

Wohnpark am Eichelberg/Panoramaweg Baubeschreibung für die Doppelhaushälfte mit Anbau



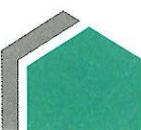
Die auszuführenden Bauleistungen dürfen wir wie folgt beschreiben:

Neubau eines Einfamilienwohnhauses als Doppelhaushälfte mit Flachdachanbau, mit Längenversatz, Hausaußenmaße im Erdgeschoss ca. 14,85 m x 8,92 m, Erd- und Obergeschoss voll ausgebaut, nicht unterkellert, mit einfach-intensivbegrüntem Flachdach, inkl. PV-Anlage, Wärmeschutz in Anlehnung an Effizienzhaus 55 und somit besser als das GEG 2023, ohne Garagen, ohne Carports.

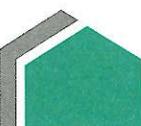
Nachfolgende, individuell für Ihr Bauvorhaben enthaltene Leistungen, sowie einige besondere Pluspunkte unseres **Leistungspaketes büttner^{effektiv} 2024** -oder auch gewünschte Abweichungen hiervon- darf ich hervorheben:

Erdgeschoss:

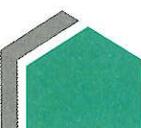
- ✓ Lichte Rohbauhöhe des Erdgeschosses (Oberkante Bodenplatte bis Unterkante Erdgeschossdecke) ca. 2,635 m (fertige Raumhöhe ca. 2,47 m)
- ✓ Ausgehend von einer Höhenlage des Gebäudes (Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses) gemäß Leistungspaket **büttner^{effektiv} 2024**, erfolgt die Gründung mittels einer Stahlbetonbodenplatte, $d = 25$ cm stark, mit Faserbeton oder Baustahlmatten gemäß Statik bewehrt, ausgelegt für ein Bettungsmodul des Baugrundes von mindestens 20 MN/m^3 , bzw. einer Bodenpressung von mindestens 150 kN/m^2 .
Bodenaustausch bestehend aus Aushub, an drei Seiten bis ca. 120 cm über die Bodenplattenaußenkante (vierte Seite bis zur geplanten Kommunwand der zweiten Doppelhaushälfte), Tiefe bis 1,00 m ab Oberkante Bodenplatte, Bodenklasse 2-5, mit seitlicher Lagerung auf dem Baugrundstück bis zu einer Entfernung von 10 m. Filtervlies auf der Baugrubensohle.
Lieferrn, einbauen und lagenweise verdichten von Frostschutzmaterial bis 60 cm Stärke im gesamten Aushubbereich. Filterschicht, $d = 15$ cm, unterhalb der Bodenplatte.
PE-Folienabdeckung und Perimeterdämmung, $d=60$ mm WLS 035, unterhalb der gesamten Bodenplatte.
Hinweis: Aufgrund der Frostsicherheit ist es erforderlich, dass die umlaufende Auffüllung von mindestens 80 cm über die Außenkante der Bodenplatte und in der Höhe von mindestens 1,00 m nicht verringert wird
- ✓ Horizontale Abdichtung nach DIN 18533 für Wassereinwirkungsklasse W1.1-E (Abdichtung gegen Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser), mittels einer Mauersperrbahn, z.B. Fabr. Bivitex MS oder ALUJET Walljet (nach Wahl der Fa. Büttner), mit Überstand unter allen gemauerten Wänden und einer Abdichtungsbahn, z.B. Bitumenschweißbahn G 200 oder ALUJET Floorjet SPEED (nach Wahl der Fa. Büttner) auf der Bodenplatte in allen Räumen
- ✓ Abdichtung des äußeren Bodeneinstandsbereiches der bodentiefen Fensterelemente, der Terrassentüren und der Haustüren mittels vlieskaschierter EPDM-Abdichtungsfolie für die Wassereinwirkungsklasse W 1.1-E. Die Abdichtungsfolie wird vertikal bis mind. 15 cm (Fertigmaß) über OK. Gelände/Belag und –abweichend zur DIN- als Sonderkonstruktion bis ca. 20 mm auf den Stockrahmen dieser Elemente geführt
- ✓ Insgesamt stehen 11 Haustüren zur Wahl:
Haustür aus Aluminium, Fabr. Haidl oder Casafino, Farbe weiß bzw. -sofern die Fenster farbig sind- nach Mustervorlage, mit 3-fach-Verriegelung, Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, 3-fach-Dichtungssystem. U_d -Wert dieser Haustür mind. $1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$, Glaseinsätze mit 3-fach-Verglasung als Verbund-Sicherheits-Glas (VSG), wahlweise Klar- oder Ornamentglas nach Mustervorlage. Türgriffgarnitur als Wechselgarnitur in Aluminium bzw. Edelstahl mit Drücker innen und Griffstange außen.
Vor der Haustür wird eine Entwässerungsrinne im Zuge der Außenanlagen eingebaut und an die Regenwassergrundleitung angeschlossen.
Hinweis: Die Haustürschwelle ist ab dem Fertigfußboden ca. 2.00 cm hoch (barrierearm). Barrierearme Türen mit Niedrigschwelle sind jedoch nicht regendicht und es kann bei Schlagregen Wasser ins Gebäude eindringen



- ✓ Je ein Rauchmelder mit dem VdS-Prüfzeichen nach EN 14604 an der Decke im Raum Wohnen/Essen/Küche und im Raum Diele. Diese Rauchmelder besitzen das VdS-Prüfzeichen und eine 10-jährige Echt-Alarm-Garantie
- ✓ Ein einflügeliges Fensterelement im Raum Technik/Waschen, bestehend aus einem Dreh-Kippflügel, Schallschutzklasse 3, Rohbaumaß (b x h) ca. 1,135 m x 0,76 m.
Hinweis: Die Brüstungshöhe beträgt ca. 1,50 m ab OK Rohdecke
- ✓ Ein einflügeliges Fensterelement im Raum Du/WC, bestehend aus einem Dreh-Kippflügel, Schallschutzklasse 3, Rohbaumaß (b x h) ca. 1,135 m x 0,76 m.
Hinweis: Die Brüstungshöhe beträgt ca. 1,50 m ab OK Rohdecke
- ✓ Ein einflügeliges Fensterelement im Raum Wohnen/Essen/Küche, bestehend aus einem Dreh-Kippflügel, Schallschutzklasse 3, Rohbaumaß (b x h) ca. 0,76 m x 0,76 m.
Hinweis: Die Brüstungshöhe beträgt ca. 1,50 m ab OK Rohdecke
- ✓ Ein zweiflügeliges Fensterelement, symmetrisch geteilt, im Raum Arbeiten, bestehend aus einem Dreh-Kippflügel und einem Drehflügel (als Stulpelement), Schallschutzklasse 3, Rohbaumaß (b x h) ca. 2,01 m x 1,26 m.
Hinweis: Die Brüstungshöhe beträgt ca. 1,00 m ab OK Rohdecke
- ✓ Hebe-Schiebetürelement vom „Wohnen/Essen/Küche“ zur Terrasse (ohne Kippfunktion), mittig geteilt, Fabr. Rubo, Modell SZOOM ClassicTech-Linie oder Fabr. Schüco o. glw., bestehend aus einem Hebe-Schiebeflügel, einem Pfosten und einem feststehenden Element, Schallschutzklasse 3, Rohbaumaß (b x h) ca. 4,01 m x 2,26 m.
Vor der Hebeschiebetür wird außenseitig eine Entwässerungsrinne im Zuge der Außenanlagen eingebaut und an die Regenwassergrundleitung angeschlossen.
Hinweis: Die Schwelle bzw. untere Führungsschiene ist ab dem Fertigfußboden ca. 2.00 cm hoch (barrierearm). Barrierearme Türen mit Niedrigschwelle sind jedoch nicht regendicht und es kann bei Schlagregen Wasser ins Gebäude eindringen, das speziell bei Holz- und Textilbodenbelägen zu Schäden führen kann, für die die Fa. Büttner keine Haftung übernimmt. Weiterhin ist bei dieser geringen Schwellenausbildung eine erhöhte Tauwassergefahr, aufgrund der Wärmebrückenproblematik vorhanden. Bauartbedingt ist dieses Element nicht luftdicht. Die Rahmentiefe des Hebe-Schiebetürelementes mind. 175 mm beträgt. Dieses Element sitzt somit -im Vergleich zu den anderen Fenstern und Terrassentüren- weiter im Raum. Weiterhin haben die Profile von Hebeschiebetüren andere Abmessungen als die übrigen Fenster und Terrassentüren. Das feststehende Element ist festverglast und somit nicht zu öffnen. Aufgrund des dadurch nicht vorhandenen Fensterflügels ist die Ansicht dieses Elementes abweichend zu den übrigen Fenstern- bzw. Fenstertürelementen
- ✓ Türhoher Durchgang mit verputzter Laibung zwischen den Räumen Speis und Wohnen/Essen/Küche, Rohbaubreite ca. 90 cm, lichte Höhe ab OK. fertigem Fußboden ca. 2.00 m
- ✓ DU/WC ca. 1,50 m hoch (im Duschflächenbereich dreiseitig ca. 2,0 m hoch) gefliest mit einem Handwaschbecken und einem wandhängenden Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten und einer bodengleichen Duschfläche ca. 127 x 90 cm, mit Abdichtung, Herstellung eines Gefälles mit Entwässerungsrinne als Linienentwässerung Fabrikat Kessel „Linearis“ Compact anstatt einer Stahl- oder Acrylduschwanne.
Hinweis: Die Fensterleibung im Duschbereich wird entsprechend gefliest. Es kommt keine Innenfensterbank zur Ausführung sondern eine geflieste Fläche mit leichtem Gefälle. Aufgrund des geringen Gefälles und der Wasserbelastung kann es zu stehendem Wasser auf der Oberfläche kommen. Die Rolladenbedienung kann nur elektrisch (nicht mit Gurt) erfolgen und die Bedienung mittels Tastschalter ist nicht direkt beim Fensterelement möglich!
Hinweis: Eine Duschattrennung ist nicht im Festpreis enthalten. Diese ist jedoch zwingend erforderlich da sonst erweiterte Abdichtungsmaßnahmen nach DIN erforderlich werden. In die geplante Ausführung der Abdichtung ist eine Duschattrennung einbezogen und somit in Eigenleistung durch die Bauherren auszuführen. Die Sanitärvorwand bei der Duschfläche wird raumhoch ausgebildet
- ✓ Bodenfliesen im Raum DU/WC
- ✓ Einhebelmischer bei der bodengleichen Duschfläche in Aufputzausführung



- ✓ KW-Anschluss mit Auslaufhahn, Abfluss mit Siphon sowie eine Steckdose mit separater Absicherung für eine Waschmaschine im Raum Technik/Waschen
- ✓ Steckdose mit separater Absicherung für einen Wäschetrockner im Raum Technik/Waschen.
Hinweis: Aufgrund der Platzverhältnisse sind der Trockner und die Waschmaschine übereinander zu stellen.
Es ist zu beachten, dass diese Art der Positionierung nicht mit jedem Gerät möglich ist
- ✓ Rollläden mit manueller Bedienung mittels Gurtband am zweiflügeligen Fenster im Raum Arbeiten und am einflügeligen Fenster im Raum Wohnen/Essen/Küche.
Keinen Rollläden, Raffstores oder andere Sonnenschutzeinrichtung erhält das Fenster im Raum Technik/Waschen
- ✓ Elektrisch bedienbarer Rollläden mit Einsteckantrieb und Tastschalter anstatt manueller Bedienung mittels Gurtband am Fenster im Raum DU/WC
Hinweis: Der Tastschalter kann aufgrund der Position des Fensters im Duschbereich nicht neben dem Element positioniert werden
- ✓ Elektrisch bedienbarer Außen-Raffstores mit überputzter U-Blende an der HST im Raum Wohnen/Essen/Kochen, Lamellenbreite 80 mm, konkav-konvex gewölbt, aus Aluminium, Farbe nach Werks-Farbkarte. Leiterkordel und Aufzugsband in schwarz. Seitliche Führung in stranggepressten Aluminium-Führungsschienen. Führungsschienen pulverbeschichtet nach RAL-Farbkarte (außer Perifarben mit Glimmereffekt, Tarn- und Leuchtfarben). Der Raffstore ist entsprechend der Aufteilung zwischen Schiebeelement und feststehendes Fensterelement geteilt, so dass die zwei Seiten getrennt bedient werden können. Die Tastschalter für die motorische Bedienung werden seitlich am jeweiligen Element installiert.
Hinweis: Aufgrund der unterschiedlichen Verdunklungseinrichtungen (Rollläden/Raffstores) müssen die Fensterelemente unterschiedlich tief in der Wand eingebaut werden. Dadurch sind die Laibungstiefen sowohl innen als auch außen unterschiedlich. Dies ist technisch bedingt und stellt keinen Mangel dar bzw. wird von den Bauherren akzeptiert
- ✓ Der Raum Speis hat kein Fenster dadurch auch keine natürliche Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeit, weiterhin erhält dieser Raum kein Türelement
- ✓ Monoenergetische Luft-Wasser-Wärmepumpen-Heizungsanlage für Außenaufstellung als frequenzge-regelte Inverter-Wärmepumpe, ausgelegt für Fußbodenheizung, Heizleistung entsprechend dem Wärmebedarf des Gebäudes, z.B. nachstehendes Fabrikat:
Außeneinheit:
Alpha Innotec Hybrox
Aufstellart der Außeneinheit:
Bodenaufstellung auf separatem Fundament
Verbindungsleitung:
Fernwärmeleitung unterhalb der Bodenplatte vom Technikraum bis zum Standort der Außeneinheit
Inneneinheit:
Hydraulikstation HSV 180
Pufferspeicher:
62 Liter in HSV integriert
Trinkwarmwasserspeicher:
180 Liter (Nenninhalt 180 Liter) in HSV integriert (Haushaltsgröße max. 4 Personen)
Wärmepumpenregler:
Luxtronik mit Netzwerkschnittstelle zur Einbindung vielfältiger Funktionen wie z.B. PV-Anlage, Smart-Home-Steuerung, u.v.m.



Garantie:

Alpha Innotec Werksgarantie 5 Jahre oder bis max. 15.000 Betriebsstunden

Der speziell auf Wärmepumpen ausgelegte Trinkwarmwasserspeicher mit Glattrohrwärmetauscher ist nach DIN 4753 emailliert und mit einer Korrosionsschutzanode ausgestattet.

Die Erstbefüllung der Heizungsanlage erfolgt mit vollentsalztem Wasser gem. VDI 2035.

Erweiterung des vorhandenen Zählerschranks mit einem zusätzlichen Zählerplatz für den Heizungs-zähler.

Die Anlage wird einreguliert, durch ein autorisiertes Fachunternehmen in Betrieb genommen und der Bauherr in den sachgemäßen Betrieb eingewiesen.

Hinweis: Warmwasser ist beim Betrieb allein mit der Wärmepumpe bis ca. 50° möglich. Im Bereich der Außenwärmepumpe sind Luftbewegungen (Ventilatoreffekt) und auch gewisse Schallemissionen (Laufgeräusche der Wärmepumpe) nicht zu vermeiden

Hinweis: Um eine Fernwartung seitens der Fa. alpha innotec zu ermöglichen und somit vermeidbare Kosten (z.B. Anfahrten des Technikers) zu umgehen, wird ein Netzkabel von Wärmepumpe bis zum Patchfeld im Technikraum vorbereitet. Die Verbindung mit dem Router sowie das Anmelden am Wartungs-Server von alpha-innotec (heatpump24.de) ist nicht im Leistungsumfang der Fa. Büttner enthalten und muss innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme erfolgen

- ✓ Die Wärmepumpe bzw. deren Regelung ist smart-grid-fähig, d.h. sie kann kommunikativ vernetzt werden, z.B. mit der Steuerung von Batterie-Speichern und Photovoltaikanlagen und mit den Verteilungsnetzen der Elektrizitätsversorgung. Dies ist die Voraussetzung zur möglichen Einbindung der Wärmepumpe in moderne SmartHome- und Energiemanagementsysteme.

Hinweis: Smart Grid (= intelligentes Stromnetz) ermöglicht eine Optimierung des Stromverbrauchs sowie die intelligente Vernetzung der miteinander verbundenen, elektronischen Bestandteile

- ✓ Fußbodenvollheizung in den Räumen Diele, Arbeiten, DU/WC und Wohnen/Essen/Küche mit insgesamt vier digitalen, elektronischen Funk-Wandthermostaten in Aufputzausführung mit Displayanzeige, Farbe weiß, zur individuellen Raumtemperatursteuerung. Die Thermostate sind mit einem Luftfeuchtigkeitssensor (Luftfeuchtigkeitswarnung per Homematic IP App) ausgestattet und können über die Homematic IP Smartphone App oder manuell direkt am Wandthermostat gesteuert werden.

Hinweis: Der Raum Technik/Waschen, Speis und AR (Raum unter der Treppe) erhält keine Beheizung.

Der Raum Wohnen/Essen/Küche wird über ein gemeinsames Raumthermostat geregelt.

Alle im Leistungsumfang der Fa. Büttner enthaltenen Homematic IP Geräte werden in Betrieb genommen und angelehrt. Voraussetzung zur Steuerung mittels App ist eine bestehende Internetverbindung sowie das Betriebssystem Android oder iOS auf dem Smartphone. Raumthermostate lassen sich auch ohne Internetverbindung nutzen. Unter der bodengleichen Duschfläche wird keine Fußbodenheizung verlegt

- ✓ Elektrokonvektor im Raum Du/WC, Farbe weiß, zusätzlich zur Fußbodenheizung.

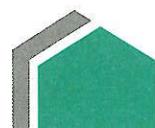
Hinweis: Bäder bzw. Duschräume müssen gem. DIN auf der Grundlage bestimmter Parameter auf 24°C beheizt werden können; das ist allein mit der Fußbodenheizung aufgrund der geringen Fläche nicht zu erreichen, deshalb ist dieser Heizkörper zur Erreichung dieser Temperatur notwendig

- ✓ Bodenfliesen mit Fliesensockelleisten (aus den Bodenfliesen geschnitten) in Aufputzausführung im Raum Diele, Technik/Waschen, Speis und im Bereich der Küche (max. 10 m² Fliesenfläche)

- ✓ Vinyl-Design-Bodenbelag in den Räumen Wohnen/Essen, AR (unter der Treppe) und Arbeiten, z.B. Fabr. Joka oder gleichwertig nach Mustervorlagen (ca. 55 Muster zur Wahl), Materialpreis 29,50 €/m² inkl. 19 % MwSt., Planken ca. 900 x 150 mm, Echtholzstruktur, fußbodenheizungsg geeignet, Unterboden verlegereif herrichten, grundieren und spachteln, Verlegung gerade im „wilden Verband“ (Länge der einzelnen Dielen unterschiedlich), vollflächig verklebt mit umweltfreundlichen Dispersionsklebstoff Öko-Line, inkl. folierter Nadelholzträgersockelleiste, Farbe weiß nach Mustervorlage.

Hinweis: Eine Fugenbildung zwischen den einzelnen Planken von bis zu 0,7 mm ist nicht zu vermeiden und stellt auch laut DIN keinen Mangel dar

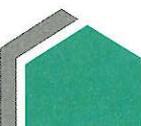
- ✓ Sichtschutzwand auf der Terrasse zwischen den beiden Doppelhaushälften, ca. 1.80 m hoch, ca. 3.0 m lang, Stecksystem, Farbe anthrazit, aus WPC o. glw.



- ✓ Überdachter Hauseingangsbereich durch Auskragung der Decke über dem Arbeitszimmer mit unterseitiger Dämmung, verputzt und gestrichen

Obergeschoss

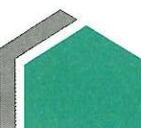
- ✓ Lichte Rohbauhöhe des Obergeschosses (Oberkante Erdgeschossdecke bis Unterkante Obergeschossdecke) ca. 2,63 m (fertige Raumhöhe ca. 2,47 m)
- ✓ Je eine Balkontür im Raum Kind 1, Kind 2 und Schlafen bestehend aus einem Dreh-Kippflügel, Schallschutzklasse 3, Rohbaumaß (b x h) ca. 1,135 m x 2,26 m mit franz. Balkon, verzinkt, Rundstahlausführung (Modell 2b nach Mustervorlage).
Hinweis: Wenngleich die Bayerische Bauordnung diese Ausführung des franz. Balkons zulässt, dürfen wir auf die erhöhte Unfall- und Absturzgefahr durch mögliches Überklettern durch Kleinkinder hinweisen
- ✓ Ein einflügeliges Fensterelement im Raum Bad, bestehend aus einem Dreh-Kippflügel, Schallschutzklasse 3, Rohbaumaß (b x h) ca. 1,135 m x 1,26 m.
Hinweis: Die Brüstungshöhe beträgt ca. 1,00 m ab OK Rohdecke
- ✓ Balkontür im Raum Ankleide bestehend aus einem Dreh-Kippflügel, Schallschutzklasse 3, Rohbaumaß (b x h) ca. 0,76 m x 2,26 m mit franz. Balkon, verzinkt, Rundstahlausführung (Modell 2b nach Mustervorlage).
Hinweis: Wenngleich die Bayerische Bauordnung diese Ausführung des franz. Balkons zulässt, dürfen wir auf die erhöhte Unfall- und Absturzgefahr durch mögliches Überklettern durch Kleinkinder hinweisen
- ✓ Bad ca. 1,50 m hoch (im Duschflächenbereich dreiseitig ca. 2,0 m hoch) gefliest mit einem Waschbecken, einem wandhängenden Tiefspül-WC mit Unterputzspülkasten, eine Stahl-Körperpermeinbaubadewanne 170 x 75 cm und einer gefliesten, bodengleichen Duschfläche, ca. 90 x 90 cm, mit Abdichtung, Herstellung eines Gefälles mit Entwässerungsrinne als Linienentwässerung, Fabrikat Kessel „Linearis“ Compact, anstatt einer Stahl- oder Acrylduschwanne.
Hinweis: Eine Duschabtrennung ist nicht im Festpreis enthalten. Diese ist jedoch zwingend erforderlich da sonst erweiterte Abdichtungsmaßnahmen nach DIN erforderlich werden. In die geplante Ausführung der Abdichtung ist eine Duschabtrennung einbezogen und somit in Eigenleistung durch die Bauherren auszuführen. Die Sanitärvorwand bei der Duschfläche wird raumhoch ausgebildet
- ✓ Einhebelmischer bei der bodengleichen Duschfläche und der Badewanne in Aufputzausführung
- ✓ Elektrokonvektor im Raum Bad, Farbe weiß, zusätzlich zur Fußbodenheizung.
Hinweis: Bäder bzw. Duschräume müssen gem. DIN auf der Grundlage bestimmter Parameter auf 24°C beheizt werden können; das ist allein mit der Fußbodenheizung aufgrund der geringen Fläche nicht zu erreichen; deshalb ist dieser Heizkörper zur Erreichung dieser Temperatur notwendig
- ✓ Bodenfliesen im Raum Bad
- ✓ Kinderschutzsicherung in den Steckdosen der Kinderzimmer
- ✓ Je ein Rauchmelder mit dem VdS-Prüfzeichen nach EN 14604 an der Decke in der Diele sowie in den Räumen Schlafen, Kind 1 und Kind 2. Diese Rauchmelder besitzen das VdS-Prüfzeichen und eine 10-jährige Echt-Alarm-Garantie
- ✓ Rollläden mit manueller Bedienung mittels Gurtband an den Fenstern und Balkontüren im Raum Schlafen, Ankleide, Kind 1, Kind 2 und im Bad
- ✓ Türhoher Durchgang mit verputzter Laibung zwischen den Räumen Ankleide und Schlafen, Rohbaubreite ca. 90 cm, lichte Höhe ab OK, fertigem Fußboden ca. 2.00 m



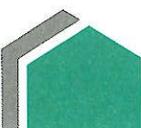
- ✓ Fußbodenvollheizung in den Räumen Diele, Bad, Schlafen, Ankleide, Kind 1 und Kind 2 mit insgesamt mit fünf digitalen, elektronischen Funk-Wandthermostaten in Aufputzausführung mit Displayanzeige, Farbe weiß, zur individuellen Raumtemperatursteuerung. Die Thermostate sind mit einem Luftfeuchtigkeitssensor (Luftfeuchtigkeitswarnung per Homematic IP App) ausgestattet und können über die Homematic IP Smartphone App oder manuell direkt am Wandthermostat gesteuert werden.
Hinweis: Die Räume Schlafen und Ankleide werden über ein gemeinsames Raumthermostat geregelt.
Alle im Leistungsumfang der Fa. Büttner enthaltenen Homematic IP Geräte werden in Betrieb genommen und angelehrt. Voraussetzung zur Steuerung mittels App ist eine bestehende Internetverbindung sowie das Betriebssystem Android oder iOS auf dem Smartphone. Raumthermostate lassen sich auch ohne Internetverbindung nutzen.
Unter der Badewanne sowie im Bereich der bodengleichen Duschflächen wird keine Fußbodenheizung verlegt
- ✓ Vinyl-Design-Bodenbelag in den Räumen Schlafen, Ankleide, Diele, Kind 1 und Kind 2, z.B. Fabr. Joka oder gleichwertig nach Mustervorlagen (ca. 55 Muster zur Wahl), Materialpreis 29,50 €/m² inkl. 19 % MwSt., Planken ca. 900 x 150 mm, Echtholzstruktur, fußbodenheizungsgeeignet, Unterboden verlegereif herrichten, grundieren und spachteln, Verlegung gerade im „wilden Verband“ (Länge der einzelnen Dielen unterschiedlich), vollflächig verklebt mit einem umweltfreundlichen Dispersionsklebstoff Öko-Line, inkl. folierter Nadelholzträgersockelleiste, Farbe weiß nach Mustervorlage.
Hinweis: Eine Fugenbildung zwischen den einzelnen Planken von bis zu 0,7 mm ist nicht zu vermeiden und stellt auch laut DIN keinen Mangel dar

Allgemein:

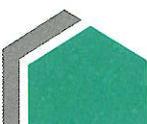
- ✓ Baugrunduntersuchung (Bodensondierung) durch ein Büro für Ingenieurgeologie
- ✓ Stellung eines Baustellen-WC`s ab Baubeginn
- ✓ Der bei der Ausführung der vereinbarten Gewerke anfallende Bauschutt wird durch Bereitstellung von Containern umweltfreundlich getrennt und durch ein Abfallentsorgungsunternehmen vorschriftsmäßig entsorgt
- ✓ Baustromanschluss mit Freilegung der Anschlussleitung auf dem Baugrundstück und Bauwasseranschluss mit Übernahme der Verbrauchskosten für Strom und Wasser für die vertraglich vereinbarten Leistungen bis zur Hausübergabe
- ✓ Alle Erdarbeiten für die Bodenklassen 1-5
- ✓ Beprobung des Erdaushubs gem. LAGA durch ein Ingenieurbüro in Bezug auf eine abfallrechtliche Einstufung und Überprüfung auf Altlasten
- ✓ Aushub bis Z0 (unbelasteter Boden) aufladen, abfahren und entsorgen, inkl. Deponiegebühr, für das Gebäude, die Baustraße (falls erforderlich) und die Kanalarbeiten
- ✓ Entwässerungsleitungen für Schmutz- und Regenwasser (getrennt geführt!) innerhalb und außerhalb des Hauses (inkl. Rohrgrabenaushub Bodenklasse 2-5 und Verfüllung) bis zum vorhandenen Anschlusskanal auf dem Baugrundstück (bis max. 10 m vom Haus entfernt)
- ✓ Zwei Abzweige in der Regenwassergrundleitung für die Entwässerungsrinne vor der Terrassentür und vor der Haustür im Erdgeschoss
- ✓ Ein Betonkontrollschacht in wasserundurchlässiger Ausführung, nach DIN 4034 Teil 1, aus Betonringen, mit Steigeisen offenem Durchlaufgerinne, d = 1,00 m, Tiefe bis 3,00 m, mit oberem Konus, befahrbaren Betondeckel (maximal 5 t Belastung), mit außenliegendem Absturz, inkl. Erdaushub (Bodenklasse 2- 5) und Hinterfüllung nach Einbau des Schachtes



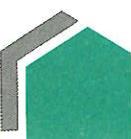
- ✓ Dichtheitsprüfung der Entwässerungsgrundleitungen (inkl. Betonkontrollschächte) und Abnahme mit Protokollierung durch einen unabhängigen Sachverständigen
- ✓ Regenwasserzisterne, bestehend aus folgenden Komponenten:
 Fugenloser Stahlbetonfertighälter mit Auftriebsicherung in Monolithbauweise, Volumen ca. 6,0 m³ auf einem ca. 10 cm starken Splitt- bzw. Kiesbett, inkl. Erdaushub (Bodenklasse 2-5) mit seitlicher Lagerung und Hinterfüllung nach Einbau der Zisterne und der Rohrleitungen, mit Schachtabdeckung aus Kunststoff "STABILEX NEW EDITION" mit Modulrahmen zum Einbau in Pflasterflächen PKW befahrbar bis max. 600 Kg Radlast, mit zweifach Verschraubung zur Kindersicherung, ohne Schächthalsverlängerung, Anschlüsse DN 100, mit integriertem Feinfilter McClean, Überlaufsiphon mit integriertem Kleintierschutz sowie Tauchdruckpumpe BlueRain in der Zisterne, Verlegung der Elektroleitung im KG-Leerrohr DN 100 von der Zisterne bis in den Technikraum des Hauses, inkl. Mauerdurchführung mit Dichtungssatz. Einbauort der Zisterne: bis maximal 5,00 m vom Haus entfernt.
 Regenwasserzuleitungen der Dachfläche des gesamten Wohnhauses bis zur Zisterne im Trennsystem, inkl. Liefern und Einbauen einer ca. 5 m langen Druckleitung und einer Bodenhülse mit zwei separaten Gartenwasseranschlüssen.
 Hinweis: Reinigungsintervall des Filters lt. Herstellerangaben: ca. 6 Monate.
 Die Verlegung der Druckwasserleitung außerhalb der Zisterne und der Einbau der Bodenhülse mit den beiden Gartenwasseranschlüssen erfolgt im Zuge der Außenanlagenerstellung.
 Bei Frostgefahr, d.h. über die Wintermonate ist die Anlage vom Stromnetz zu trennen und die Druckleitung auslaufen zu lassen
- ✓ Ringerder mit Rastermaß $\leq 20 \times 20$ m aus V4A Edelstahl gem. VDE-Richtlinien auf der Baugrubensohle und zusätzlich ein Fundamenterder (Potentialausgleichsleiter) aus verzinktem Bandstahl, als geschlossener Ring im äußeren Bereich der Bodenplatte, der mit dem Ringerder verbunden und an die untere Bewehrung angeschlossen wird, inkl. einer Anschlussfahne zum Potentialausgleich aus V4A Edelstahl
- ✓ Außenwände im Erd- und Obergeschoss aus 24 cm starkem Hochlochziegelmauerwerk mit einem Wärmedämmverbundsystem aus 160 mm starken Mineralwollämmplatten; WLS 041 (an den drei Hausseiten und am Gebäudeversatz, nicht an der Kommunwand).
 U-Wert der Außenwand: 0,22, W/ m² K
- ✓ Kommunwand zwischen beiden Doppelhaushälften, d = 24 cm, aus Hochlochziegelmauerwerk, Rohdichte 1,4 kg/dm³
- ✓ Aussteifungsstützen oder ein Ringanker aus U-Schalen, sofern gemäß Statik erforderlich
- ✓ Haustrennwand-Platte für Mauerwerk aus Mineralwolle mit RAL-Gütezeichen, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 035, nicht brennbar Baustoffklasse A 1, Schmelzpunkt >1000°C, durchgehend wasserabweisend im Bereich der Kommunwand anstelle Wärmedämmverbundsystem
- ✓ Auf dem Wärmedämmverbundsystem gelangt ein hochwertiges Putzsystem best. aus einem mineral. Oberputz (Grundton weiß), z.B. Fabr. Maxit ip color plus, als wetterbeständige und wasserdampfdurchlässige Schlussbeschichtung in Kratzputzstruktur, Körnung bis 2 mm, inkl. einem zweimaligen Anstrich in weiß (nach Farbkarte der Fa. maxit, Nr. 470) oder farbig (nach Farbkartenvorlage, Farbtonklasse 1 bis 2) mit Solarfarbe zur Ausführung, diese ist werkseitig mit Zusätzen gegen Moos- und Algenbefall eingestellt.
 Hinweis: Der zur Ausführung gelangende mineralische Oberputz, versehen mit einem zweimaligen Anstrich mit Solarfarbe bietet einen noch größeren Schutz gegen Algen- und Moosbefall, als ein durchgefärbter Silikonharzputz. Die Microhohlkugeln der Solarfarbe, sowie der langanhaltende ph-Wert > 8,5 und die besondere Rezeptur bieten einen weitgehenden und langanhaltenden Schutz gegen das Auftreten von Algen und Pilzen
- ✓ Farbabsätze gem. Darstellung im Entwurf (nach Farbkarte der Fa. maxit, Farbtonklasse 1-2, bis Hellbezugswert 50) im Bereich zwischen den beiden Balkontüren im Schlafen und Kind 2, zwischen der Balkontür und dem Fenster im Kind 1 und Bad im Obergeschoss, im Bereich zwischen UK. Fensterelement Ankleide und OK. Sturz Küchenfenster und gesamter Anbau im EG



- ✓ Flachdach über dem Obergeschoss und über der Fläche beim Gebäudevorsprung Raum Du/WC und Arbeiten im Erdgeschoss als ungenutzte Dachfläche mit einfach-intensiver Begrünung auf ca. 50 % der Dachfläche, Rest mit PV-Anlage), mit Voranstrich, Bitumendampfsperrbahn, Wärmedämmgefälleplatten entsprechend dem Energienachweis mit EPS-Platten, WLS 035, mittlere Dicke 220 mm, lose verlegt, Abdichtungsbahn einlagig, z.B. Fabr. Alwitra, EVALON-V ohne Brandschutzlage, 1,5 mm stark, aus Ethylen-Vinylacetat-Terpolymer, lose auf der Dämmung verlegt, Schutzlage aus Kunststoffvlies bzw. Geotextil 300 g/m² mit Dränmatte, einschl. der erforderlichen Flachdachdurchdringungen, inkl. Wandanschluss an aufgehenden Wänden mit Alwitra EVALON-Verbundblechwinkel und EVALON-Anschlußbahn oder als flaschnergefertigte Ausführung nach Wahl Fa. Büttner.
Flachdachentwässerung mit einem runden Regenablaufrohr durch die Attika in ein senkrechtes, oben offenes Regenfallrohr vor der Fassade bzw. auf der Außenwand aus Titanzinkblech (ohne Ablauftrichter). Vor dem Ablauf (auf der Flachdachfläche) wird ein Kies- bzw. Laubfangkorb ausgeführt. Notüberläufe werden in der erf. Anzahl, jeweils einteilig, mit freiem seitlichen Auslauf nach außen durch die Attika als Wasserspeier aus Kunststoff oder Edelstahl (nach Wahl der Fa. Büttner) ausgeführt.
Hinweis: Intensivbegrünungen sind pflegebedürftig (Wartung mind. 1 x pro Jahr) und dies ist nicht im Festpreis enthalten. Wichtigste Pflegemaßnahmen sind die regelmäßige Beseitigung von unerwünschtem Fremdbewuchs, die Düngung bei Bedarf und bei neu angelegten Begrünungen die Nacharbeit von Kahlstellen in der Vegetation und die Bewässerung. Auch diese Leistungen sind nicht im Festpreis enthalten.
- ✓ Dachrandausbildung der Flachdächer über der Flachdachfläche des Erdgeschosses und über dem Obergeschoss mit einer Attika in der erforderlichen Höhe, mit Dachrandabdeckung auf der Attika, Ansichtshöhe auf der Fassade ca. 12 cm, nach Wahl der Fa. Büttner Fabr. Alwitra, aus Aluminium natur, oder flaschnergefertigt aus Titanzinkblech, einschl. OSB- / Mehrschichtplatte und Wärmedämmplatte als Unterkonstruktion. Im Bereich der Kommunnwand Ausführung mit feuerfesten Platten anstelle von OSB-Mehrschichtplatten
- ✓ Absturzsicherungen auf den Flachdächer in Form von max. zwei Sekuranten®* oder sogenannte Anschlagpunkte nach Wahl der Fa. Büttner. Sie dienen zur Befestigung für persönliche Schutzausrüstungen gegen Absturz (PSA).
Hinweis: Sekuranten oder eine andere Art der Absturzsicherung sind für Flachdächer vorgeschrieben, wenn diese für Arbeiten betreten werden müssen und die Absturzhöhe mindestens 3 Meter beträgt.
Die UVV-Sicherheitsüberprüfung ist mindestens 1x pro Jahr durchzuführen und ist nicht im Leistungsumfang der Fa. Büttner enthalten!
- ✓ PV-Anlage auf ca. 50 % der Flachdachfläche über dem Obergeschoss, schräg gestellt, mit entsprechender Unterkonstruktion und Beschwerung, Leistung PV-Anlage ca. 6,9 kWp, ohne Batteriespeicher
- ✓ Treppe abweichend zum Leistungspaket büttner*effektiv 2024* vom EG ins OG als aufgesattelte Treppenkonstruktion in geschlossener Ausführung mit Tritt- und Setzstufen, Holzart Buche keilgezinkt. Der Holzhandlauf wird an der Treppenaußenseite angebracht.
An der Treppe bildet eine schräg verlaufende, gemauerte und verputzte Wand das Geländer. Unter der Treppe befindet sich der Abstellraum, der über eine Wohnraumtür zugänglich ist
- ✓ Glasrandverbund bei Fenster- und Balkontür- bzw. Terrassentürverglasungen mit grauen Kunststoffabstandhaltern, z.B. Fabr. Chromatech, als thermischer Randverbund (so genannte „Warme Kante“)
- ✓ Wohnraumfenster als Kunststofffenster, z.B. Fabr. Schüco, Typ Living, außenseitig mit Dekorfolie (Rahmen und Flügel gleiche Farbe) nach Mustervorlage, innen weiß, mit 7-Kammer-Stockrahmenprofil, Profilhautiefe 82 mm, stahlverstärkt, witterungsbeständig, mit drei Dichtungsebenen, optisch ansprechenden, abgeschrägten Glasleisten.
Die Verglasung erfolgt mit Dreifachverglasung als Wärmeschutzglas, mit einem U_f-Wert von 0,5 W / m² K
Hinweis: Die Flügelrahmenprofile sind bei Terrassen- und Balkontürelementen aus Stabilitätsgründen ca. 110 mm statt 83 mm breit und somit auch ansichtsmäßig etwas unterschiedlich im Vergleich zu Fensterflügeln



- ✓ Absturzsichernde Verglasungen nach DIN 18008/Teil 4 mit VSG-Glas innen und außen und einer zwischenliegenden PVB-Folie. Die mittlere Scheibe wird in Normalglas ausgeführt
- ✓ Einbau der Fenster und Balkon- bzw. Terrassentüren, sowie der Haustür nach den RAL-Montagerichtlinien
- ✓ Ausgehend von einer Fenstergröße von z.B. ca. 1.00 m x 1.00 m werden drei Beschläge mit Eckumlenkung in ES-Ausführung (erhöhte Sicherheit) mit drei Stahl-Pilzkopfzapfen und entsprechenden Schließblechen aus gehärtetem Sonderstahl ausgeführt, wobei sich die Anzahl der Stahl-Pilzkopfzapfen bei kleineren sowie größeren Elementen erhöht oder verringert
- ✓ Alle Wohnraumfenster erhalten weiße, kunststoffbeschichtete Aluminium-Außenfensterbänke mit Softlinekante und seitlichen hochwertigen Aluminiumendkappen. Die Ausführung in Alu dunkelbronze eloxiert oder Alu EV 1 silberfarben eloxiert ist ebenfalls preisgleich wählbar
- ✓ Kalt- und Warmwasserleitungen aus umweltfreundlichen, geräuscharmen und hochdruckvernetzten Kunststoffrohren, Fabr. Sanipex
- ✓ Wasserfilter als Kerzenfilter (z.B. Fabr. BWT o.glw.) anstatt Rückspülfilter mit Druckminderer, Hygienetresor und Absperrhahn zum einfachen und schnellen Austausch des Filterelements.
Hinweis: Das Filterelement muss alle 6 Monate gewechselt werden
- ✓ Abwasserhauptfallleitungen mit Komfortschallschutzrohrsystem, z.B. Wavin SiTech+ o. glw., mit innovativer Drei-Schicht-Technologie, Rohrschellen mit körperschallentkoppelnder Gummieinlage und Dämmschläuchen mit Faser-Polsterlage und reißfester Gittergewebefolie
- ✓ Entwässerungsteigleitungen werden nach DIN 1986/100 ent- und belüftet. Mind. eine Steigleitung wird über Dach geführt
- ✓ Ein Gartenwasseranschluss an der Außenwand mit selbständiger Entleerung und Unterputzfrostschutzventil (sogenanntes Kemperventil)
- ✓ Sanitärinstallation im Bereich der Waschbecken, WC`s, Badewanne und der Duschen als aufwändige, geflieste Sanitärvorwandinstallation zur verbesserten Schalldämmung in Trockenbauweise, z.B. Fabr. TECE o. glw., anstatt in gemauerter Ausführung
- ✓ Kaltwasser-, Warmwasser-, Elektro- und Abflussleitungen soweit technisch möglich in Unterputzausführung, ausgenommen im Raum Technik
- ✓ Z. Zt. vier hochwertige Sanitärserien -ausgestellt im Bemusterungszentrum in Plech- zur Wahl
- ✓ Innovative Elektroausstattung u.a. mit einer TV-Vorbereitung für eine SAT-Anlage und eine Netzwerkeinbindung mittels Cat. 7 Datenkabel in den Räumen Wohnen, Schlafen, sowie im Raum Arbeiten (jedoch keine TV-Vorbereitung).
Im Raum Technik wird zur individuellen Belegung der Datenanschlüsse ein Patchfeld mit 12 Anschlüssen installiert
- ✓ Schalter und Steckdosen in der Farbe reinweiß
- ✓ Rund-um-die-Uhr-Service bei Störungen der Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation, d. h. wir garantieren eine Reaktionszeit innerhalb von 24 Stunden



- ✓ Dezentrale Be- und Entlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung, z.B. Fabr. Lunos e²6o, Wärmerückgewinnung bis ca. 88%, zum flexiblen Einbau in Außenwänden, mit raumseitiger, rechteckiger Innenblende, ca. 18 x 18 cm, Farbe weiß, Leistungsaufnahme eines Lüfters ca. 1.4 – 3.3 Watt, Luftleistung mehrstufig zwischen 5 und 60 m³/h, inkl. Hochleistungs-Speicherstein „acuvent“, Außengitter in Kunststoff, rund, d= 180 mm, Farbe weiß oder anthrazit.

Die Regelung der Lunos e²6o-Lüftern erfolgt zentral über eine Smart Comfort-Steuerung.

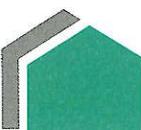
Folgende Räume werden in das Lüftungssystem einbezogen: Wohnen/Essen/Küche, Arbeiten und DU/WC im Erdgeschoss und Schlafen mit Ankleide, Kind 1, Kind 2, Bad und Diele im Obergeschoss. Offene Küchen werden -abweichend zur DIN 1946-6- lüftungsmäßig als Verbund mit Wohnen/Essen betrachtet und somit wird Wohnen/Essen/Küche als ein Raum einbezogen.

Das Bad wird mit einem separaten ego-Lüfter und einer separaten Smart Comfort-Steuerung ausgestattet, der ebenfalls eine hochwirksame Wärmerückgewinnung (mittlerer Wärmerückgewinnungsgrad ca. 84 %) sicherstellt und gleichzeitig für die nötige Be- und Entlüftung des jeweiligen Raumes sorgt. Da der e²-Lüfter einen Zu- und Abluftkanal besitzt und somit druckneutral bezogen auf den jeweiligen Raum arbeitet, wird weitgehend vermieden, dass die Luft dieses Raumes durch die anderen Räume geführt bzw. dass die Luft dieses Raumes mit der Luft der übrigen Räume vermischt wird. Bei Bedarf kann dieses Lüftungsgerät auch in einen reinen Abluftmodus geschaltet werden, damit verbrauchte bzw. feuchte Luft schneller nach außen transportiert und mit frischer bzw. trockener Luft durch Nachströmung von Luft aus den anderen Räumen versorgt wird.

Einbau eines Abluftgerätes, Typ RA 15-6o (ohne Wärmerückgewinnung), in der Außenwand, mit Universalsteuerung mit Zeitnachlaufmodul und Schalter zur Steuerung von bis zu vier Lüftungsstufen, in folgenden Räumen: DU/WC im Erdgeschoss.

Der Technikraum wird nicht in das Lüftungssystem einbezogen.

Sinn und Zweck:	Mit dem Ziel größtmöglicher Energieeinsparungen werden unsere Massivhäuser besonders gut gedämmt und nahezu luftdicht gebaut. Ausreichende Frischluftzufuhr, angenehmes Wohnraumklima und hygienisch unbedenkliche Raumluftqualität sind jedoch weiterhin Voraussetzungen für gesundes Wohnen und Wohlbefinden. Durch den Einbau einer kontrollierten Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ist eine konventionelle Fensterlüftung, durch die unkontrolliert wertvolle Raumwärme entweicht, nicht mehr erforderlich. Die Vorteile sind weiterhin Einsparungen an Heizkosten und Regulierung des Feuchtehaushalts. Eine kontroll. Wohnungslüftungsanlage ist keine Anlage zur Entfernung von Baufeuchte die während des Bauens eingetragen wird
Beschreibung:	Das Lüftungsgerät e ² mit Wärmerückgewinnung arbeitet nach dem bekannten Prinzip des regenerativen Wärmetausches. Der sogenannte acuvent Speicherstein sitzt mitten im Luftstrom eines EC-Motors mit Axialventilator. Durch einen reversierenden Luftstrom, welcher durch gezielten Richtungswechsel des Ventilators entsteht, lädt sich die Keramik mit der Wärmeenergie der Raumluft auf und gibt sie an die zugeführte Außenluft wieder ab.
Hinweis Überströmöffnungen:	Wir setzen voraus, dass der notwendige Volumenstrom zwischen den einzelnen Räumen durch den Spalt zwischen der Unterkante des Türblatts und dem Bodenbelag erreicht wird (sog. Überströmöffnungen), der in der Regel ca. 7 mm beträgt. Sollte der Spalt nicht ausreichen, müssten weitere Maßnahmen (z.B. Abschneiden der Türblätter, Einbau von Lüftungsgittern – ist natürlich bei Glastüren nicht möglich-, entfernen der oberen Lippendichtung der Türen, u. dergl.) ausgeführt und toleriert werden. Auch dürfen später keine Läufer oder Teppiche ausgelegt werden. Zu kleine Spalten können zu Strömungsgeräuschen führen.
Hinweis Schall und Luftströme:	Luftströme werden natürlich wahrgenommen und auch Geräusche der Lüftungsgeräte sind nicht zu vermeiden!



- ✓ Innenputz im Raum DU/WC, Bad, und Technik/Waschen als einlagiger, abgefilterter Kalkzementputz. Innenputz in den anderen Räumen im Erd- und Obergeschoss als körniger, gefilterter Kalk-Gipsputz
- ✓ Anschluss des Innenputzes an Fenster und Balkon- bzw. Terrassentüren mittels Kunststoffanputzleisten in den seitlichen Laibungen
- ✓ PE-Folie als Dampfbremse auf der Stahlbetondecke, die einen schwimmenden Estrich erhält
- ✓ Abdichtung der Bodenfläche im Raum Bad außerhalb von Duschbereichen sowie die Wandflächen im Duschbereich mit einer Flüssigabdichtung gemäß DIN 18534 entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W1-I (mäßige Wassereinwirkung). Alle weiteren Wandbereiche außerhalb des Duschbereichs werden nach Wassereinwirkungsklasse Wo-I (geringe Wassereinwirkung) ausgeführt. Im Bereich bodengleicher Duschflächen erfolgt die Abdichtung der Bodenfläche entsprechend der Wassereinwirkungsklasse W2-I (hohe Wassereinwirkung) ebenfalls mit einer Flüssigabdichtung
- ✓ Kunststoffeckschutzschienen an den gefliesten Außenecken im Raum Bad und WC wahlweise rechtwinklig oder abgerundet
- ✓ Verlegung auch von Feinsteinzeugfliesen in den Formaten gem. Leistungspaket büttner*effektiv* 2024
- ✓ Für die Fliesenbemusterung stehen Ihnen z. Zt. mehrere Fliesenfachgeschäfte zur Auswahl
- ✓ Materialpreis der Fliesen 35,00 €/m², wobei die Mehr- und Minderpreise entsprechend Ihrer Bemusterung gegengerechnet werden (z.Zt. über 900 Fliesen in einem Fliesenfachgeschäft zur Wahl)
- ✓ Innenfensterbänke aus Juramarmor grau, Juramarmor gelb oder Kunstharz Aosta (ausgenommen im Raum DU/WC im EG)
- ✓ Rollokästen als hochwertige Unterputz-Rollokästen
- ✓ Türblätter bestehen aus einer Röhrenspanplatte als Mittellage
Hinweis: Röhrenspantürblätter sind qualitativ hochwertiger als Röhrensteg- oder Wabentüren
- ✓ Innentüren im Erd- und Obergeschoss mit stabilen, zweiteiligen Bändern mit einer lichten Durchgangshöhe von ca. 1.98 m
- ✓ Türbreiten bis auf eine Rohbaubreite von 1,01 m erweiterbar (sofern grundrisstechnisch möglich)
- ✓ 24 Modelle für die Drückergarnituren der Innentüren zur Wahl, z.T. aus hochwertigem Edelstahl, Messing (poliert, brüniert, Chrom), Aluminium oder Kunststoff
- ✓ Komplette Maler- und Tapezierarbeiten im Erd- und Obergeschoss best. aus Deckenfugen der Stahlbetondecken verspachteln, Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss und Obergeschoss mit Raufasertapeten tapezieren und weiß streichen, alle sichtbar bleibenden verputzten Flächen im Erd- und Obergeschoss grundieren und mit Dispersionsfarbe weiß streichen
- ✓ Kellenschnitt zwischen den Stahlbetondecken und dem Wandputz, der im Zuge der Malerarbeiten mit überstreichbarem Acryl elastisch ausgespritzt wird
- ✓ Beantragung der Hausanschlüsse im Auftrag der Bauherren
- ✓ Erstellung eines Lüftungskonzeptes
- ✓ Erstellung des Brandschutznachweises



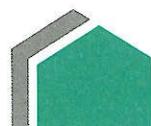
- ✓ Wärmeschutz in Anlehnung an Effizienzhaus 55 und somit besser als das GEG 2023
- ✓ Zwei Luftdichtheitsprüfungen, z.B. Blower-Door-Tests, durch einen Energieeffizienz-Experten als Nachweis der gemäß DIN 4108 geforderten Gebäudedichtheit mit Aushändigung eines Zertifikates.
Hinweis: In Ergänzung zu der -nach dem neuen GebäudeEnergieGesetz (GEG)- geschuldeten Luftdichtheitsprüfung im bezugsfertigen Zustand führt die Fa. Büttner eine zweite Luftdichtheitsprüfung durch. Diese wird zur Leckageortung, Qualitätssicherung und zur Erfüllung der DIN 4108-7 (Luftdichtheit von Gebäuden) bereits während der Bauphase, direkt nach Herstellung der luftdichten Ebene, durchgeführt
- ✓ Übernahme der Kosten eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators (SiGeKo), zu dessen Beauftragung Sie als Bauherr gemäß Baustellenverordnung verpflichtet sind
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung gemäß BGB für die Bauleistungen; für die Außenanlagen 2 Jahre Gewährleistung
- ✓ Werksgarantie für die Wärmepumpe gem. den Garantiebedingungen der Fa. alpha innotec (Stand 2023) auf eine Dauer von 5 Jahren oder bis max. 15000 Betriebsstunden mit der Möglichkeit der alpha innotec Webserver-Anbindung.
Hinweis: Um eine Fernwartung seitens der Fa. alpha innotec zu ermöglichen und somit vermeidbare Kosten (z.B. Anfahrten des Technikers) zu umgehen, wird ein Netzkabel von Wärmepumpe bis zum Patchfeld im Technikraum vorbereitet. Die Verbindung mit dem Router sowie das Anmelden am Wartungs-Server von alpha-innotec (heatpump24.de) ist nicht im Leistungsumfang der Fa. Büttner enthalten und muss innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme erfolgen
- ✓ Bauleistungsversicherung zum Schutz der Bauleistungen, die im Festpreis enthalten sind, bis zur Bezugsfertigkeit
- ✓ Formelle Hausübergabe nach Bezugsfertigstellung der vertraglich vereinbarten Bauleistungen mit Aushändigung der stat. Berechnungen, Baugenehmigungsunterlagen, Bedienungs-, Wartungs- und Pflegeanleitungen sowie diverse Prüfprotokolle
- ✓ Abnahme, Prüfungs- und Genehmigungsgebühren
- ✓ Hausanschluss für Strom, Wasser und Telekom inkl. Erdarbeiten und Straßenaufbrüche, inkl. Verlegung in das Wohngebäude
- ✓ Außenanlagen gem. dem beil. Außenanlagenplan bestehend aus Grobplanie des Grundstücks, Humusauftrag, Terrasse mit rechteckigem Betonplattenbelag und Unterbau, Stellplatz (auf dem Grundstück) und Hauszugangsweg gepflastert mit Betonsteinpflaster, ohne Einzäunung, ohne Rasensaat, ohne weitere Bepflanzung
- ✓ Beheizung des Hauses durch die Wärmepumpe während der Bauzeit (sofern nötig)
- ✓ Bauherrenhaftpflichtversicherung
- ✓ Übernahme der Gebühren und Kosten für die Herstellung der Anschlussmöglichkeiten für Bauwasser und Baustrom, z.B. mittels einer Baustromsäule bzw. Bauwassersäule durch die örtlichen Versorgungsträger

Den gesamten Leistungsumfang entnehmen Sie bitte unserer beiliegenden Baubeschreibung Leistungspaket büttner*effektiv 2024*, Seite 10 – 47, soweit diese in vorstehender Baubeschreibung nicht geändert bzw. ergänzt wurde.



Ich darf darauf hinweisen, dass insbesondere folgende Leistungen -zum Teil auch abweichend oder ergänzend zu unserer Baubeschreibung Leistungspaket **büttner effektiv 2024, Seite 47 - nicht** im Festpreis enthalten sind:

- Baugrundstück
- Anfüllungen am Haus und Grundstücksauffüllungen über das ursprüngliche Niveau hinaus sowie weitere Geländeänderungen und Abgrabungen
- Fliesenonderverlegung
- Fliesenspiegel in der Küche
- Gully/Bodenablauf im Technikraum (abweichend zur DIN, die in Räumen mit Entnahmestellen einen Bodenablauf vorsieht)
- Sanitärzubehör (Papierhalter, Handtuchhalter, Spiegel)
- Duschtrennungen (diese sind jedoch zwingend erforderlich)
- Rückbau von best. Grundleitungen und Schächten (falls diese sich im Baubereich befinden)
- Kaminanlage
- Fußbodenheizung unter den bodengleichen Duschflächen und unter der Badewanne
- Putzfaschen (= Putzabsätze um Fenster und Außentüren)
- Anforderungen für besondere Nutzergruppen (z.B. barrierefreie oder barrierearme Ausführungen) im Obergeschoss
- Blitzschutzvorbereitung/Blitzableiter
- **Wartungsverträge/Wartungsarbeiten**
Empfehlung: Zur Aufrechterhaltung der Gewährleistung empfehlen wir unbedingt den Abschluss von Wartungsverträgen mit den ausführenden Firmen im Besonderen für die Gewerke Fenster, Heizung, Sanitär und Flachdach
- **Einbaustrahler in Stahlbetondecken**
Hinweis: Einbaustrahler müssen gleich bei Betonierung der Stahlbetondecken und somit bei Herstellung der Filigrandecke miteingebaut und die Lage bereits in der Werkplanung genau festgelegt werden. Sollten diese somit gewünscht werden, müssen sie bereits bei Erteilung des Hausauftrags enthalten sein.
- **Kühlfunktion Wärmepumpe und alle Zusatzkomponenten hierfür**
Hinweis: Eine Kühlfunktion ist nicht zu verwechseln mit einer Klimaanlage, d.h. durch eine Kühlfunktion kann lediglich die Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung auf die Mindesttemperatur von 17° „heruntergefahren“ werden, dadurch ist erfahrungsgemäß im Sommer eine Temperatursenkung von max. 3° möglich, allerdings ist mit einem enorm höheren Stromverbrauch zu rechnen. Außerdem muss die gesamte energetische Berechnung überprüft werden, ob der ursprüngliche energetische Standard noch erreicht wird, bzw. welche Kompensationsmaßnahmen, die einen Mehrpreis darstellen, notwendig sind
- **Prüfung der Radonbelastung im Baugrund und Schutzmaßnahmen (z.B. Radonmessung, Luftbrunnen, Unterboden-Entlüftung)**
- **Prüfen des Baugrundes auf Kampfmittelfreiheit**
- **Gewährleistung für elastische Ausfugungen**
Hinweis: Elastische Fugen sind sogenannte Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung
- **Verglasung aller Terrassentüren bzw. Balkontüren, der bodentiefen Elemente und der Haustürverglasung innen oder außen oder beidseitig (je nach Anforderung) im nichtabsturzgefährdeten Bereich mit Glas mit sicherem Bruchverhalten (z.B. VSG-Glas) gem. der Novellierung der DIN 18008.**
Hinweis: In die Novellierung der DIN 18008 wurde aufgenommen, dass bei frei zugänglichen Verglasungen eine Risikoabwägung vorzunehmen ist, ob nicht Schutzmaßnahmen zu treffen sind, wenn die Verkehrssicherheit es erfordert. Das kann bspw. durch Beschränkungen der Zugänglichkeit (Abschränkung) oder Verwendung von Gläsern mit sicherem Bruchverhalten erfolgen. Ziel dieser Maßnahme ist es, das Verletzungsrisiko -vor allem für Kinder- zu reduzieren. Bisher galt diese Regelung nur für Verglasungen im absturzgefährdeten Bereich
- **Dränage**
- **Rollladen am Fenster im Raum Technik/Waschen**
- **Fenster im Raum Speis im Erdgeschoss**
- **Fenster im Raum Abst. unter der Treppe im Erdgeschoss**
- **Ornamentverglasungen**



- Einzäunung
- Pflege der intensiven Dachbegrünung (Wartung mind. 1 x pro Jahr), die regelmäßige Beseitigung von unerwünschtem Fremdbewuchs, die Düngung bei Bedarf, die Nacharbeit von Kahlstellen in der Vegetation und die Bewässerung
- Rasenansaat, Bepflanzung

Wohnhausbau Büttner Massivhaus GmbH

W. Büttner

