Vorstellungen geplant. Zusätzlich zu unterschiedlichen Kellerhöhen können Sie sich zwischen verschiedenen Keller Ausführungen wie beispielsweise Ziegelkeller und Ausbaumöglichkeiten entscheiden.

Baustelleneinrichtung

Wir kümmern uns selbstverständlich auch um die Bereitstellung, Anlieferung, Vorhaltung und den Abtransport aller Geräte, Maschinen, Gerüste, Container und des Baustellen-WC's.

Bestätigung



INHALT

01 S. 09
PLANUNG UND BEMUSTERUNG

02 S. 10
FUNDAMENTIERUNG
2.1 Haus mit Keller
2.2 Haus ohne Keller

03 S. 12
KELLERWÄNDE

04 S. 13
WOHNGESCHOSSWÄNDE

05 S. 14
GESCHOSSDECKEN



06 S. 15
SCHORNSTEINE

07 S. 18
DACHKONSTRUKTIONEN
7.1 Holzkonstruktion
7.2 Flachdach
7.3 Dachterrassen / Loggien

08 S. 19
SPENGLERARBEITEN

09 S. 19
**BALKONE & ABSTURZSICHERUNGEN
VOR DEN FENSTERELEMENTEN**

10 S. 20
**HAUSEINGANG, FENSTER UND
FENSTERTÜREN**

11 S. 21
FENSTERBÄNKE

12 S. 21
ROLLLÄDEN

 ...als ob wir für
uns selber bauen.

13 S. 24
TREPPEN

14 S. 25
ESTRICH

15 S. 25
INNENTÜREN



16 S. 25
MALERARBEITEN

17 S. 26
BODENBELÄGE

18 S. 26
BODENFLIESEN

19 S. 27
WANDFLIESEN

20 S. 27
WÄRMEDÄMMUNG & DECKENVERKLEIDUNG

21 S. 28
ELEKTROINSTALLATION



22 S. 30
SANITÄRE ROHINSTALLATION

23 S. 31
SANITÄRE AUSSTATTUNG

24 S. 34
HEIZUNGSANLAGE
24.1 Luft/Wasser-Wärmepumpe
als Split-Gerät
24.2 Fußbodenheizung
24.3 Ziegel-Klimadecke

25 S. 36
LÜFTUNGSANLAGE
25.1 Dezentrale Lüftungsanlage
25.2 Zentrale Lüftungsanlage
25.3 Einzellüfter

26 S. 36
PHOTOVOLTAIKANLAGE



27 S. 38
BESONDERE HINWEISE

28 S. 40
EIGENLEISTUNGEN

29 S. 41
**IN UNSEREM LIEFERUMFANG NICHT
ENTHALTENE LEISTUNGEN**



**UNSERE
LEISTUNGEN
FÜR SIE BEIM
BAU IHRES
RÖTZER-
ZIEGEL-
ELEMENT-
HAUSES**

1. PLANUNG UND BEMUSTERUNG

- › Besichtigung Ihres Baugrundstückes
- › Erstellung der nach der regional gültigen Bauordnung geforderten Bauantragsunterlagen mit Brandschutznachweis
- › Festlegung der Ausstattung im eigenen Showroom im Zuge der Bemusterung
- › Individuelle Elektroprojektierung
- › Erstellung der statischen Berechnung
- › Auswertung der bauseitigen Baugrunduntersuchung
- › die energetische Gebäudeauslegung erfolgt nach den gesetzlichen Anforderungen
- › Ermittlung und Erstellung eines Energiebedarfsausweises
- › Erstellung Ausführungsplanung im Maßstab 1:50
- › Bauleitung und technische Betreuung für den uns in Auftrag gegebenen Leistungsumfang
- › Durchführung Blower-Door-Test durch ext. Ingenieurbüro, der die Luftdichtigkeit des Gebäudes nachweist
- › Schlussabnahme der in Auftrag gegebenen Leistungen und anschließende Übergabe Ihres RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUSES
- › Übergabe einer Hausakte zur Schlussabnahme



STEP BY STEP
BEGLEITEN WIR SIE
MIT HÖCHSTER
EXPERTISE BIS ZUM
EINZUG IN IHR
ZUHAUSE.



**MEHR INFOS
ZUM INNEN-
AUSBAU FINDEN
SIE ONLINE.**



Bestätigung

2. FUNDAMENTIERUNG



*...am Anfang
steht immer ein
Traum...*

Da wir im Vorfeld die örtlichen Gegebenheiten Ihres Baugrundstückes nicht kennen, haben wir die unter Punkt 2.1 und Punkt 2.2 Gründungs- und Abdichtungsmaßnahmen als Grundlage angenommen.

Die genaue Festlegung der Fundamentierungs- und Abdichtungsmaßnahmen erfolgt auf Basis der Auswertung der bauseits erforderlichen Baugrunduntersuchung. Als Sonderwunsch können wir Ihnen diese Baugrunduntersuchung anbieten.

2.1 Haus mit Keller

Bei gleicher Druckfestigkeit von $\geq 20 \text{ N/mm}^2$ im gesamten Fundamentierungsbereich erstellen wir eine ca. 25 cm starke bewehrte Bodenplatte mit wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton), Betongüte C25/30. Zwischen Bodenplatte und bauseits zu erbringender kapillarbrechender Filterschicht wird eine Noppenbahn eingebaut.

Entsprechend den VDE-Vorschriften kommt in der Bodenplatte ein verzinkter Fundamenterder zum Einbau, welcher mit einem außenliegenden Edelstahlringender verbunden wird.

Die Hausentwässerung erfolgt seitlich auf kürzestem Weg durch die Kelleraußenwände und endet ca. 30 cm außerhalb der Kellerwände. Die Bemessung erfolgt nach DIN 1986-100. Die Abdichtung der Rohrdurchführungen durch die Kelleraußenwände erfolgt mittels entsprechenden Dichtungen.



2.2 Haus ohne Keller

Bei gleicher Druckfestigkeit von $\geq 20 \text{ N/mm}^2$ im gesamten Fundamentierungsbereich erstellen wir eine ca. 25 cm starke bewehrte Bodenplatte mit wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton, Betongüte C25/30) inkl. einer erforderlichen Dämmung unter der Bodenplatte. Die Bodenplatte wird standsicher gegründet. Zwischen Dämmung und Bodenplatte wird eine PE-Folie eingebaut. Unter der Dämmung ist eine bauseits zu erbringende kapillarbrechende Filterschicht auf einem frostsicheren Bettungspolster erforderlich.

Entsprechend den VDE-Vorschriften kommt in der Bodenplatte ein verzinkter Fundamenterder zum Einbau, welcher mit einem außenliegenden Edelstahlringender verbunden wird.

Die Abwasserleitungen aus Kunststoff unter der Bodenplatte werden im Sandbett verlegt und auf dem kürzesten Weg nach außen geführt. Die Rohrführung erfolgt bis max. 0,5 m außerhalb der Bodenplatte.

Handelt es sich um ein unebenes Gelände oder wird das Maß von 20 cm zwischen Oberkante des fertigen Fußbodens (EG) und dem ursprünglichen Gelände insgesamt oder in Teilbereichen überschritten (z. B. bei Hanggrundstücken), werden die eventuell zusätzlich erforderlichen Maßnahmen für Fundamentierung und Vollwärmeschutz als Sonderleistung berechnet.





3. KELLERWÄNDE

DIE KELLERWÄNDE WERDEN BEI IHREM RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS WIE FOLGT AUSGEFÜHRT:



Mindestens 20 cm starke, geschosshohe Betonfertigteilelemente in WU-Beton bilden die Umfassungswände. Die Innenseiten der Umfassungswände besitzen auf einer Seite eine schalungsglatte Oberfläche, die zweite Seite ist händisch abgerieben. Im erdberührenden Außenwandbereich wird eine ausreichend dimensionierte Perimeterdämmung angebracht. Die Innenwände bestehen aus großformatigen, geschosshohen Betonelementen mit einer Gesamtstärke von 20 cm bzw. 15 cm. Eine Oberflächenseite ist schalungsglatt, die zweite Seite ist händisch abgerieben.

Die Kellergeschosshöhe beträgt ca. 2,48 m (von Oberkante Rohfußboden KG bis Oberkante Rohfußboden EG). Die Nutzungsklasse des Kellers entspricht Nutzungsklasse A* gemäß Tabelle 1 des Merkblatts des Deutschen Beton- und Bautechnikvereins zur Nutzung von Untergeschossen Fassung Januar 2009.

Die Räume des Kellers sind für den vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt und für eine untergeordnete Nutzung geeignet. Die Treppenhauswände werden raumseitig analog den Wänden in den Wohngeschossen verputzt ausgeführt. Als Sonderwunsch können die Wände von Kellerräumen ebenfalls verputzt ausgeführt werden, in diesem Zusammenhang sind die Decken der jeweiligen Kellerräume vollflächig gespachtelt auszuführen.

Die Kellerumfassungswände Ihres RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUSES werden im erdberührenden Bereich gegen Bodenfeuchte und nicht aufstauendes Sickerwasser (gem. DIN 18533 W1.1 E) abgedichtet.

Eine eventuell erforderliche Abdichtung der Kellerumfassungswände gegen aufstauendes Sickerwasser (DIN 18533 W2 E) oder drückendes Wasser (z. B. Grundwasser), die im Zuge der Baugrunduntersuchung festgestellt werden, erstellen wir als Sonderleistung. Die Wahl der Abdichtung stimmen wir mit dem im Baugrundgutachten festgestellten Lastfall ab.

Bestätigung

4. WOHN- GESCHOSS- WÄNDE



Umfassungs- und Innenwände bestehen aus großformatigen, geschosshohen Ziegelementen. Die verwendeten Ziegel entsprechen den Vorschriften der DIN 4159. Die Außenwände erreichen einen hervorragenden Schalldämmwert von 51 dB (Außenwand, inkl. Innenputz, ohne Fenster und ohne Wärmedämmverbundsystem).

Die tragende Außenwandkonstruktion ist, einschließlich des Innenputzes, ca. 28 cm stark und erhält zusätzlich ein armiertes Wärmedämmverbundsystem mit einer Putzkörnung (Kornstärke 2-3mm) in der Farbe weiß. Die Farbe weiß erfolgt durch einen eingefärbten Oberputz. Es erfolgt kein separater Anstrich.

Entsprechend der Ermittlung der energetischen Berechnung beträgt die Stärke des Wärmedämmverbundsystems ca. 13 cm bis ca. 21 cm, die Gesamtwandstärke somit ca. 41 cm bis ca. 49 cm. Als Sonderwunsch bieten wir den Vollwärmeschutz in unterschiedlichen Materialien an, z. B. Mineralwolle- oder Holzfaserdämmung an.

Die Außenwand bietet aufgrund ihres bauphysikalisch vorteilhaften Aufbaues einen Wärmedämmwert, der die gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Der Wärmedurchgangskoeffizient U der Außenwand beträgt je nach Stärke und Art des Wärmedämmverbundsystems 0,22 bis 0,12 W/(m²K). Das WDV-System wird bis Unterkante Kellerdecke bzw. bei Haus ohne Keller bis Unterkante Bodenplatte geführt. Das erforderliche Schutz- und Arbeitsgerüst ist bis zum Abschluss der Fassadenarbeiten enthalten.

Die Innenwände aus Ziegeln mit einer Gesamtdicke von 20 cm bzw. 15 cm erhalten, ebenso wie die Innenseiten der Außenwände, beidseitig einen Putz (Filzstruktur) der Qualitätsstufe Q2. Die Wohngeschosshöhe im Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 2,86 m (von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden des Folgegeschosses).

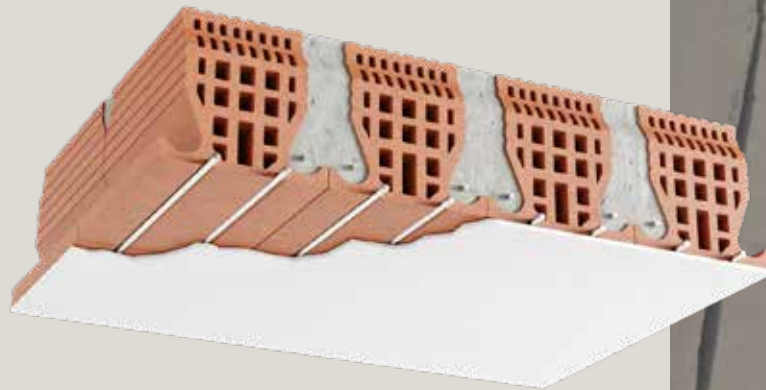
Sind in Ihrer Planung Abseitenwände (Drempelwände) vorgesehen, werden diese bei einer Kniestockhöhe unter 1,00 m in Gipskarton, ansonsten in Ziegel ausgeführt.



5. GESCHOSSDECKEN

Alle Wohngeschossdecken, mit Ausnahme der in den Dachstuhl integrierten Kehl balkendecke, werden als Ziegel-Elementdecken oder nach statischen Erfordernissen als Stahlbetondecken ausgeführt. Sowohl die Ziegel-Elementdecken, als auch die Stahlbetondecken in den Wohngeschossen werden in der Qualitätsstufe Q2 vollflächig gespachtelt. Die Deckenstärke richtet sich nach den statischen Erfordernissen.

Die Kellerdecken sind schalungsglatt ausgeführt, die Stoßfugen werden geschlossen.





Sonderwunsch

6. SCHORNSTEINE

Raumluftunabhängige Schornsteine, soweit im Angebot beschrieben, werden aus geschosshohen Elementen mit Schamotteeinsätzen und den erforderlichen Putztürchen hergestellt. Als Sonderwunsch können wir Ihnen einen Rauchrohranschluss nach Angabe Ihres Ofenbauers anbieten.

Der Schornsteinkopf wird über Dach verklindert.

Bestätigung







7. DACH- KONSTRUKTIONEN

DACHFORM GEMÄSS ENTWURFSPLANUNG

7.1 Holzkonstruktion

Ihr RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS erhält einen Pfettendachstuhl in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion. Die Kehlbalckendecke wird soweit vorhanden als Holzkonstruktion ausgeführt. Die Sparrenstärke wird nach statischer Erfordernis und entsprechend der Schneelastzone Ihres Bauortes festgelegt. Alle von außen sichtbaren Teile, wie Sparren- und Pfettenköpfe, werden gehobelt.

Traufe und Ortgang werden mit einer Sichtschalung versehen. Die Dachuntersicht und die sonstigen sichtbaren und gehobelten Holzteile werden vorgrundiert und weiß gestrichen. Der Anstrich ist dem Gewerk Außenputz zuzuordnen. Die Dachüberstände betragen an der Giebelseite ca. 30 cm und an den Traufen ca. 50 cm. Der Dachaufbau besteht von außen nach innen aus Fabr. Braas Harzer-Pfanne 7 BIG, Classic (novo) matt mit 30 Jahren Herstellergarantie, Lattung, Konterlattung und diffusionsoffener Unterspannbahn. Den Farbton der Dacheindeckung können Sie zwischen den Farbtönen klassischrot und granit auswählen, soweit gemäß Bebauungsplan zulässig. Die Betondachsteine erhalten eine Sturmverklammerung nach Norm.

Die Belüftung des Spitzbodens (Kaltraum) erfolgt mittels Dachentlüftungssteinen in der Dachfläche und Lüftungsgittern in den Giebelwänden, als auch durch den Einbau eines Trockenfirstes.

Als Sonderwunsch bieten wir Ihnen Tondachziegel, als auch weitere Farben der Betondachsteine, sowie verschiedene Möglichkeiten von Schneefangvorrichtungen sowie Trittstufen oder eine Dachleiter und im Bereich des Schornsteinkopfes ein Dachausstiegsfenster für den Schornsteinfeger an. Des Weiteren sind in Verbindung mit Steildächern Dachaufbauten wie z. B. Gauben, Zwerchgiebel und Dachflächenfenster möglich.



7.2 Flachdach (sofern in der Planung enthalten)

Die massive Decke enthält einen Flachdachaufbau mit Abdichtungslagen, Gefälledämmung und Kiesschüttung. Den umlaufenden Abschluss bildet eine Attika mit Blechabdeckung in Titan-Zink. Gemäß Planung werden Flachdachentwässerungselemente mit Notentwässerung eingebaut. In Verbindung mit dem Flachdach wird die darunterliegende Geschossdecke als Stahlbetondecke ausgeführt.

7.3 Dachterrassen / Loggien

(sofern in der Planung enthalten)

Dachterrassen, bzw. Loggien, soweit im Leistungsumfang enthalten, erhalten eine Flachdachabdichtung, Gefälledämmung und einen Terrassenplattenbelag. Dieser Belag kann im Zuge der Bemusterung gewählt werden. Der Deckenbereich unter der Loggia wird als Stahlbetondecke ausgeführt.

Das Absturzgeländer besteht aus einer feuerverzinkten Stahlkonstruktion mit senkrechten Stahlstäben.

Als Sonderwunsch können die Stahlkonstruktionen in einem beliebigen RAL-Farbtönen pulverbeschichtet und/oder mit diversen Füllungen, z. B. Glaselementen sowie verschiedene Schlussbeläge im Zuge der Bemusterung gewählt werden.

8. SPENGLERARBEITEN



Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre und der Schornsteinanschluss an das Dach werden in Titanzink ausgeführt. Im Festpreis sind die Fallrohre bis ca. 30 cm über Oberkante Kellerdecke bzw. bei Haus ohne Keller bis ca. 30 cm über Oberkante Bodenplatte enthalten. Das Standrohr und der Grundleitungsanschluss erfolgen bauseits.

9. BALKONE UND ABSTURZSICHERUNGEN

VOR DEN FENSTERELEMENTEN

Alle Balkone, soweit im Leistungsumfang enthalten, werden als Stahlbetonkonstruktionen mit feuerverzinktem Stahlgeländer gefertigt. Die Balkonplatte wird thermisch getrennt und falls statisch erforderlich, auf Betonstützen aufgelagert.

Alle erforderlichen Absturzsicherungen werden ebenfalls als verzinkte Stahlkonstruktion ausgeführt. Brüstungsgeländer erhalten dazwischenliegende senkrechte Stäbe. Als Sonderwunsch können die Stahlkonstruktionen in einem beliebigen RAL-Farbtönen pulverbeschichtet und/oder mit diversen Füllungen, z. B. Glaselementen im Zuge der Bemusterung versehen werden.



Bestätigung

10. HAUSEINGANG, FENSTER UND FENSTERTÜREN



Es wird eine Aluminium-Haustüre, Farbe innen und außen weiß, wahlweise mit Glasausschnitt ausgeführt. Das Türelement ist mit einer Mehrfachverriegelung, sowie mit einem Profilzylinder mit Sicherheitsrosette und drei Schlüsseln, einem Edelstahlstangengriff außen Länge 60cm und einer Edelstahlrückergarnitur innen, ausgestattet. Als Sonderleistung können auch andere Haustürmodelle (z. B. Holz oder mit Seitenteil) eingebaut werden.

Die in den Wohngeschossen und im Keller eingebauten weißen Kunststoff-Fenster werden mit einem Mehrkammerprofil und einem auswechselbarem Dichtungssystem ausgestattet. Die 3-fach Wärmeschutzverglasung der stehenden Fensterelemente haben einen Ug-Wert von 0,6 W/m²K. Alle Fensterelemente erhalten einen Drehkippschlag und Pilzkopfverriegelungen, außer: feststehende Fensterelemente sowie



Dachflächenfenster. Der Einbau erfolgt nach RAL-Güterichtlinien.

Treppenhaus-Fensterelemente, soweit im Entwurf vorgesehen, werden feststehend und mit einer Sicherheitsverglasung ausgeführt.

Als Sonderwunsch bieten wir Ihnen auch Holzfenster, Alu-Fenster, Holz-Alu-Fenster, Kunststoff-Alu-Fenster bzw. Kunststoff-Fenster in mehreren Farbtönen sowie Sprossenteilung an. Soweit im Entwurf vorgesehen, erfolgt der Einbau von Dachflächenfenstern als Klapp-Schwingfenster in Kunststoff oder gleichwertig mit Wärmeschutzverglasung. Als Sonderwunsch bieten wir Ihnen innen oder außenliegende Beschattungssysteme an.

Sämtliche Fenster im Keller mit einer Größe von 100 x 70 cm werden im erdberührenden Bereich mit glasfaserverstärkten Kunststofflichtschächten, max. Größe 100/130/50 cm, versehen. Die Oberkante Lichtschacht ist maximal zur Oberkante Rohdecke Keller angeordnet. Das helle Material der Lichtschächte gewährleistet einen guten Lichteinfall. Die begehbaren Gitter-Roste sind gegen Abheben gesichert. Sollten Lichtschachtaufsätze erforderlich sein, so bieten wir Ihnen diese gerne als Sonderwunsch an.

Bestätigung

11. FENSTERBÄNKE

Alle Fenster in den ausgebauten Wohngeschossen sowie im Keller erhalten innen Kunststeinfensterbänke mit Wandüberstand. Die Aluminiumfensterbänke, außen werden alufarben eloxiert (EV1) ausgeführt. Bei allen Fenstertürelementen zur Terrasse oder zum Balkon werden die Fensterbänke außen als Granitfensterbank ausgeführt. Als Sonderwunsch können die Außenfensterbänke in einem beliebigen RAL-Farbtönen pulverbeschichtet im Zuge der Bemusterung versehen werden.



**MEHR INFOS
ZUM INNEN-
AUSBAU FINDEN
SIE ONLINE.**



12. ROLLLÄDEN

Die Fenster der Wohngeschosse werden mit in die Fassade integrierten Rollladenkästen ausgestattet.

Ausgenommen davon sind Schrägfenster, Fenster im Keller, Treppenelemente sowie Dachflächenfenster. Sie haben die Möglichkeit, die Farbe der Kunststofflamellen im Zuge der Bemusterung auszuwählen. Die Rollladenbedienung erfolgt in den Bereichen Wohnen/Essen, sowie in der Küche durch einen elektrischen Betrieb mittels Rohrmotor, in den anderen Räumen manuell mittels Kurbel.

Als Sonderwunsch können auch für jeden weiteren Raum elektrisch betriebene Rollläden angeboten werden. Elektrisch betriebene Aluminium-Flachlamellen-Raffstores können ebenfalls als Sonderwunsch ausgeführt werden. Ein Windwächter kann auf Wunsch vorgesehen werden.



Bestätigung

FÜR UNSER
SIND WIR EI
PARTNER, F
VERSTEHER
UNTERSTÜT
OFFEN UND
KOMMUNIZ

E KUNDEN
N STARKER
REUND,
UND
TZER, DER
EHRlich
IERT.



13. TREPPEN

Die Geschosstreppen werden als Holz-Systemtreppen in Form von Wangentreppen mit aufgesetzten Trittstufen in Eiche (massiv keilgezinkt), Treppenwangen und Deckenstirnblenden in Fichte oder Kiefer offenporig weiß lackiert, ausgeführt. Das Geländer besteht, wie die Stufen, ebenfalls aus Eichenholz mit senkrechten Holzstäben und Rechteckhandlauf.

Vom ausgebauten Dachgeschoss zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte klappbare Bodentreppe, Größe ca. 60/120 cm, eingebaut, sofern es die Platzverhältnisse zulassen.

Daneben steht Ihnen eine Vielzahl an alternativen Treppensystemen (z. B. Stahlbeton oder Stahl-Holz) als Sonderwunsch zur Auswahl.



**STÖBERN SIE
IN UNSEREM
HAUSBAU BLOG**



14. ESTRICH

In allen Räumen mit Fußbodenheizung wird ein Heizestrich als Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung, mit umlaufendem Randdämmstreifen, verlegt.

Räume ohne Fußbodenheizung erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung.



15. INNENTÜREN



Alle Innentüren (Nennhöhe ca. 2,12 m in den Wohngeschossen) sind mit CPL-Oberflächen in verschiedenen Dekoren wählbar. Preisgleich bieten wir Ihnen auch Innentüren in „Weißlack“ an. Die Mittellage besteht aus Röhrenspan.

Die Innentüren erhalten Drückergarnituren in Edelstahl oder Aluminium. Es stehen verschiedene Modelle zur Auswahl. Die Türen zum WC und zu den Bädern werden mit einer WC-Garnitur ausgestattet.

Bei Ausführung Haus mit Keller werden im Kellergeschoss ebenfalls vorgenannte Türelemente eingebaut (Nennhöhe ca. 2,01 m). Daneben steht Ihnen eine Vielzahl an weiteren Türausführungen (z. B. Ganzglas oder Schiebetür) als Sonderwunsch zur Auswahl.

16. MALERARBEITEN

Die geputzten Wände und Decken aller Wohnräume werden mit einem deckenden Anstrich, Farbe weiß, versehen. Alle Wände und Decken des Kellergeschosses, sowie die Schrägen und Decken des ausgebauten Dachgeschosses, erhalten ebenso einen deckenden Anstrich, Farbe weiß. Innenliegende Metallteile (z. B. Treppen, Treppengeländer und Absturzsicherungen) werden vor Ort lackiert. Den Farbton können Sie entsprechend der RAL-Farbkarte im Zuge der Bemusterung festlegen.





17. BODENBELÄGE

In allen Wohn- und Schlafräumen sowie in den Fluren wird ein schwimmend verlegter Laminatboden (Fabrikat Joka oder gleichwertig, Beanspruchungsklasse 31, Stärke 7 mm, Materialwert von 28,00 €/m² inkl. MwSt.) eingebaut. Profil-Sockelleisten, farblich angepasst zum Bodendekor oder weiß, bilden einen sauberen Übergang zwischen Bodenbelag und Wand. Hinweis: Verschiedene Bodenbeläge, die als Sonderleistung geliefert werden können (z. B. Parkett oder Vinyl), bedingen eventuell eine Bauzeitverlängerung.

18. BODENFLIESEN



Küchen, WC's und Bäder erhalten einen Fliesenbelag. Ebenso werden im Erdgeschoss der Windfang bzw. die Diele und der Abstellraum gefliest. Bei Räumen mit Bodenfliesen werden aus der Fliese geschnittene Fliesensockel angebracht, die im Anschlussbereich zwischen Boden und Wand elastisch verfugt werden. Alle Bodenfliesen können bis zu einem Materialwert von 35,00 €/m² (inkl. MwSt.) in der Größe bis 30 x 60 cm im Zuge der Bemusterung ausgewählt werden. Die Fliesenauswahl im Showroom orientiert sich immer an den neuesten Trends.

Als Sonderwunsch können auch Diagonalverlegungen, Mosaik- und großformatige Fliesen z. B. Größe 60 x 60 cm oder 60 x 120 cm, ausgeführt werden.

Bestätigung

19. WANDFLIESEN

Die WC's, Bäder und DU/WC's werden umlaufend ca. 1,20 m hoch (im Dachgeschoss nur im senkrechten Wandbereich bis zur Dachschräge, außer Seitenwände der Dachgauben) gefliest. Die Verlegung der Wandfliesen wird im Zuge der Bemusterung individuell geplant.

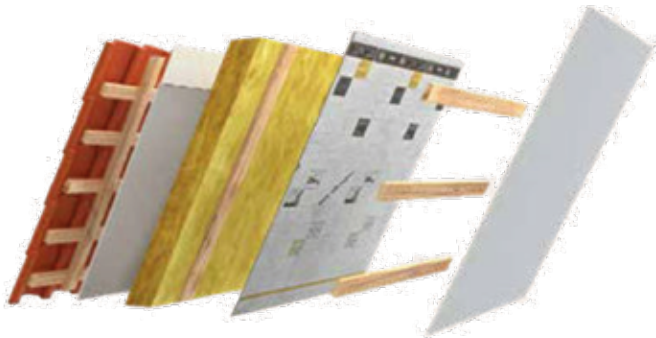
Im Bereich der Dusche wird raumhoch gefliest. Die Verfugung stimmen wir auf die Fliesenfarbe ab. Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden, der Fugenfarbe angepasst, elastisch verfugt.

Alle Wandfliesen können bis zu einem Materialwert von 35,00 €/m² (inkl. MwSt.) in der Größe bis 30 x 60 cm im Zuge der Bemusterung ausgewählt werden. Die Fliesenauswahl im Showroom orientiert sich immer an den neuesten Trends.

...gewählt, ganz nach Ihren Wünschen und Möglichkeiten.



20. WÄRMEDÄMMUNG & DECKENVERKLEIDUNG



Die Dachschrägen sind zwischen den Sparren bis zur Kehlbalckendecke, sowie die Kehlbalckendecke, mit Mineralwolle gedämmt. Die Deckenverkleidung und die Verkleidung der Dachschrägen in den Wohnbereichen erfolgt mittels Gipskartonplatten.

Wird die oberste Geschossdecke massiv als Ziegel- oder Stahlbetondecke ausgeführt, wird die Mineralwollämmung, bei nicht ausgebautem Dachgeschoss bzw. Spitzboden, auf dieser Decke lose verlegt.



21. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation und der Zählerschrank, einschließlich der erforderlichen Zwischenverteilung, entsprechen den DIN/VDE-Vorschriften und den Bestimmungen des zuständigen Stromversorgers.

Sie beginnt ab der Hausanschlusssicherung im Kellergeschoss bzw. bei Häusern ohne Keller im Erdgeschoss. Bei Einfamilienhäusern wird je Wohngeschoss eine Unterverteilung eingebaut.

Bei Haus mit Keller gemäß Punkt 2.1 werden die Steckdosen und Schalter, wie in den Wohngeschossen, Unterputz (Ausnahme bei Sonderwunsch WU-Keller im Außenwandbereich Aufputz) ausgeführt.

Eingebaut werden Elektrokomponenten Fabrikat „Busch-Jaeger“ (Duro 2000 SI/Reflex SI oder Balance SI) oder Fabrikat „Gira“ (Standard 55) in reinweiß gemäß nachfolgender Auflistung. Die Anordnung der Elektrokomponenten werden im Rahmen der Elektroprojektion im Zuge der Bemusterung festgelegt. Ergänzungen oder beispielsweise Smart Home-Systeme sind als Sonderwunsch möglich.

Eingang:

- 1 Deckenauslass für Außenbeleuchtung mit Ausschaltung
- 1 Klingeltaster mit Gong je Wohnung

Diele EG:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 2 Steckdosen 1-fach

Abgeschlossenes Treppenhaus

(nur bei Mehrfamilienhaus):

- 1 Lampenanschluss mit je 2 Tastern als Relaischaltung je Wohngeschoss

WC:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdosenkombination

Küche:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Herdanschluss, dreiphasig 400 V
- 1 Steckdose für bauseitige Spülmaschine (separate Absicherung)
- 1 Steckdose für bauseitigen Kühlschrank
- 1 Steckdose für bauseitige Dunstabzugshaube
- 1 Steckdose 1-fach mit extra Sicherung
- 1 Steckdose 1-fach
- 3 Steckdose 2-fach

Abstellraum:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach

Hauswirtschaftsraum/Speis:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdosenkombination
- 1 Steckdose 2-fach

Wohnen:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose 3-fach
- 2 Steckdose 2-fach

Essen:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 3 Steckdosen 1-fach

Terrasse:

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach mit Kontrollausschaltung

Flur oder Diele im OG/DG:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 1 Steckdose 1-fach

Schlafen:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach
- 2 Steckdose 2-fach
- 1 Steckdose 3-fach

Ankleide:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach

Kinderzimmer/Gästezimmer/Arbeitszimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach
- 1 Steckdose 2-fach
- 1 Steckdose 3-fach

Bad:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass direkt
- 1 Steckdose 2-fach je Waschbecken
- 1 Anschlussmöglichkeit (230 V mit gesonderter Absicherung) für bauseitigen Handtuchheizkörper

DU/WC:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass direkt
- 1 Steckdose 2-fach
- 1 Anschlussmöglichkeit (230 V mit gesonderter Absicherung) für bauseitigen Handtuchheizkörper

Dachboden/Speicher:

- 1 Schiffsarmatur Aufputz mit Kontrollausschaltung Unterputz im darunterliegenden Geschoss
- 1 Steckdose im Dachraum Aufputz

Kellerräume:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach

Technikraum:

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose 1-fach
- 1 Steckdose für bauseitige Waschmaschine (separate Absicherung)
- 1 Steckdose für bauseitigen Trockner (separate Absicherung)

Einliegerwohnung/1-Raum-Wohnung

(wahlweise mit oder ohne gesonderte Zählung und Verteilung):

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 3 Steckdosen 1-fach
- 1 Steckdose 3-fach
- 2 Steckdosen 2-fach
- 1 Herdanschluss, dreiphasig 400 V
- 1 Steckdose für bauseitige Spülmaschine (separate Absicherung)
- 1 Steckdose für bauseitigen Kühlschrank
- 1 Steckdose für bauseitige Dunstabzugshaube

Allgemein:

6 Leerdosen mit den erforderlichen Schutzrohren in den Wänden (von Leerdose zum Rohfußboden) stehen wahlweise für Netzwerk (Internet) oder TV-Verkabelung zur Verfügung.

Rauchmelder:

Die Häuser werden mit den erforderlichen batteriebetriebenen Rauchmeldern (mit 10 Jahres-Batterie) ausgestattet.





22. SANITÄRE ROHINSTALLATION

Die sanitäre Installation nach DIN 1988 beginnt ab dem bauseitigen Wasserzähler. Ein Feinfilter und ein Druckminderer werden eingebaut. Von der Kellerverteilung bis zur letzten Entnahmestelle kommt das Hausinstallationssystem von REHAU, TECE-flex oder gleichwertig zum Einsatz. Die Systeme haben die DVGW-Zulassung (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches).

Die Rohre aus weichmacherfreiem hochdruckvernetztem Polyethylen (PE-Xa) sind hygienisch neutral, gesundheitlich unbedenklich sowie geschmacks- und geruchsneutral.

Die Abflussrohre bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoff (HT) und werden mit einer Isolierung versehen. Die Rohinstallation der sanitären Objekte erfolgt als Vorwandinstallation oder soweit möglich in der Fertigteilwand.



- ✓ **Waschmaschinenanschluss:**

 - 1 Waschmaschinen-Anschlussventil mit Rohrbelüfter und Rückflussverhinderer
 - 1 Waschmaschinenablauf als Fertigablauf mit Geruchsverschluss und Sperrfix (KG) Aufputz, mit Gummilippendichtung und Verschraubung, zur Befestigung des Waschmaschinenabflussschlauches
- ✓ **Gartenwasseranschluss/Terrassenbereich EG:**

 - 1 Gartenwasseranschluss an Hausaußenwand mit belüftetem und rückflusssicherem Auslaufventil (frostsicher)
- ✓ **Küchenanschluss:**

 - 1 Anschluss für bauseitige Küchenspüle mit Eckventil und Anschlussmöglichkeit für bauseitigen Geschirrspüler

23. SANITÄRE AUSSTATTUNG

✓ DU/WC:

- 1 Acryl-Brausewanne Gr. 90 x 90 x 3 cm bzw. 90 x 75 x 3 cm, Farbe weiß
- 1 Einhebel-Brausebatterie Aufputz verchromt, mit Handbrause (zwei Strahlarten), Brauseschlauch ca. 160 cm lang und 1 Brausestange 100 cm lang verchromt mit Gleiter und Gelenkstück
- 1 Waschtisch, Breite ca. 60 cm aus Sanitärkeramik, Farbe weiß
- 1 Einhand-Waschtischbatterie verchromt mit Ablaufgarnitur
- 1 Wand-Tiefspül-WC, WC-Sitz mit Deckel, Farbe weiß
- 1 Spülkasten unter Putz mit Spartaste, vollisoliert, Farbe der Drückerplatte weiß

✓ Gäste-WC:

- 1 Handwaschbecken, Breite ca. 50 cm aus Sanitärkeramik, Farbe weiß
- 1 Einhand-Waschtischbatterie verchromt mit Ablaufgarnitur
- 1 Wand-Tiefspül-WC, WC-Sitz mit Deckel, Farbe weiß
- 1 Spülkasten Unterputz mit Spartaste, vollisoliert, Farbe der Drückerplatte weiß

✓ Bad:

- 1 Acryl-Körperpermbadewanne Gr. 170 x 75 cm, Farbe weiß, mit Excentergarnitur für Ab- und Überlauf
- 1 Einhebel-Wannenbatterie Aufputz verchromt, mit Handbrause, Handbrausehalter und Brauseschlauch ca. 125 cm lang
- 1 gefliester Duschbereich Gr. 90 x 90 cm bzw. 100 x 100 cm
- 1 Einhebel-Brausebatterie Aufputz verchromt, mit Handbrause (zwei Strahlarten), Brauseschlauch ca. 160 cm lang und 1 Brausestange 100 cm lang verchromt mit Gleiter und Gelenkstück
- 1 Waschtisch, Breite ca. 60 cm aus Sanitärkeramik, Farbe weiß
- 1 Einhand-Waschtischbatterie verchromt mit Ablaufgarnitur
- 1 Wand-Tiefspül-WC, WC-Sitz mit Deckel, Farbe weiß
- 1 Spülkasten Unterputz mit Spartaste, vollisoliert, Farbe der Drückerplatte weiß
(je nach Entwurf können auch 2 Waschtische ausgeführt werden)



Hinweis:

Als Sonderwunsch können Badmöbel, z. B. Waschtischunterschranke oder Accessoires angeboten werden.



Bestätigung







24. HEIZUNGS-ANLAGE

Die Ausführung der Anlage erfolgt entsprechend dem Gebäudewärmebedarf nach DIN 4701 und den einschlägigen Sicherheitsbestimmungen.

24.1

Luft/Wasser-Wärmepumpe als Split-Gerät

Zum Einbau kommt eine umweltfreundliche und energieeffiziente Luft/Wasser-Wärmepumpe.

Die Luft/Wasser-Wärmepumpe, Fabrikat DAIKIN, besteht aus einer Inneneinheit, welche im Technikraum angeordnet ist und einem Außengerät (Ventilator), welches auf einem Fundament bis zu 5 m Entfernung vom Gebäude platziert wird. Alternativ kann im Zuge der Bemusterung als Sonderwunsch auch ein anderes Fabrikat z. B. Vaillant oder Bosch gewählt werden.

Die Wärmepumpe kann im Zusammenhang mit der Innovation Ziegelklimadecke auch zum Kühlen der Wohnräume verwendet werden.

Es ist auch möglich, andere Fabrikate als Sole/Wasser- oder Wasser/Wasser-Wärmepumpen oder Luft/Wasser-Kompaktgeräte mit Innen- oder Außenaufstellung auszuführen.

24.2 Fußbodenheizung

Alle Räume der Wohngeschosse und der Kellerflur im Treppenhaus werden mit einer Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten ausgestattet.

Ausgenommen hiervon sind:

- › Abstellräume
- › Vorratsräume/Speisekammer
- › Technikräume
- › Speicher
- › Kellerräume

Flure und Flächen < 6m² erhalten gem. §63, Abschnitt 1 (gemäß den geltenden Normen) keine Einzelraumregelung.





Sonderwunsch

24.3 Ziegel-Klimadecke

In Verbindung mit der Wärmepumpentechnik bieten wir Ihnen eine besondere Alternative zur Fußbodenheizung an. Die Deckenheizung ist eine ideale großflächige Niedertemperatur-Strahlungsheizung als Ergänzung zur Wärmepumpe. Gegenüber anderen Heizsystemen hat sie große Vorteile: so z. B. die milde Strahlungswärme ohne Luftbewegung. Die Wärmestrahlung durchdringt die Luft, ohne sie zu erwärmen, und wird dort, wo sie auf Wände oder Menschen trifft, in behagliche Wärme umgewandelt. Durch umschaltbare Thermostate können im Sommer durch Kühlung zusätzliche angenehme Temperaturen geschaffen werden.



**JETZT ANSEHEN!
UNSER VIDEO
ZUR KLIMADECKE:**



Die Vorteile der Ziegel-Klimadecke auf einen Blick:

- › großflächiges, unverdecktes Heizen
- › gleichmäßige Temperaturverteilung
- › kaum Wärmekonvektion, geringste Luftbewegung
- › geringer Energiebedarf durch niedrige Vorlauf- und Oberflächentemperatur
- › konstante optimale Luftfeuchte
- › von Baubiologen empfohlen
- › kurze Reaktionszeiten
- › Räume einzeln problemlos steuerbar



Klimadecke

Ein perfekt integriertes klimatisches Heizsystem für den Wohlfühlfaktor.

Bestätigung

25. LÜFTUNGSANLAGE

Sonderwunsch

IM ZUGE DER BEMUSTERUNG
ERFOLGT EINE PROJEKTIERUNG DER
LÜFTUNGSANLAGE ÜBER EINEN
EXTERNEN FACHPLANER.

25.1 Dezentrale Lüftungsanlage (Sonderwunsch)

Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage (Einzellüfter in der Außenwand) mit Wärmerückgewinnung, Typ inVENTer oder ähnlich, inkl. Regелеlement. Durch die Wärmerückgewinnung ist das System energetisch sinnvoll und kann zur Erreichung von Energiestandards mit angesetzt werden.

25.2 Zentrale Lüftungsanlage (Sonderwunsch)

Einbau einer zentralen Be- und Entlüftungsanlage, System Pluggit oder ähnlich, mit Wärmerückgewinnung, i. d. R. mit Bodenkanälen. Hier werden ggf. Gebäudeanpassungen notwendig.

25.3 Einzellüfter

Bei innenliegenden Bädern und WC's kommt ein Badlüfter in Form eines Abluftventilators zur Ausführung. Auf Wunsch können diese auch in anderen Sanitäräumen eingebaut werden.



Sonderwunsch

26. PHOTOVOLTAIK-ANLAGE



Auf Wunsch und sofern technisch möglich, kann eine Photovoltaikanlage zur eigenen Stromerzeugung mit angeboten werden. Die Dimensionierung der Anlage erfolgt immer individuell je nach Dachform und nach Ausrichtung Ihres Gebäudes. Eine Photovoltaikanlage wird ebenfalls bei der Berechnung des Energiestandards Ihres Hauses äußerst positiv mit berücksichtigt. Bei Flachdächern erfolgt die Photovoltaikanlage mittels Aufständering.



27. BESONDERE HINWEISE

Der genaue Umfang unserer im Angebotspreis enthaltenen Leistungen ist ausschließlich durch diese Baubeschreibung festgelegt. Bei den von uns angebotenen wahlweisen Ausführungen können Sie ohne Aufpreis Alternativen auswählen. Sonderwünsche führen wir gegen Aufpreis aus.

Unter „bauseits“ oder „bauseitigen Leistungen“ wird die Erbringung und Verantwortung der entsprechenden Leistungen durch Sie als Bauherr verstanden. Die in den Entwürfen dargestellten Einrichtungsgegenstände inkl. Küche dienen lediglich zur Veranschaulichung. Aufgrund technischer, statischer oder konstruktiver Notwendigkeit behalten wir uns vor, Änderungen im Zuge der Werkplanung (beispielsweise Verkofferungen, Stützen, Schächte etc.) vorzunehmen.

Nicht lieferbare Ausstattungsgegenstände oder Materialien werden durch vergleichbare Artikel ersetzt und können bei der Bemusterung festgelegt werden.

Bei technischen Installationen und Einbauten sind Bedienungsanleitungen, Pflegehinweise, Wartungen und Verwendungsinformationen zu beachten.

Das Bauwerk enthält Teile, die einer natürlichen, gebrauchsbedingten und gewöhnlichen Abnutzung auch innerhalb der Gewährleistungsfrist unterliegen (Verschleißteile). Es handelt sich hierbei insbesondere um die vom Feuer berührten Teile von Feuerungsanlagen und um Bauteile, bei denen zur dauerhaften Aufrechterhaltung der Funktions- und Gebrauchstüchtigkeit eine regelmäßige Wartung bzw. Kundendienstleistungen erforderlich sind. Ferner handelt es sich hierbei um elektrotechnische Teile, wie z. B. Pumpen, Schalter, Schaltrelais und Thermostatventile oder um funktionale Bauteile wie z. B. Griffe, Schlösser, Sanitärgegenstände mit Armaturen und Fensterbeschläge, Rollladenantriebe etc..

Funktionsstörungen und Funktionsausfälle, die ihre Ursache in fehlenden, regelmäßigen Wartungs- oder Kundendienstleistungen haben, stellen im Rahmen der Gewährleistung keine Mängel dar.

Dasselbe gilt für Störungen und Ausfälle, die ihre Ursache in unfachgerechten Eingriffen in technische Bauteile/Anlagen haben. Insbesondere sind daher folgende Bauteile einer regelmäßigen Wartung durch qualifiziertes Fachpersonal zu unterziehen:

- › Heizungs- und Lüftungsanlage
- › Sanitäre Einrichtungen (insbesondere Hebe- und Enthärtungsanlagen, Rückstauklappen)
- › bewegliche Bauteile, insbesondere Fenster, Türen und Rollläden
- › elektrotechnische Bauteile
- › wassergeführte Teile wie z. B. Regenrohre,
- › Entwässerung Kamin, Kanal etc.

In besonderen Fällen kann beim Wärmedämmverbundsystem ein erhöhter Pflege- und Wartungsaufwand der Fassadenoberfläche erforderlich werden – z. B. Nähe des Gebäudes zu großen Baumbeständen, Tallagen, unmittelbare Beschattung usw. – um Algen- oder Pilzbefall der Fassade zu verhindern. Diese Erscheinungen stellen keinen Mangel im Rahmen der Gewährleistung dar.

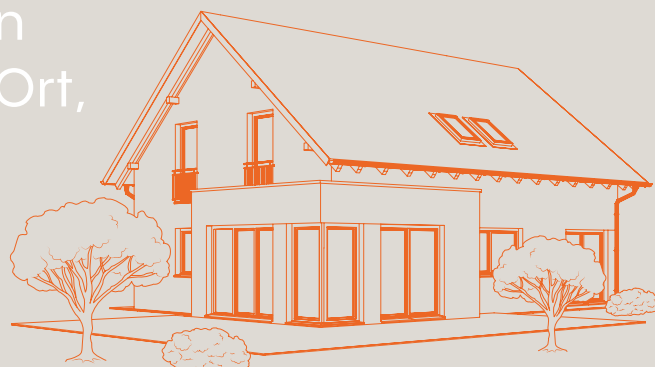
Bei Naturprodukten, wie Holz und Naturstein, aber auch bei Keramik und Putz, sind gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, in der Maserung, Struktur oder im Brand möglich.

Durch Witterungseinflüsse, Sonneneinstrahlung oder im Zuge der Nutzung können sich Oberflächen farblich und haptisch verändern.

Elastische Fugen wie z. B. Silikonfugen oder Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Die schönsten Stunden erleben Sie an einem Ort, an dem alles stimmt.

Für Sie.



Das Rötzer-Ziegel-Element-Haus wird besourein übergeben.

Haarrisse im Innen- oder Außenputz bis 0,2 mm können in Folge der unterschiedlichen Materialausdehnung auftreten. Sie stellen deshalb keinen Mangel dar. Änderungen, die durch Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten. Sollten Risse im Zuge der Gewährleistungspflicht beseitigt werden, sind die im Nachgang erforderlichen Malerarbeiten vom Bauherrn zu erbringen. Sofern optisch erforderlich, empfehlen wir, die betroffene Wand oder Decke bauseits vollflächig malermäßig zu überarbeiten.

Eventuelle technische Trocknungs- oder Entfeuchtungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, werden aber auf Wunsch, je nach Umfang und Dauer, angeboten.

Wir weisen darauf hin, dass Schäden, die aufgrund von normaler Abnutzung, unzulänglicher Beheizung, Lüftung oder Wartung und Schäden, die aufgrund von bauphysikalisch

bedingten Eigenschaften entstehen (wie insbesondere geringfügige Haar- und Schwundrisse, die den zulässigen Toleranzen im Hochbau nach den einschlägigen DIN-Vorschriften unterfallen), keinen Mangel darstellen.

Ferner ist bei Einbauten für eine Hinterlüftung zur Vermeidung von Schimmelbildung zu sorgen.

Das RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS wird besourein übergeben. Aufgrund der unterschiedlichen Fußbodenaufbauten zwischen Loggia und Wohnraum Innen ist eine Stufe vor dem Ausgangselement raumseitig vorgelagert.



Bestätigung

28. EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen sind grundsätzlich möglich. Diese sind jedoch rechtzeitig vor Baubeginn mit RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS schriftlich zu vereinbaren. Gutschriften erfolgen gemäß schriftlichem Angebot.



Die Durchführung der Eigenleistungen, welche in den Bauablauf integriert werden müssen, z. B. Heizung, Elektro, sind zeitlich entsprechend des Bauzeitenplanes der Bauleitung auszuführen. Diese Eigenleistungen dürfen die Durchführung der von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS zu erbringenden Bauleistungen nicht beeinträchtigen. Die Eigenleistungen sind bauseits vor Beschädigungen, Verschmutzungen und Diebstahl zu schützen.

Vor Beginn der Eigenleistungen durch den Käufer ist eine förmliche Teilabnahme der von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS erbrachten Bauleistungen durchzuführen, ansonsten gelten diese als stillschweigend abgenommen. Für technische Gewerke dürfen nur zugelassene Handwerker beauftragt werden. Gewährleistung, Planung, Bauleitung und Haftung für Eigenleistungen werden von RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS nicht übernommen. Eigenleistungen, die nicht in den Bauablauf integriert werden müssen wie z. B. Innenmalerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten sind grundsätzlich erst nach der Bauabnahme durchzuführen.

Photovoltaik- oder Solaranlagen können in Absprache mit der Bauleitung über das vorhandene Gerüst auf eigene Verantwortung in Eigenleistung montiert werden, solange die Montage die Gerüststandzeit nicht verlängert und das vorhandene Gerüst unter Einhaltung der Unfallverhütungsvorschrift ausreichend ist. Eine Teilabnahme des Daches im Vorfeld der Montage ist erforderlich. Es erfolgt seitens RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENT-HAUS keine Haftung für die Durchführung der Montagearbeiten.



Bestätigung

29. IN UNSEREM LIEFERUMFANG NICHT ENTHALTENE LEISTUNGEN

- › Erdarbeiten, inkl. Ausführung einer kapillarbrechenden Schicht, $d = \text{ca. } 15 \text{ cm}$
- › Frostsicherer Unterbau (Bettungspolster bei Haus ohne Keller)
- › Frostschrüzen, Abfangungen und Tiefergründungen, falls erforderlich
- › Eventuell erforderliche Baugrubensicherung, insbesondere zu Nachbargrundstücken und Gebäuden, wie z. B. Baugrubenverbau, Unterfangungen
- › Zusatzmaßnahmen bei zeitweise aufstauendem Sickerwasser sowie drückendem Wasser
- › Grundwasserabsenkung
- › Drainagemaßnahmen
- › Baugrunduntersuchung
- › Planung der Freiflächen und der Gartenanlage
- › Prüfstatik (falls erforderlich)
- › Erstellung von Baumbestandsplänen
- › gesonderte Entwässerungsplanung (bei Bauantrag in Eigenleistung)
- › Schallschutzberechnung (falls erforderlich)
- › Brandschutznachweis (bei Bauantrag in Eigenleistung)
- › Nachweis Brandschutz für Fertigstellungsmeldung (bei Bauantrag in Eigenleistung)
- › Einmesskosten des Vermessungsbüros und Absteckung des Schnurgerüsts vom Gebäude
- › Entwässerungsleitungen außerhalb des Hausgrundrisses
- › Hauseinführungen für Versorgerleistungen
- › Grundleitungsanschluss und Standrohr zum Fallrohr der Regenwasserentwässerung
- › Bemessung und Ausführung von Regenwasserversickerungsanlagen
- › Eventuell erforderliche Rückstaumaßnahmen bzw. Hebeanlagen
- › Bestandspläne
- › Eventuell benötigte verkehrsrechtliche Maßnahmen
- › Zusätzlich anfallende Kosten aufgrund verschiedener geografischer oder geologischer Gegebenheiten und der Einordnung in die Windzone ab III, Erdbebenzone ab I
- › Anbinde- und Dämmmaßnahmen an bestehende Gebäude oder bei Grenzbebauung
- › weiterführende bauliche Einrichtungen und Anlagen für die Durchführung der Reinigungs- und Überprüfungsarbeiten des Kaminkehrers

Darüber hinaus sind sämtliche Gebühren und Erschließungskosten nicht in unserem Leistungsumfang enthalten (z. B. für die Baugenehmigung, für die Kaminabnahme durch den Kaminkehrer oder das Gutachten für die Brandversicherung, die Kosten für den Wasser-, Strom-, Gas-, Telefon- oder Kabelanschluss). Zur Erstellung des Bauantrages müssen uns die amtlichen Lagepläne, erhältlich beim zuständigen Vermessungsamt, vorliegen. Ferner benötigen wir eine Kopie des Bebauungsplanes mit Satzung sowie Angaben über lokale Bauvorschriften (z. B. Gemeindegatsung, Ortssatzung, Gestaltungssatzung, Stellplatzschlüssel). Als Behinderung und Unterbrechung der Bauzeit zählen auch der Weihnachtsurlaub (stets zwischen 20. Dezember und 10. Januar eines

Jahreswechsels), der Betriebsurlaub (die Woche, in der sich Mariä Himmelfahrt befindet), Schlechtwetter und Frostperioden.

Wichtig: Schornsteinzüge, Öfen, offene Kamine, Möblierung, Lampen, Leuchtmittel, Terrasse, Kelleraußentreppen, Fensterläden sowie Sprossenfenster sind im Leistungsumfang nicht enthalten, können jedoch als Sonderwunsch ausgeführt werden.

Die Abbildungen in der Baubeschreibung zeigen teilweise Sonderausstattungen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Lieferung und Errichtung von Bauwerken.

RÖTZER ZIEGEL ELEMENT HAUS

Ein Unternehmen
der Lechner Group



**HEY!
ICH BIN
HOMEY!
FÜR MEHR
INFOS:**

 Facebook



 Instagram



Herausgeber

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH
Hafnerstraße 14
92444 Rötz
Tel. 09976 - 2002-0
info@roetzer-haus.de

Verantwortlich im Sinne des Presserechts

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH
Geschäftsführung:
Hr. Andreas Hacker
Hr. Bernd Lechner

Konzept/Grafik/Urheber



kreativmaleins* Strategische Designagentur

Inh. F. Schläger
Zu den Straßäckern 2
92637 Weiden i.d. OPf.
www.kreativmaleins.de

Art Direction

Jenny Kunz & Florian Schläger

Bildmaterial

Creative Direction – Kreativmaleins
Dominik Garban für Kreativmaleins
QXXQ Studios GmbH & Co. KG
Adobe Stock S. 7 - 444327646
Adobe Stock S. 10 - 127918833
Adobe Stock S. 11 - 140966092
Adobe Stock S. 25 - 731943150
Adobe Stock S. 26 - 310905212
Adobe Stock S. 37 - 444327646
Oliver Hug Werbeagentur Scheinfeld
GK-Render GmbH
ZEH Ziegelmontagebau GmbH
Schlagmann Poroton GmbH
Backbone Art Deutschland GmbH
Fenster Technik Brand GmbH
Jessica Sorgenfrei für Rötzer-Ziegel-
Element-Haus GmbH

Recht

Alle Rechte beim Herausgeber. Alle Rechte vorbehalten.
Nachdruck, Aufnahme in Onlinedienste sowie Internet und
Vervielfältigungen auf Datenträger wie z.B. CD-ROM, USB
Sticks etc. nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des
Herausgebers und Urhebers. Trotz sorgfältiger Auswahl der
Quellen kann für die Richtigkeit nicht gehaftet werden. Ins-
besondere für die in den Texten enthaltenen Informationen
seitens der Interviewten.

Für die Veröffentlichung wurden Daten aus verschiedenen
Quellen herangezogen. Der Herausgeber übernimmt keine
Garantie oder Haftung für die Vollständigkeit, Aktualität oder
Richtigkeit der bereitgestellten Informationen. Texte und
Inhalte wurden nach bestem Wissen und Gewissen geprüft
und einem internen Lektorat unterzogen.

Für mögliche Fehler übernimmt der Herausgeber
keine Haftung.

Stand September 2024

