Bau- und Leistungsbeschreibung

EFH in 2 - geschossiger Bauweise, Voltastraße 9, Falkensee - Stand 12.2025

FALKENHAUS
BAU GmbH & Co. KG

14612 Falkensee – Germanenstraße 34 A
Tel: 03322 4291429
info@falkenhaus-massivbau.de

nachfolgend kurz „FALKENHAUS BAU“ genannt

Bauantrag

Alle für den Bau des Einfamilienhauses notwendigen Bauantragsunterlagen, mit Ausnahme von Vermessungsleistungen, wurden durch die FALKENHAUS BAU erstellt.
Dies sind im Einzelnen:

- alle erforderlichen Formulare nach landesspezifischer Bauvorlagenverordnung
- Grundrisse, Ansichten und Systemschnitt im Maßstab 1:100
- Objektbezogener Lageplan
- Berechnung der Netto-Grundfläche nach DIN 277
- Berechnung der Bruttorauminhalte nach DIN 277
- Berechnung der Wohnfläche nach WoFIV
- Stellplatznachweis
- Schall- und Erschütterungsnachweis
- Nachweis der Standsicherheit
- Brandschutznachweis
- Energetische Nachweise auf der Grundlage des gültigen Gebäudeenergiegesetzes

Weiterhin wurden durch unsere Fachingenieure die statischen Berechnungen aufgestellt und die Positionspläne entsprechend den Berechnungen erstellt.
Für das Projekt wird der Nachweis zur Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes ausgefertigt, der nach Abschluss des Bauvorhabens an die Bauherren übergeben wird. Dieser gibt Auskunft über den voraussichtlichen, rechnerisch ermittelten Energieverbrauch des Hauses.

Es liegt ein aussagekräftiges Bodengutachten vor.

Hausanschlüsse

Für die spätere Verlegung der Hausanschlüsse durch die Versorgungsunternehmen muss die Einführung unter der Bodenplatte verlegt werden.
Dafür erfolgte der Einbau einer Mehrsparteneinführung für Strom, Trinkwasser und Kommunikation. Das Leerrohrsystem hat eine Anschlusslänge von 3 m.

Vorbemerkungen

Die Bauausführung unserer Häuser erfolgt konventionell in handwerksgerechter Bauweise nach den gültigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik.
Das Einfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen in der Löwestraße 50 wird nach den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) und des EEWärmeG, mit einer Wohn-/ Nutzfläche von ca. 159 m² mit den Gebäudeaußenmaßen von 10 m x 10m errichtet.

Fundamente und Sohle

Die Frostschürze und die Fundamentplatte werden nach statischer Berechnung hergestellt.
Ihr Haus soll auf sicheren Fundamenten stehen. Die Erdgeschosssohlplatte wird gemäß der Typenstatik bemessen und mit bewehrten Streifenfundamenten frostsicher gegründet.

Folgende Annahmen liegen der Typenstatik zu Grunde:

- Mindestzulässige Steifeziffer 20 MN/m² sowie Bodenpressung 200 kN/m²
- Maximaler Grundwasserstand, mind. 100 cm unter der geplanten Fundament- bzw. Bodenplatte
- Nutzung mit beheiztem Wohnraum und Innentemperaturen >= 10°C - Ebenes Gelände

Die Erdgeschosssohlplatte wurde in einer Stärke von 20 cm hergestellt. Die Erdgeschosssohlplatte aus Beton C25/30 gewährleistet den Schutz gegen Bodenfeuchtigkeit und nichtstauendes Sickerwasser.
Unter der Erdgeschosssohle wurde eine Baufolie als Trennlage sowie eine 10 cm Dämmung XPS Top 30 SF 300 kPa verlegt. Enthalten ist der Einbau eines Fundamenterders mit Anschlussfahne im HWR aus verzinktem Stahl und eine Anschlussfahne aus Edelstahl, wenn sich der Erdungspunkt außerhalb der Gebäudehülle befindet.

Für den verbesserten Wärmeschutz wird eine ca. 6 cm starke senkrechte Perimeterdämmung, bis zu einer Tiefe von ca. 75 cm umlaufend, zwischen Erdreich und Fundamentbeton als Frost- und Wärmeschutzschürze eingebaut. Mit dieser Konstruktion stellen wir bereits in der Fundamentierung unsere Kompetenz für Energieeinsparung unter Beweis.
Die Abdichtung der Sohlplatte erfolgt DIN 18533, Lastfall: Bodenfeuchte oder nichtstauendes Sickerwasser, durch Aufbringen und Verarbeitung einer Elastomerbitumenbahn PYE G 200 S 4 nach Herstellervorgaben / Fabrikat Bauder oglw.

Ver- und Entsorgung / Gebäudeentwässerung

Vor dem Einbau der Bodenplatte wurden die Grundleitungen zur Entwässerung verlegt. Dabei ist die gesamte Rohrführung für Schmutzwasser unter der Bodenplatte enthalten. Diese wurden mit dem erforderlichen Gefälle gemäß der DIN-Vorschriften auf kürzestem Weg bis max. 0,50 m außerhalb des Baukörpers verlegt.

Für die fachgerechte Einführung der Hausanschlüsse wurde eine Mehrspartenhauseinführung (MSH) als Reihenausführung inkl. Installationsteil für bis zu 4 Gewerke und einer Zuleitungslänge von 3 m vorgesehen.

Außenwände EG und OG mit Wärmedämmverbundsystem

Die Außenwände wurden in Massivbauweise erstellt. Der Wandaufbau erfolgte gemäß Statik und Wärmeschutznachweis.
Der Wandaufbau setzt sich wie folgt zusammen (von Innen nach Außen):
- Wohnraumputz
- Porenbeton d=24 cm
- WDVS-System mit 16cm Polysterol-Dämmplatten WLG 035 schwer entflammbar.

Die Rohbauhöhe des Mauerwerks im EG beträgt ca. 284 cm und OG beträgt sie ca. 289 cm.

Der Sockel wird mit einer mineralischen Dichtschlämme nach Wassereinwirkungsklasse W4.1-E abgedichtet. Die vertikale Abdichtung erstreckt sich von der Unterkante Bodenplatte bis 30 cm über geplanter Geländeoberkante.

Außenputz

Die Endbeschichtung erfolgt mit einem mineralischen 2mm Kratzputz in weiß. Der Farbanstrich wird mit einer Silikonharzfarbe, fungizit und algizit eingestellt, ausgeführt.

Der Sockel wird mit Perimeterdämmplatten und Buntsteinputz als Endbeschichtung ausgeführt.

Innenwände EG / OG

Die tragenden und aussteifenden Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden entsprechend den statischen Erfordernissen massiv ausgeführt.
Die massiven Innenwände werden aus Porenbeton 17,5 cm und 11,5 gemäß Ausführungsstatik hergestellt.
Im Innenbereich sind Funktionalitäten wie Schallschutz zwischen den Räumen und gutes Tragverhalten für Wandschränke oder Leuchten gefragt. Diese werden durch massive Baustoffe erheblich besser unterstützt. Ein weiterer Faktor ist die Speicherfähigkeit von Wärme. Bei Sonneneinstrahlung durch die Fenster werden Wärmegewinne erzielt, die durch massive Baustoffe besser gespeichert werden. Ein weiterer Baustein zur Energieeffizienz Ihres neuen Einfamilienhauses.
Weitere Wände werden nach unseren konstruktiven Festsetzungen als verputzte massive Innenwand erstellt und für Installationswände als Gipskartonständerwerkwand **beidseitig doppelt beplankt** erstellt. Im Bad werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet.

Innenputz

In ausgebauten Wohngeschossen erhalten alle Wandinnenseiten der gemauerten Wände einen geglätteten Putz inkl. der erforderlichen Eckschutzschienen. Bäder erhalten einen für Feuchträume geeigneten Putz. Die Oberflächengüte der Putze entspricht der Qualitätsstufe Q2 (gewöhnliche Anforderungen an die Optik und Ebenheit).

Decke über Erdgeschoss

Die Geschossdecke wird als wärmespeichernde Stahlbetondecke als DX-Fertigteil-Decke in einer Stärke von 20 cm entsprechend der statischen Berechnung von uns festgelegt. Eine Massivdecke zwischen den Wohngeschossen verbessert den Schallschutz und sorgt für eine stabile Grundlage des oberen Geschosses.
Im Rahmen der Nacharbeiten werden die unterseitigen Elementfugen der Decke und Deckendurchbrüche verfüllt und in Q2-Qualität geglättet. Die Deckenunterseite wird tapezierfähig übergeben.

Decke über Obergeschoss

Die Decke über dem OG wird als im Dachstuhl integrierte Holzbalkendecke mit unterseitiger Verkleidung aus 12,5 mm Gipskartonplatten, tapezierfähig verspachtelt Q2, mit innenliegender Mineralwolldämmung (d=24cm in WLG 035) laut Wärmeschutzberechnung mit Dampfsperre auf Metallunterkonstruktion hergestellt.
Zu Revisionszwecken wird eine wärmegedämmter Bodeneinschubtreppe 60 x 120 cm zum Dachraum in Sparrenrichtung ohne Wechsel eingebaut.
In Feuchträumen (Bädern und WC) kommen imprägnierte Gipskartonplatten zum Einsatz.
Durch die Dachkonstruktion gebildete Deckenflächen werden im Rahmen des Trockenausbaues erstellt.

Zeltdach mit 25° Dachneigung

Der Dachstuhl wird als Nagelbinderkonstruktion aus technisch getrocknetem Nadelholz der Sortierklasse C24 als Systembinderkonstruktion mit Freiraum mit einer Größe von ca. 16 m² erstellt. Die Ausführung erfolgt gemäß den statischen Erfordernissen und unseren konstruktiven Festlegungen.
In der Statik der Dachkonstruktion wird ein zusätzliches Flächengewicht von 20 kg/m² berücksichtigt.
Der Freiraum ist mit OSB-Platten ausgelegt.

Dachüberstände

Der Dachüberstand beträgt umlaufend ca. 70cm.
Die Verkleidung erfolgt parallel zur Fassade mit profilierter Nadelholzschalung. Alle sichtbaren Holzelemente werden werksmäßig mit einem Holzschutzanstrich versehen und mit Dickschichtlasur platingrau endbehandelt.
Die Stirnbretter sind mit Naturschiefer verkleidet.

Dacheindeckung

Das Dach Ihres Hauses ist viele Jahre unterschiedlichen Witterungseinflüssen ausgesetzt. Deshalb erfolgt die Dacheindeckung mit einem hochwertigen Betondachstein von Braas Typ Tegalit anthrazit.
Die Unterkonstruktion besteht aus Dachlattung und Konterlattung auf einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Stoßüberdeckung.
Enthalten sind alle erforderlichen Formteile für First, Grat und Belüftung. Die Firststeine werden trocken als Lüfterfirst auf entsprechenden Konstruktionsteilen verlegt. Erforderliche Entlüftungsrohre werden der Basisdachfarbe angepasst.
Das Stirnbrett unterhalb der Dachrinne wird mit Naturschieferplatten verkleidet und ist somit dauerhaft vor Witterungseinflüssen geschützt.

Regenrinnen / Fallrohre

Es werden halbrunde Vorhangdachrinnen in hochwertiger Titanzink-Ausführung mit den erforderlichen Rinneneisen und Rinnenböden eingebaut. Die erforderlichen Fallrohre enden ca. auf Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im EG.

Hauseingangstür EG

In Ihrem Haus wird ein 1-flügliges Eingangstürelement mit zwei festen Seitenteilen aus Kunststoff System SCHÜCO LI 82 in der Farbe innen weiß und außen anthrazitgrau eingebaut.

Um eine hohe Stabilität und Verwindungssteifigkeit zu erreichen, wird der umlaufende Stahlkern im Türflügel zusätzlich mit Eckschweißverbindern verstärkt und mit zwei Statikpfosten versehen. Die thermisch getrennte Schwelle sorgt für eine hohe Dichtheit und Wärmedämmung.

Für zusätzliche Sicherheit sorgt die Dreifachverriegelung. Bandseitig sind zwei Haustürbänder vorgesehen.

Die Seitenteile sind feststehend und erhalten eine Satinato-Verglasung. Der Haustürflügel erhält eine flügelüberdenkende Türfüllung von Rodenberg innen weiß und außen anthrazit.

Die Haustür ist außen mit einem modernen, runden 180 mm langen Edelstahl-Stangengriff auf Schrägstützen und Edelstahl-Rosetten ausgestattet. Innenseitig wird ein Standard-Drücker incl. Rosette in der Farbe weiß ausgerüstet. Ein Profilzylinder mit Gegenschließfunktion und drei Schlüsseln komplettiert die Grundauststattung der Haustür.

Fenster

Alle senkrecht stehenden Fenster sowie Fenstertüren werden in modernen Kunststoff-Profil, System SCHÜCO LI 82 AS innen weiß und außen anthrazit ausgeführt.

Zum besseren Wärmeschutz ist für alle Fenster eine Dreifach-Isolierverglasung mit einem Ug-Wert von 0,5 W/m²K vorgesehen.

Die Fenster werden im Sicherheitsstandard in RC1N mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag mit Pilzkopfverriegelung und Sperrtastengriff fachgerecht entsprechend der Regeln der Technik montiert.

Es werden verschieden Fenster-Elemente eingebaut.
Das EG erhält 2 Stück 2 flg. Fensterelemente, 1 Stück 3tlg. Küchenfenster, 3 Stück bodenlange Terrassen-Fenstertüren und 1Stück 1flg. Fenster.
Das OG erhält 5 Stück 2-flg. Fenster und 5 Stück 1flg. Fenster.

Sonnenschutzeinrichtungen

Die Grundlage einer optimierten Energieeinsparung ist die Ausrichtung der großen Fensterflächen Ihres Hauses Richtung Süden. Bei großer Sonneneinstrahlung im Sommer minimieren heruntergelassene Rollläden das Aufheizen der Räume. Rollläden bieten Ihnen außerdem Nutzen in Form von Sicht-, Sonnen-, Schall- und Kälteschutz sowie Einbruchhemmung und Verschattung.
Rechteckige, senkrecht stehende Fenster des Hauses erhalten einen Aufsatzrollladen. Durch seine Anordnung über dem Fensterelement wird er vom Putz verdeckt und ist kaum sichtbar. Die Revision erfolgt innen unten am Kasten. Die Aluminiumpanzer sind in der Farbe Naturell und die Rolladenendschienen in Anthrazit.
Die komfortable Bedienung der Rollläden erfolgt mit einem Elektromotor. Der Bedienungsschalter wird neben den Fensterelementen platziert.
Die Haustür und Dachflächenfenster erhalten keine Rollläden.
Ein Fensterelement mit Rollladen im OG, das zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges dient, wird mit einer Nothandkurbel ausgestattet.

Fensterbänke

Die Fenster mit Brüstung erhalten Außenfensterbänke in Granit Asoluto Satyna mit einer Stärke von 3 cm.
Die Trittstufen und Podeste bei bodentiefen Fensterelementen im Erdgeschoss werden im Rahmen Ihrer Außenanlagen gestaltet.

Die Innenfensterbänke werden in hellem Werkstein (Kunststein) Neve ausgeführt. Diese sind ca. 20 mm stark und stehen je nach Einbausituation nach innen 3-4 cm über. Bodentiefe Fenster im Erdgeschoss erhalten keine Fensterbank. Die Innenfensterbänke im BAD und Gäste-WC werden gefliest und erhalten gleichfalls keine Fensterbank.

Estricharbeiten

In den Wohngeschossen wird ein wärme- und schalldämmender, schwimmender Heizzement-Estrich mit Randdämmstreifen, unterliegender Dämmung und den erforderlichen Bewegungsfugen aufgebracht.
Die Gesamtaufbauhöhe des Fußbodens beträgt im EG ca. 200mm und im OG ca. 200mm und weist einen hervorragenden Dämmwert auf.
Die Trocknungszeit des Estrichs wird witterungs- und lüftungsbedingt beeinflusst. Vor dem Verlegen der Bodenbeläge ist eine Feuchtigkeitsmessung durch den Bodenleger erforderlich. Die für die Bodenbeläge geforderten Feuchtigkeitsrichtlinien sind zu berücksichtigen.

Trockenbauarbeiten - Abkofferungen

Über ausgebauten Räumen wird zwischen der Holzkonstruktion des Daches die erforderliche Mineralfaserdämmung eingebaut. Auf der Innenseite der Dachsparren bzw. der Deckenbalken werden eine dampfdiffusionshemmende Folie luftdicht eingebaut und die Gipskartonbauplatten auf einer Unterkonstruktion montiert. Im Bad werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet.
Die einzubauende Dämmstoffqualität wird im Zuge der individuell ausgearbeiteten energetischen Berechnungen ermittelt.
Der nicht ausbaufähige Dachraum erhält keinen Trockenausbau. Für Revisionszwecke wird in der Decke zum Dachraum, die entsprechende Einbaumöglichkeit vorausgesetzt, eine wärmegedämmte Bodeneinschubtreppe (Klapptreppe) 60 x 120mm eingebaut.
Erforderliche Rohrverkleidungen gehören zum Gewerk Trockenbau und werden nur im Bad und WC hergestellt. Zum Trockenausbau zählen weiter die Vorwandinstallationen im WC und Bad, soweit diese für die Unterputzinstallation erforderlich sind.
Vorwandelemente für WC-Becken oder Urinale werden mit Trockenbauplatten zur Aufnahme eines Fliesenbelags verkleidet. Dies gilt auch für Ver- und Entsorgungsleitungen, die durch Wohn- oder Schlafbereiche des Hauses verlaufen. Ausgenommen hiervon sind Spitzböden, Hausanschluss- oder Heizungsräume.

Spachtelarbeiten

Die Spachtel- und Verfugungsarbeiten der Trockenbauplatten (Gipskarton) werden im Rahmen des Trockenausbaues erledigt und tapezierfähig hergestellt. Die Oberflächengüte der Verspachtelung entspricht der Qualitätsstufe Q2.
Die dauerelastische Verfüllung der Anschlussfugen zwischen Mauerwerk und Gipskartonflächen erfolgt mit einem geeignetem Dichtstoff im Rahmen des Trockenausbaus.

Fliesenarbeiten nur HWR, Bad und Gäste-WC

Bodenfliesen

Die Fliesenauswahl erfolgt durch den Auftraggeber.
Im Bad, Gäste-WC und HWR werden die Bodenfliesen in Dünnbettmörtel parallel zu den Wänden auf dem Estrich verlegt. Die Fugen werden hellgrau verfugt. Sockelleisten sind nicht enthalten, können aber gegen Mehrpreis beauftragt werden.

Wandfliesen

Einfliesen eingebauter Wannen und Duschtasse mit Revisionsöffnung gemäß Badplanung. Fensterlaibungen und Fensterbrüstungen in Bad & WC. Verfugen der Fliesen in hellgrau. Die senkrechten Wände im Bad und Gäste - WC werden ca. 1,20 m, im Duschbereich ca. 2,00m hoch verfliest. Dachschrägen erhalten keinen Fliesenbelag.

Allgemein

Es werden Fliesen im Fliesenformat 30 / 60 cm und 60 / 60 cm im Kreuzverband verlegt.
Die erforderlichen Eckschutzschienen an den Wandfliesen werden in **Edelstahl** ausgeführt.

Hinweise:

Der vorgenannte Leistungsumfang bezieht sich auf die dem Basishaus zu Grunde liegenden Räume und Raumflächen. Anschluss- und Dehnungsfugen werden elastisch verfugt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei diesen Fugen um Wartungsfugen handelt, die nicht der Gewährleistung unterliegen.

Innentüren

Die Innentüren (Einlage als Röhrenspanstreifen) und Türzargen erhalten eine PVC-freie, pflegeleichte CPL-Beschichtung Weißlack. Eine dreiseitig eingearbeitete Dichtung sorgt für ein leises Schließen der Türen. Als Drückergarnitur ist eine moderne Rosettengarnitur vorgesehen. Die Rohbaubreite der Türen beträgt ca. 88,5 cm.

Innentreppe

¼ gewendelte massive Betontreppe mit Holzbelag aus Eiche geölt.
Das Brüstungsgeländer entlang des Treppenlaufes und im Galeriebereich wird als geschlossenes Geländer hergestellt. Die Abdeckung der Brüstung mit Holzbelag Eiche geölt.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt durch einen Elektrofachbetrieb ab Hausanschlusskasten mit Zählerschrank. Alle erforderlichen Anschlüsse (Raumtemperaturregler / Heizkreisverteiler etc.) sind berücksichtigt.
Es gilt die nachfolgende Bauleistungsbeschreibung als vereinbart. Abweichungen davon können im Bemusterungstermin gegen Mehr - oder Minderkosten schriftlich vereinbart werden.

Die gesamte elektrische Ausstattung wird nach den gültigen VDE-Vorschriften geplant und durch autorisierte Elektrofirmen ausgeführt. Um einen hohen Qualitätsstandard und eine lange Funktionalität zu garantieren, werden nur Elektromaterialien namhafter Hersteller eingesetzt.
Die Anschlussvorschriften der örtlichen Elektroversorgungsunternehmen (EVU) sind unterschiedlich. Unsere Standardelektroausstattung basiert auf den Anschlussvorschriften des Elektroversorgungsunternehmens AVACON. Werden durch das örtliche Elektroversorgungsunternehmen zusätzliche Leistungen abgefordert (z.B. zusätzlicher Zählerschrank, Sicherungen, Leitungsführungen, etc.), so sind diese Kosten von Ihnen zu tragen. Der Hausanschlusskasten und Zähler werden durch das örtliche Elektroversorgungsunternehmen geliefert und innerhalb des Hausanschlussraumes montiert. Diese Leistung ist von Ihnen durch einen Antrag beim Elektroversorgungsunternehmen anzufordern.

1 Aufputz-Raumthermostat je Raum, der mit Fußbodenheizung beheizt wird.

Es wird ein Leerrohr (Durchmesser: ca. 50 mm) vom Hausanschlussraum bis zum Spitzboden verlegt.
Die vorgenannte Beschreibung gilt raumbezogen, soweit die nachgenannten Räume in den jeweiligen Vertragsgrundrissen (Verkaufszeichnungen) dargestellt sind. Die Lage der Steckdosen stimmen Sie nach Ihren Vorstellungen vor Ort mit dem Elektriker ab. Im Rahmen der Gewährleistung und der geltenden Vorschriften verweisen wir auf die Unterlassung unberechtigter Eingriffe durch Dritte.

Elektroausstattung

Es wird ein hochwertiges Schalterprogramm vorn **Legrand Valena weiß oder ELSO Joy weiß** verbaut

Küche

1 Leuchtenauslass mit Ausschalter
2 Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte,
1 Herdanschluss
5 Steckdosen belegt (Mikrowelle, Abzugshaube, Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen)

Wohnzimmer

2 Leuchtenauslässe mit jeweils 1 Schalter,
4 Doppelsteckdosen

je Schlafzimmer / je Kinderzimmer / je Arbeitszimmer / je Gästezimmer / je Hobbyzimmer

1 Leuchtenauslass mit Ausschalter,
4 Doppelsteckdosen

Hausanschlussraum

1 Leuchtenauslass mit Ausschalter,
1 Doppelsteckdose
1 Steckdose für Waschmaschine und 1 Steckdose für Trockner extra abgesichert
Anschluss für Heizung

Dachboden

1 Korbarmatur mit Ausschalter
1 Steckdose

Bad:

2 Leuchtenauslässe mit jeweils 1 Ausschalter,
2 Steckdosen,

Gäste-WC/ Abstellraum/ Ankleide/ Speisekammer (optional)

1 Leuchtenauslass mit Ausschalter,
1 Steckdose

je Diele / Galerie

1 Leuchtenauslass mit Wechselschaltung,
1 Steckdose

Terrasse:

1 Lampenauslass mit Ausschaltung
1 Steckdose schaltbar

Eingang

1 Lampenauslass außen mit Ausschaltung innen
1 Auslass für Hausnummernleuchte
1 Klingelanlage mit Klingel am Haus – Läutewerk im Flur
4 Multimediadosen mit Zuleitung zum Hausanschluss-Raum

Überspannungsschutz

- inkl. Überspannungsschutz gemäß den gesetzlichen Mindestanforderungen

Rauchmelderpflicht

Ihre Sicherheit liegt uns am Herzen. Mit den in allen Wohn- und Schlafräumen installierten Rauchmeldern werden sie bereits in unserer Standardausstattung, bei einer unerwarteten Rauchentwicklung im Haus, gewarnt. Diese Grundausstattung ist natürlich auch erweiterbar. Gegen Aufpreis können Sie die Rauchmelder auch aktiv in Ihr SmartHome System integrieren.

Sanitärinstallation

Das Grundleitungssystem NW 100 ist für den Anschluss an das öffentliche Abwassernetz unterhalb der Bodenplatte vorgesehen. Die Rohrleitungen (Kalt- und Warmwasser) bestehen aus einem hochwertigen Mehrschichtverbundrohr, entsprechend der geltenden Trinkwasserverordnung. Die Dämmung erfolgt nach den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes. - Ein DIN-DVGW geprüfter Wasserfilter und ein Druckminderer werden von uns fachgerecht eingebaut.
Die Abflussleitungen bestehen aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren gemäß DIN.
Die Fallrohrentlüftung über Dach mit Formstein passend zur jeweiligen Dachsteinfarbe. Gemäß Planung erhalten Sie für das Gartenwasser im Erdgeschoss an der Außenwand des Hausanschlussraumes (HAR) und im hinteren Bereich eine frostsichere, selbstentleerende Außenzapfstelle. Die Verlegung der Zapfstelle an einer anderen Stelle des Hauses ist gegen Aufpreis möglich. Die endgültige Ausführung bleibt Ihrer Durchsprache mit dem Installateur vorbehalten.

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände sind Marken- und Qualitätsprodukte namhafter Hersteller. Die Sanitärobjekte werden in klassischem Weiß, die Armaturen in verchromter Ausführung aufputz montiert. Folgende Markenprodukte werden von uns verwendet:

Bad

Badewannenanlage:

- Hoesch Vorwand-Badewanne “iSensi” als Monoblock, Maße 1800 x 800mm, mit Befüllfunktion über den Überlauf, aus Sanitäracryl gefertigt, weiß/glänzend,
- Grohe universal Unterputz-Einbaukörper Rapido SmartBox
- Grohe Farbset “Essence” für Badebatterie, mit Einhebel und Umsteller, verchromt
- Grohe Wannenset “Euphoria Cosmopolitan Stick”, mit Handbrause, Wandanschlussbogen mit integriertem Brausehalter und Brauseschlauch 1500mm, verchromt

Duschwannenanlage:

- Hüppe EasyFlat Duschfläche aus Mineralguss, Maße 900 x 900 x 30/52mm, Ablauf mit weißer Abdeckung
- Bette Installationsbox Easy Connect, für den Einbau unterhalb bodenebener Duschflächen
- Grohe UP-Duschsystem “SmartControl”, Einbaukörper SmartBox für Armatur mit 3 Abgängen, SmartControl Thermostat mit 3 Knöpfen, eckige Rosette in chrom, Kopfbrause Rainshower mit 2-Strahlarten und Einbaukörper, 310mm in eckiger Bauform, chrom, Silverflex Brauseschlauch 1500mm, chrom, Handbrause Euphoria Cube Stick in chrom

Waschtischanlage:

- Doppel-Waschtisch Geberit “Acanto” mit 2 Hahnlöcher, 120 x 48 cm, weiß mit 2 Überläufen,2 Becken mit jeweiligem Ablauf eckicke Bauform
- Einhand-Waschtischbatterie Grohe “Lineare” mit Push-Open-Ablaufventil, Ausladung 128mm, verchromt
- Geberit Waschtisch-Montageelement “Duofix” für Einlocharmatur, Bauhöhe: 1120mm

Wand WC Anlage:

- Geberit “Acanto” Set, bestehend aus Wand-Tiefspül-WC spülrandlos und geschlossene Bauform, WC-Sitz mit Absenkautomatik, Tiefe: 530mm, weiß
- Geberit WC-Montageelement “Durofix” für Wand-WC, Bauhöhe: 1120mm mit Sigma UP-Spülkasten
- Geberit Betätigungsplatte “Sigma50” für 2-Mengen-Spülung, aus Zinkdruckguss, Optik: chrom/gebürstet

Handtuchheizkörper:

- KERMI Badheizkörper “Credo Half flat-E”, rein elektrische Ausführung, Maße 1436 x 600 mm, RAL 9016

Gäste-WC

Duschwannenanlage:

- Hüppe EasyFlat Duschfläche aus Mineralguss, Maße 900 x 900 x 30/52mm, Ablauf mit weißer Abdeckung
- Bette Installationsbox Easy Connect, für den Einbau unterhalb bodenebener Duschflächen
- Grohe UP-Duschsystem “SmartControl”, Einbaukörper SmartBox für Armatur mit 3 Abgängen, SmartControl Thermostat mit 3 Knöpfen, eckige Rosette in chrom, Kopfbrause Rainshower mit 2-Strahlarten und Einbaukörper, 310mm in eckiger Bauform, chrom, Silverflex Brauseschlauch 1500mm, chrom, Handbrause Euphoria Cube Stick in chrom

Waschtischanlage:

- Waschtisch Geberit “Acanto” mit Hahnloch, 60 x 48 cm, weiß mit Überlauf, eckicke Bauform
- Einhand-Waschtischbatterie Grohe “Lineare XS-Size” mit Push-Open-Ablaufventil verchromt
- Geberit Waschtisch-Montageelement “Duofix” für Einlocharmatur, Bauhöhe: 1120mm

Wand WC Anlage:

- Geberit “Acanto” Set, bestehend aus Wand-Tiefspül-WC spülrandlos und geschlossene Bauform, WC-Sitz mit Absenkautomatik, Tiefe: 530mm, weiß
- Geberit WC-Montageelement “Durofix” für Wand-WC, Bauhöhe: 1120mm mit Sigma UP-Spülkasten
- Geberit Betätigungsplatte “Sigma50” für 2-Mengen-Spülung, aus Zinkdruckguss, Optik: chrom/gebürstet

Handtuchheizkörper:

- KERMI Badheizkörper “Credo Half flat-E”, rein elektrische Ausführung, Maße 1436 x 600 mm, RAL 9016

Küche

alle notwendigen Anschlüsse für Küchenspüle und Geschirrspüler.

Hausanschlussraum

Anschluss für Heizung
Wasseranschluss für Waschmaschine

Sonstiges

Eventuell erforderliche Hebeanlagen, Pumpen, Rückstauklappen etc. sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Heizungsanlage

Heizzentrale

Die Beheizung und Brauchwassererwärmung erfolgt über eine außenaufgestellte Luft Wasser Wärmepumpe Fabrikat Bosch. Monoblock-Außeneinheit Typ “AW 5 OR-S” Baureihe 6800i AW mit einer Heizleistung von max. 5,4 kW. Inneneinheit “Compress” 12 M, mit Pufferspeicher (16 Liter) und Trinkwasserspeicher (180 Liter).

Das Außengerät entzieht der Umgebungsluft gespeicherte Wärmeenergie und erwärmt sich dabei. Diese aufgenommene Wärme wird über den Kältemittelkreislauf an das Innengerät übertragen. Die Montage des Außengerätes erfolgt vor der Fassade angrenzend an den Hausanschlussraum im Erdgeschoss in unmittelbarer Nähe des Innengerätes.
Das Innengerät wird im Hausanschlussraum im Erdgeschoss aufgestellt und ist platzsparend in einem Gehäuse mit dem Speicher kombiniert. Im Innengerät befinden sich die witterungsgeführten Regelungselemente des Systems und das Bedienfeld.

Es ist eine Wochen-Zeitschaltuhr vorhanden, mit der die Innentemperatur nach Ihren Wünschen geregelt werden kann. Die Warmwasserversorgung erfolgt komfortabel mit dem ca. 180 Liter großen Wärmespeicher. Das Gerät ist mit einer Wärmemengenerfassung sowie einer Hocheffizienzpumpe ausgestattet.

Luft/Wasser-Wärmepumpen können auch im tiefsten Winter heizen. An den wenigen sehr kalten Tagen des Jahres wird die Wärmepumpe durch einen elektrischen Heizstab unterstützt.
Ein zusätzlicher Zählerplatz für einen Wärmepumpen-Sondertarif ist nicht vorgesehen.
Eine jährliche Wartung ist gemäß den Herstellervorgaben auszuführen. Die fachgerechte Nachbefüllung und Entlüftung der Heizungsanlage ist ebenfalls im Rahmen der Wartung oder bei Bedarf durch Sie als Anlagenbetreiber durchzuführen.

Durch den Betrieb der Anlage entsteht Kondensat am Außengerät. Die Abführung erfolgt durch Versickerung über ein Rundkiesbett. Durch die effiziente Arbeitsweise der Wärmepumpe, kann es am Außengerät zu Eisbildung kommen.
Trotz geräuscharmer Betriebsweise des Außengeräts entstehen Schallemissionen, die Ihre Nachbarn stören können.

Fußbodenheizung

Wer Wert auf höchsten Wärmekomfort legt und seiner Gestaltungsfreiheit keinerlei Grenzen setzen möchte, findet in einer Fußbodenheizung die optimale Basis.
Fußbodenheizungssysteme sorgen von Grund auf für ein rundum behagliches Raumklima, ganz ohne räumliche Einschränkung. Angefangen bei der wohltemperierten Fußbodenfläche, die die milde Strahlungswärme ganz gleichmäßig im Raum verteilt, über den gesunden, hygienischen Komfort und die voll auf die Energiesparzukunft ausgerichteten Systemvorteile, bis hin zur feinfühligen Regelung.
Im EG und OG wird eine Fußbodenheizung aus diffusionsdichtem Kunststoffrohr vorgesehen, deren Vorlauftemperatur auf 35 Grad ausgelegt ist. Im Badezimmer wird aufgrund des erhöhten Wärmebedarfs ein rein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper zur Unterstützung der Fußbodenheizung installiert.
Zur individuellen Regelung der Raumtemperatur verfügt jeder abgeschlossene Wohnraum über ein eigenes Thermostat. Abstell- und Hausanschlussräume erhalten keine Fußbodenheizung. Für die Heizkreisverteilung wird in jedem Geschoss (Hausanschlussraum, Abstellraum, Flur oder Diele) auf Putz ein Verteilerschrank vorgesehen. Technisch bedingt werden Räume, durch die Anbindeleitungen der Heizkreise geführt werden, leicht erwärmt.

Blower-Door-Test

Ein Blower-Door-Test mit Zertifikat ist Bestandteil der Leistung der FALKENHAUS BAU.

Malerarbeiten

Die Spachtel- und Verfugungsarbeiten der Trockenbauplatten (Gipskarton) werden im Rahmen des Trockenausbaues erledigt und tapezierfähig hergestellt. Die Oberflächengüte der Verspachtelung entspricht der Qualitätsstufe Q2 plus.
Die dauerelastische Verfüllung der Anschlussfugen zwischen Mauerwerk und Gipskartonflächen erfolgt mit einem geeignetem Dichtstoff im Rahmen des Trockenausbaus.
Verschieden Untergründe sind unterschiedlich stark saugend. Aus diesem Grund können Mischuntergründe innerhalb eines Raumes bei Glattanstrichen zu Problemen führen. Zur Erzielung eines gleichmäßigen Glanzgrades bzw. Farbtones empfiehlt sich deshalb der Einsatz eines Malervlieses.
Auf alle Wände wird Maler-Gewebevlies aufgebracht incl einem weißen Anstrich mit Dispersionsfarbe.

Bodenbelagsarbeiten (außer Fliesenarbeiten)

Alle Räume (außer geflieste) erhalten einen verklebt verlegten Vinylboden mit Holzsockelleisten

Außenanlagen

Es werden eine Fahrzeugstellfläche, die Zuwegung zum Haus, eine umlaufende Kieselschicht um das Haus und eine kleine Terrasse gem. Planung hergestellt
Doppelstabmattenzaun in anthrazit umlaufend mit einem 2 flgl. Eingangstor und einer 1 flg. Gartentür.

Stand 22.12.2025