



AKTIV-PLUS
MASSIVHAUS

Das
AKTIV-PLUS
Leistungspaket

Ausstattungs- und Leistungsbeschreibung
01 / 2016



Das AKTIV-PLUS Leistungspaket

**Ausstattungs- und Leistungsbeschreibung
01 / 2016**

STRESSFREI BAUEN

Mit



Ihre individuellen Wünsche, Ihre persönlichen Anforderungen und Ihre Erwartungen an Ihr Eigenheim sind unser Antrieb. Wir hören Ihnen zu und nehmen Ihnen durch unsere ganzheitliche Beratung, durchdachte Planung, beste Betreuung sowie wertbeständige Materialien und zuverlässige Unternehmen den Stress - von der Planung bis zum termingerechten Einzug in Ihr

AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS

Lehnen Sie sich zurück und fühlen Sie sich von Anfang an wohl mit dem Baupartner Ihres Vertrauens.

Beratung und Angebot

In einem persönlichen Gespräch legen Sie uns Ihre Vorstellungen und Wünsche dar – Die Grundlage für unsere weitere Beratung, Planung und Ihr persönliches **Festpreis-Angebot**. Hierbei berücksichtigen wir auch von diesem Leistungspaket abweichende Ausführungen. Wir bieten Ihnen eine erste kurze Beratung rund ums Haus: Wir planen in Ihrem gewünschten Finanzrahmen und stimmen im Auftrag die Ausstattung darauf ab. Falls gewünscht empfehlen wir geeignete Finanzierungspartner, welche sich um ein auf ihren persönlichen Bedarf zugeschnittenes Finanzierungskonzept kümmern – damit auch nach dem Einzug kein Stress aufkommt. Hierbei werden wir Sie auch gerne über die möglichen **Fördermittel** informieren und wir unterstützen Sie nach Auftrag mit nötigen Unterlagen bei der Antragstellung. Gerne prüfen wir nach Ihrem Auftrag die zu Ihrem Grundstück wichtigen Punkte wie z. B. Lage des Hauses, Hanglage, Bebauungsvorschriften und anderes und berücksichtigen dies bereits in der Planung – Keine Überraschungen – Kein Stress! **Sie haben noch kein Grundstück?** Auch hier können wir Ihnen gerne helfen, das passende Grundstück für Ihr Bauvorhaben zu finden.

Architektenleistungen

In einem persönlich geführten Planungsgespräch werden die Eckdaten und Details Ihres Bauvorhabens zur Anfertigung der Entwurfsplanung ermittelt. Rechtzeitig vor diesem Termin bitten wir Sie um Aushändigung der notwendigen Planungsunterlagen wie amtlicher Lageplan mit Nachbaranschriften, Bebauungsplan, Kanalauskunft und dem Nachweis der Versorgungsleitungen auf Ihrem Grundstück. Selbstverständlich sind wir Ihnen bei der Beschaffung dieser Unterlagen gerne behilflich. Auf Ihrem Grundstück führen wir eine Grundstücksaufnahme und ein Nivellement des Grundstücks durch. Bei der von uns durchgeführten Nivellierung werden die Höhensituationen des Geländes sowie die Kanaltiefen vor Ort dokumentiert, um eine korrekte Genehmigungs- und Bauplanung erstellen zu können.

Auf Grundlage der oben genannten Ergebnisse erstellen wir die Baugesuchsunterlagen für den Bauantrag (Bayern). Sollten je nach Bundesland zusätzliche Maßnahmen wie Vermessungsleistungen oder Prüfstatiken gefordert werden, wird dies gesondert vereinbart. Einen Plansatz erhalten Sie zu Ihrer persönlichen Verwendung.

Mit Unterzeichnung sämtlicher Unterlagen und Beschaffung eventuell geforderter Nachbarschaftssignatur reichen Sie Ihr Baugesuch bei der zuständigen Gemeinde ein. Nach Erteilung der Baugenehmigung und der vertraglich vereinbarten Voraussetzungen, einer Finanzierungsbestätigung Ihres Kreditinstituts, dass die Auszahlung des Darlehens/Guthabens erfolgen kann, sowie auf Basis der Detailbesprechung beginnen wir mit der Vorbereitung Ihres Bauvorhabens. Ein **erfahrener Bauleiter** sorgt für die **Qualitätskontrolle** und einen gewissenhaften und termingerechten Bauablauf aller vertraglich vereinbarten Leistungen bis zur Hausübergabe an Sie. Eine Bauwesenversicherung für unsere Gewerke sorgt während der Bauzeit für Sicherheit bei eventuellen Schäden.

Zum Abschluss wird Ihnen der Energiebedarfsausweis nach § 13 der Energieeinsparverordnung durch **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** GmbH ausgehändigt.

Baustellenvorbereitung

Auf dem Grundstück dürfen keine Gebäude, Gebäudeteile, Bäume oder sonstige Hindernisse vorhanden sein. Vor Baubeginn wird Ihr Grundstück eingerichtet, d.h. wir messen die Baugrube ein, erstellen das Schnurgerüst und veranlassen gegebenenfalls die notwendige behördliche Abnahme (Kosten eines evtl. behördlich geforderten Vermessungsingenieur sind vom Bauherren zu tragen – z.B. Hessen, Baden-Württemberg). Sind aufgrund der Gegebenheiten des Baugrundstückes zusätzliche Maßnahmen zur Sicherung und Einrichtung der Baustelle, z.B. Kranplatz oder Straßensperrung, erforderlich, so wird dies gesondert nach Aufwand verrechnet. Wir organisieren die termingerechte Bereitstellung aller notwendigen Baugeräte, Maschinen und Gerüste.

Die Bodenbeschaffenheit sowie die hydrologischen Verhältnisse Ihres Baugrundes werden im Auftrag der **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** GmbH durch einen **Geologen exakt geprüft**. Ein Exemplar der Baugrunduntersuchung wird dem Bauherrn ausgehändigt.

Hausanschlüsse

Der Anschluss des Baustromzählerkastens und des erforderlichen Bauwassers auf dem Grundstück muss vom Bauherrn veranlasst und während der Bauzeit bereitgestellt werden. Selbstverständlich unterstützen wir Sie bei der Anmeldung bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde und den Ver- und Entsorgungsbetrieben. Der Baustromkasten kann während der Bauphase von uns zur Verfügung gestellt werden. Die Verbrauchskosten unserer Handwerker an Strom und Wasser werden während der Bauzeit übernommen. Heiz-, Trocknungskosten bzw. Stromkosten für Wärmeerzeugung und Grundgebühren werden vom Bauherrn getragen.

Erdarbeiten

Wir gehen in unserer Pauschalpreisangabe von einem ebenen Gelände der Bodenklassen 2-5 gemäß DIN 18300 ohne Schichten- oder Grundwasser im erdberührenden Bereich, bereits vorhandene und ausreichend befestigte Zufahrtswege zum Haus (LKW/Kran bis 45 Tonnen), eine Mindesttragfähigkeit des Baugrundes von 20 MN/m³ auf Gründungsebene, sowie einer Sockelhöhe von ca. 20 bis 50 cm, aus.

Wir übernehmen das Abschieben des Mutterbodens (bis ca. 30cm) mit seitlicher Lagerung, damit er später wiederverwendet werden kann. Anschließend werden die Baugrube, etwaige Fundamentgräben sowie der erforderliche Arbeitsraum ausgehoben. Auch das Aushubmaterial wird auf dem Grundstück gelagert und später, soweit geeignet, zur Verfüllung der Arbeitsräume bis zum natürlichen Geländeniveau wiederverwendet. Überschüssiges Erdreich verbleibt auf der Baustelle oder kann zu den ortsüblichen Konditionen abgefahren werden. Der Bauplatz muss während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge und Kräne bis 40t zugänglich und befahrbar sein (Bauherrenleistung). Die Arbeitsräume werden beim Wiedereinfüllen gemäß Vorschrift lagenweise verdichtet, um Setzungen auf ein Minimum zu beschränken. Bauschutt und Verpackungsmaterial, der durch die vertraglich vereinbarte Leistung anfällt, wird selbstverständlich von uns entsorgt.

Entwässerung und Kanalarbeiten

Die Drainagerohre werden als PVC-Schlitzrohr mit Kiespackung und Vliesabdeckung in Höhe der Kellerbodenplatte verlegt. Der DIN-Norm entsprechend werden 2 Kontrollschächte und 2 Drainagespülrohre angeschlossen, um die Drainage reinigen zu können. Die Rohre werden bis zu 0,5 m über die Hauskante verlegt. Die Drainagearbeiten entfallen bei der optionalen Ausführung des Kellers in wasserundurchlässiger Bauweise sowie bei Gebäuden ohne Keller. Die erforderlichen Schmutz- und Regenwasserleitungen werden auf kürzestem Weg zusammengefasst, gegebenenfalls unter der Bodenplatte, und getrennt bis 50cm über Hauskante verlegt.

Gründung/Fundamente

Das Fundament unter dem Kellergeschoss wird als armierte Stahlbetonbodenplatte C20/25 in einer Stärke von 25cm mit 10cm Überstand auf einer 15cm kapillarbrechenden Schicht oder Sauberkeitsschicht und einer PE - Folie ausgeführt. Die Hohlkehle zwischen Bodenplatte und Kelleraußenmauerwerk leitet Wasser sicher in die Drainage. Bei Häusern auf Bodenplatte ohne Keller (Entfall des Überstands) wird umlaufend eine Frostschräge bis 80cm unter der 25cm starken Bodenplatte ausgeführt.

Gemäß örtlicher Vorschrift und VDE wird ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl eingebaut. Die Anschlussfahne befindet sich im Hausanschlussraum. Außerdem wird ein Erdungsband an der Regenfalleitung zum bauseitigen Anschluss eines Blitzableiters vorgesehen.

Mauerwerksabdichtung (sofern ein Keller zum Leistungsumfang gehört)

Feuchtigkeit von außen gehört nicht ins Mauerwerk. Damit dies nicht geschieht, achtet die **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** GmbH auf eine sorgfältige Mauerwerksabdichtung. Zum Schutz vor aufsteigender Feuchtigkeit bringen wir im Kellerumfassungs- und im Innenmauerwerk auf der Bodenplatte eine Streifenabdichtung mit Überstand ein. Im erdberührenden Bereich der Kellergeschoßaußenwände wird zudem ein hochflexibles, Zweikomponenten-Bitumenabdichtungssystem gegen Erdfeuchte gemäß VOB, Teil C, DIN 18336, sowie Dämm-Platten aufgebracht¹. Dieses Abdichtungssystem übertrifft die nach DIN 18195 geforderte Risse - Überbrückung.

Bei Einfamilienhäusern ohne Keller wird vollflächig eine Abdichtung zum Schutz vor aufsteigender Feuchtigkeit auf die Bodenplatte aufgebracht und zusätzlich erhalten die Außenwände bis Höhe der ersten Steinlage eine vertikale Abdichtung durch Dichtungsschlämme.

¹ je nach Beschaffenheit des Erdreiches können zusätzliche Maßnahmen gegen Preisausgleich möglich sein

Mauerwerk

Das **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** überzeugt durch ausgezeichnete Schall-, Wärme- und Brandschutzeigenschaften. Unübertroffener Wohnkomfort vom Keller bis zum Dach.

Der Keller (sofern ein Keller zum Leistungsumfang gehört)

Das Kellergeschoß wird mit einem Außenmauerwerk aus hochwertigem Kellerziegel in 30cm Stärke erstellt, darauf Dämm-Platten nach Erfordernis der EnEV 2016, innen mit Hochlochziegeln in 17,5cm oder 11,5cm, gemauert. Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,26m.

Als reinen Nutzkeller bieten wir Ihnen auch optional einen in Ortbeton geschalteten Keller an oder nach Erfordernis wasserdichte Ausführungen mit Fremdüberwachung.

Die Wohngeschosse

Die Wohngeschosse werden außen aus Hochlochziegeln in einer Stärke von 24cm (in Verbindung mit Wärmedämmverbundsystem, siehe unter Außenputz), innen aus Hochlochziegeln gemäß wärmetechnischer und statischer Erfordernis in 17,5cm oder 11,5cm gemauert.

Wohngeschosse errichten wir in einer lichten Rohbauhöhe von ca. 2,625 m.

Natürlich sind alternative Baumaterialien und ein veränderter Aufbau der Außenwand auf Anfrage und Preisausgleich möglich, wie z.B. Kalksandstein, Porenbeton, NE-Ziegel.

Geschossdecken

Die Keller- und die Erdgeschoßdecken werden unter Verwendung vorgefertigter Elemente als bewehrte Filigrandecken mit Ortbeton oder als Fertigdecken ausgeführt. Deckenstärke und Bewehrung nach statischem Erfordernis. Zwischen Decke und Mauerwerk wird eine Mauersperrbahn eingelegt. Die Deckenunterseiten sind aus Sichtbeton tapezierfähig glatt.

Das Dach

AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS-Dächer werden als zimmermannsmäßig verarbeitete Pfetten - Dachstühle in einem Nadelholz der Güteklasse S10 und Schnittklasse A/B gemäß statischer Erfordernis errichtet. Gegen tierischen und pflanzlichen Befall wird das Holz umweltfreundlich kammergetrocknet. Sichtbare Sparrenköpfe und Pfettenköpfe sind gehobelt.

Zum Schutz gegen Flugschnee und für eine gute Dachhinterlüftung wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit Lattung und Konterlattung vollflächig aufgebracht und die Dacheindeckung vorbereitet. Die Dachüberstände betragen traufseitig ca. 50 cm mit Nut- und Federbrettern und giebelseitig ca. 25 cm mit Ortgangbrettern.

Das Dach wird mit hochwertigen Betondachpfannen mit 30-jähriger Werksgarantie in den Farben „Klassisch rot“, „Dunkelrot“, „Ziegelrot“ oder „Dunkelgrau“ sturmgesichert eingedeckt. Firste, Grate, Formteile, Durchgangssteine mit Dunstrohraufsätzen und Ortgangsteine sind im Festpreis natürlich inbegriffen. Auch der Einbau bauseits erwünschter zusätzlicher Dachausstiegsfenster, Gitterroste, Schneefanggitter etc. oder einer alternativen Dacheindeckung ist gegen Preisausgleich selbstverständlich möglich.

Die Dachentwässerung erfolgt über Dachrinnen als vorgehängte Halbrundrinnen sowie Fallrohre in Titan-Zink. Alle erforderlichen Form- und Kleinteile, eventuelle Kastenrinnen, Hohlkehlebleche, Gaubenverkleidungen etc. werden mit dem gleichen Material ausgeführt. Ab Fallrohrende wird ein Standrohr eingebaut.

Rund um Fenster und Haustüre

Wohnraumfenster

Das **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** erhält in der Basisausstattung weiße, hochwertige Kunststofffenster und -Fenstertüren mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ und verdeckt liegenden Dreh- bzw. Dreh-/Kippbeschlägen. Die Rahmenstärke beträgt 82mm mit warmer Kante. Die rundum laufenden, in den Ecken verschweißten Gummilippendichtungen sind auswechselbar. Als Wetterschutz wird im waagerechten unteren Stockrahmen eine Regenschutzschiene aus eloxiertem Aluminium eingearbeitet. Die Stahlarmierung sorgt für die nötige Stabilität, die Verriegelung für Sicherheit. Mit unseren optionalen Sicherheitspaketen können wir Ihnen günstige Lösungen zum erhöhten Schutz vor Einbrüchen anbieten.

Bad- und WC-Fenster werden ohne Aufpreis auch mit einer Ornamentverglasung „Chinchilla weiß“ oder „Master Carre“ ausgeführt. Lichtbänder im Treppenhaus sind aus Sicherheitsgründen mit Sicherheitsglas festverglast und ohne Beschlag. Ein Fenster in der Küche wird ohne Aufpreis mit einem Querkämpfer und ca. 25cm unten feststehenden Element ausgeführt.

Sind in den Planunterlagen und der Zusatzbaubeschreibung Dachflächenfenster eingezeichnet oder genannt, werden diese als Schwingfenster zwischen den Sparren eingebaut. Sie sind mit oberliegender Einhandbedienung und Dauerlüftungsklappe, Luftfilter, Flügel und Blendrahmen aus Kiefer natur endlackiert, Wärmeschutzverglasung, Außenabdeckung und Eindeckrahmen aus Aluminium kunststoffbeschichtet, ausgestattet.

In den Kellerräumen werden Kunststofffenster im Rohbaumaß 75x50cm mit Wärmeschutzverglasung eingebaut, Anzahl gemäß den Planunterlagen. Soweit erforderlich, erhalten die Kellerfenster Kunststofflichtschächte mit feuerverzinkten Abdeckrosten und Abhebe- Sicherung.

Sofern erwünscht, ist die Ausführung eines Fensters mit einem Rohbaumaß von 101 x 101 cm inkl. Innen- und Außenfensterbank bei Entfall eines Kellerfensters mit Lichtschacht möglich.

Haustüre

Im Sinne einer soliden Bauausführung bieten wir Ihnen bereits in der Grundausstattung eine umfangreiche Auswahl erstklassiger, optisch ansprechender Haustürmodelle, Farbe weiß mit Wärmeschutzglas, 3-fach sicherheitsverriegelt, mit Zylinder und drei Schlüsseln. Alle Haustüren sind durchgehend stahlarmiert und somit gegen Dehnen, Absenken oder Verwinden gesichert. Die Größe entsprechend des Planes.

Innen-Fensterbänke

Alle Innenfensterbänke in den Wohnräumen werden 2cm stark in hochwertigem Marmor wahlweise Jura gelb, Jura grau oder Jura gebändert ausgeführt. In den Bädern und WC entfallen die Innenfensterbänke, da die Fensterleibungen gefliest werden.

Außen-Fensterbänke

Außenfensterbänke inklusive Aufkantung werden in erforderlicher Länge aus eloxiertem Aluminium an allen Wohnraumfenstern mit Brüstung, Fenstertüren in Ober- und Dachgeschossen und an feststehenden Fensterelementen eingebaut und mit nicht rostenden Schrauben befestigt. Eventuelle Fenstertüren im Erdgeschoß und zu Balkonen erhalten eine 3cm starke Granitfensterbank in Rosa Beta, soweit dies technisch möglich ist, ansonsten werden die Türbereiche abgedichtet.

Rollladen

Alle rechteckigen zu öffnenden Fenster in den Wohngeschossen über 1m² Größe erhalten, soweit technisch möglich, wärmedämmte Rollladenkästen mit Kunststoff-Panzer in den Farben weiß oder grau mit Lüftungsschlitzen und Gurtwickler-Bedienung seitlich im Mauerwerk. Bei Fenstertüren oder bodentiefen Elementen >176cm Rohbaubreite erhält der Rollladen ein Motorgetriebe zur leichteren Handhabung. Ein seitliches Verschieben der Rollladenstäbe wird durch eine spezielle Arretierung verhindert. Dachflächen- und Dachgaubenfenster, sowie Fensterelemente mit Festverglasung erhalten keine Rolläden.¹

¹ Bei starker Sonneneinstrahlung muss eine Hinterlüftung durch nicht vollständiges Herunterlassen der Rollladen gewährleistet sein

Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation erfolgt gemäß den VDE-Vorschriften und nach Angaben des zuständigen Energieversorgungsunternehmens, einschließlich eines Potentialausgleichs zwischen den Wasser-, Heizungs- und evtl. Gasrohren. Ein Aufputzzählerschrank mit passender Bestückung wird im Hausanschlußraum vor der Wand eingerichtet². Alle Leitungen werden unter Putz verlegt³. Unsere Grundausstattung bietet Ihnen bereits Markenfabrikate als Unterputz-Schaltermaterial der Firmen Busch-Jäger, Berker oder gleichwertig in „cremeweiß“ oder „weiß“. Die Basis-Ausstattung enthält bereits zahlreiche Steckdosen und Anschlüsse sowie Schaltermaterial:

Kellerräume	Je ein Deckenauslass mit Schalter und eine Steckdose unter dem Schalter. Für die Waschmaschine und Trockner wird eine zusätzliche Doppel-Steckdose in einem Raum nach Angabe des Bauherrn installiert.
Hobby- /Arbeitsräume	Ein Deckenauslass mit Schalter, eine Steckdose unter dem Schalter, zwei Doppelsteckdosen.
Heizung	Zusätzliche notwendige Sicherungen, Anbinden, Unterverteilung und Raumthermostate für Heizsysteme und/oder Fußbodenheizungen welche durch Aktiv-Plus-Massivhaus ausgeführt werden
Flure	Wahlweise ein Wand- oder Deckenauslass mit Wechselschaltung und eine Steckdose.
Windfang / Diele	Ein Wandauslass für die Außenleuchte mit innen liegender Ausschaltung, eine Tür-Sprechanlage im EG mit einem Hörer, ein Deckenauslass mit Schalter und eine Steckdose unter dem Schalter, ein Leerrohr für den bauseitigen Anschluss eines Telefons und eine Steckdose.
Abstellraum	Ein Deckenauslass mit Schalter und eine Steckdose unter dem Schalter.
WC	Ein Deckenauslass mit Schalter und eine Steckdose unter dem Schalter.
Küche	Ein Deckenauslass mit Schalter, eine Steckdose unter dem Schalter, eine Dreifach- und eine Doppelsteckdose, eine Herdanschlussdose und je eine Steckdose für Kühlschrank, Spülmaschine und Dunstabzug.
Essplatz/-zimmer	Ein Deckenauslass mit Schalter, eine Steckdose unter dem Schalter und zwei Doppelsteckdosen.
Wohnzimmer	Ein Deckenauslass mit Schalter, ein Leerrohr für die Antenne, eine Steckdose unter dem Schalter, eine Dreifach- und eine Doppelsteckdose.
Terrasse / Balkon	Ein Wandauslass und eine Steckdose mit jeweils innen liegendem Ein/Aus-Schalter.
Schlafzimmer	Ein Deckenauslass mit Schalter, eine Steckdose unter dem Schalter und zwei Doppelsteckdosen.
Kinderzimmer/Gast/ Büro	Ein Deckenauslass mit Schalter, eine Steckdose unter dem Schalter und drei Doppelsteckdosen. Ein Leerrohr für den bauseitigen Anschluss einer Antenne.
Bad	Ein Deckenauslass und ein Wandauslass mit Serien-Schalter, eine Steckdose unter dem Schalter und zwei Doppelsteckdosen.
Spitzboden	Eine Zuleitung zum Spitzboden mit Schalter.

Die Anordnung der Schalter und Steckdosen legen „Sie“ im persönlichen Gespräch mit unserem Elektromeister fest. Zuleitung, Anschluss und Schalter für eventuelle Elektrische Rollläden.

Zusatzpakete z.B. Türsprechanlage mit 2 Klingeln, Sat-Anlage, 20 zusätzliche Steckdosen auf Nachfrage kostengünstig möglich. Rauchmelder in Wohnungen sind Pflicht, jedoch nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.

² Einfamilienhäuser ohne Keller erhalten auf Wunsch einen Platz sparenden, wandintegrierten Hausanschlußkasten. Den Mehraufwand trägt der Bauherr.

³ Nicht bei Betonkellern an der Außenwand.

Sanitärarbeiten

Sanitärinstallation

Die Installation der Kalt- und Warmwasserversorgungsleitungen erfolgt ab der Wasseruhr bis zu den Sanitärobjekten mittels korrosions- und lochfraßbeständiger Kunststoffrohre im Rohr in Rohr-System. Um eine Verschmutzung der Kalt- und Warmwasserleitungen zu verhindern, erhalten Sie einen Feinfilter, zum notwendigen Druckausgleich einen Druckminderer in der Kaltwasserleitung. Das Abwasser wird über Hart-PVC-Rohre in den erforderlichen Querschnitten abgeleitet und entsprechend den technischen Vorschriften mit den notwendigen Revisionsöffnungen und Entlüftungen versehen.

Sanitärobjekte

Ihr **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** erhält bereits in der Grundausstattung hochwertige Sanitärobjekte aus hochwertigem Kristallporzellan und Wannen aus unempfindlichem emailliertem Stahlblech oder Acryl in der zeitlosen Sanitärfarbe weiß, mit verchromten hochwertigen Armaturen auf Putz:

Gäste-WC	Ein Handwaschbecken ca. 45 cm breit mit Einhebelmischbatterie, für Kalt- und Warmwasser, Ab- und Überlauf. Ein wandhängendes Tief- oder Flachspülklosett, Spülkasten unter Putz mit Spartaste, weißem Kunststoffstoffsitz und Deckel.
Bad	Ein Waschtisch ca. 60 cm breit mit Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser, Ab- und Überlauf. Eine Marken - Einbaubadewanne aus emaillierten Stahlblech oder Acryl 170 x 75 cm mit Aufputz-Einhebelarmaturen und Brausebatterie, Handbrause, Ab- und Überlauf. Eine Duschwanne aus emaillierte Stahlblech oder Acryl, 80 x 80 oder 90 x 90cm, mit Aufputz-Einhebelarmaturen und Brausebatterie, Handbrause, Ablauf. Ein wandhängendes Tief- oder Flachspülklosett, Spülkasten unter Putz mit Spartaste, weißem Kunststoffstoffsitz und Deckel.
Keller/HAR	Ein emailliertes Ausgussbecken mit Abfluss, Geruchsverschluss und Kaltwasserzapfhahn mit Schlauchverschraubung für die Waschmaschine ⁴ .
Küche	Ablauf, Warm-, Kaltwasseranschluss mit verchromten Eckventilen für Spüle und Kaltwasseranschluss für Geschirrspüler.
Garten	Eine Außenzapfstelle mit Schlauchverschraubung an der Außenwand.

Auf Wunsch können selbstverständlich die Sanitärobjekte in anderen Serien, Farben, Formen und Größen bei der Bemusterung und nach technischer Möglichkeit gegen Preisausgleich ausgesucht und ergänzt werden. Beachten Sie bitte, dass wir einzelne Sanitärobjekte bei der Endmontage aus Gewährleistungsgründen nicht herausnehmen können.

Heizungsinstallation

AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS bietet Ihnen aufgrund der Ergebnisse der Wärmebedarfsberechnung ein wirtschaftliches und ökologisches Heizungssystem mit Markenfabrikaten. Die Einweisung erfolgt durch den ausführenden Heizungsfachmann.

Luft/Wasser-Wärmepumpe

In unserem Standard bieten wir Ihnen eine effiziente und zukunftsorientierte Systemlösung für Heizung und zur Brauchwassererwärmung. Die platzsparende Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Invertertechnik, Energieeffizienzklasse⁵ A⁺⁺, kompakten Außenaufstellung mit niedrigen Schalleistungspegel auf einer Fundamentplatte, und einem integrierten Puffer- und Warmwasserspeicher, nutzt die kostenlose Umweltwärme und passt die erforderliche Leistung präzise dem Wärmebedarf an. Eine Not-/Zusatzheizung sichert bei extremen Kälteperioden die Heizleistung. Die Fußbodenheizung in den Wohnräumen wird nach Wärmebedarf ausgeführt und ist mit Einzelraum-Thermostaten ausgestattet.

⁴ Bei Häusern ohne Keller wird der Waschmaschinenanschluss im Bad oder HAR vorgesehen.

⁵ bei durchschnittlichen Klimaverhältnissen

Alternative Heizsysteme

Optional erhalten Sie selbstverständlich gegen Preisregulierung auch andere Heizungssysteme, z.B.:

Luft-Wasser-Wärmepumpe Kombi-Gerät mit kontrollierter Be- und Entlüftung

Mit einer Marken - Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Brauchwasser heizen Sie zu ca. 75% kostenlos aus der Natur. Die Wohnräume werden über eine Fußbodenheizung in allen Wohn-Geschossen nach Wärmebedarf wohligh warm beheizt. Zusätzlicher Komfort und Energieersparnis wird mit der kombinierten kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung erzielt.

ökologische Heizungssysteme

wie Erd-Wärmepumpen inkl. Sondenbohrung (Sole-Wasser, Wasser-Wasser), Holzsplit- oder Pelletheizung

Gas-Brennwertkessel mit Solaranlage für Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung

Eine Alternative, falls der Gasanschluss schon im Grundstück liegt. Die Leistung der Installation beginnt ab Gasuhr / Gaszähler. Der Hausanschluss erfolgt bauseits vom zuständigen Versorgungsträger. Eine Aufdach-Solaranlage (Solar-Fläche je nach Gebäude Nutzfläche gemäß EnEV 2016, ggf. ist eine Lüftungsanlage oder Verbesserungen der Außenhaut nötig) unterstützt die Heizung und Erwärmung des Brauchwassers und wird dem 300 Liter- Speicher zugeführt, inkl. Fußbodenheizung in den Wohnräumen nach dem Wärmebedarf.

Ergänzungen und komfortable Lösungen

Brauchwasser- und Heizungsunterstützende Solaranlagen, Handtuchheizkörper und Lüftungs- und Kühlanlagen.

Lüftungsanlage nicht im Leistungsumfang enthalten

Sie erhalten mit **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** ein gemäß den Vorschriften gefordertes dichtes Massivhaus. Jedoch sollte ein Mindestluftwechsel gewährleistet sein, damit Sie und Ihre Familie sich wohlfühlen und gesund bleiben. Wir empfehlen deshalb eine Lüftungsanlage, kontrollierte Be- und Entlüftung, mit Wärmerückgewinnung, um die erforderliche Luftwechselrate auch ohne Fensterlüftung zu garantieren. Gerne unterbreiten wir Ihnen ein entsprechendes Angebot für zusätzlichen Komfort.

Innentreppe

Vom Keller bis ins ausgebaute Dachgeschoss wird eine formschöne halb-gewendelte (nach Entwurf) Stahl-Zweiholmtreppe mit Vollholztrittstufen in Buche massiv naturbunt eingebaut.

Auf Wunsch kann gegen Preisausgleich z.B. auch eine freitragende, hochwertige Massivholztreppe mit Holzgeländer oder eine Stahlbetontreppe mit Natursteinbelag, etc. eingebaut werden.

Innenputzarbeiten

Die Kellergeschoßwände erhalten einen einlagigen, streichfähig verriebenen Zementmörtelputz, alle Wohngeschoßwände und Treppenabgänge einen einlagigen Fertiggipsputz als glatter Gips- oder rauher Kalkgipsputz, Feuchträume einen Zementputz. Stoßgefährdete Kanten erhalten Eckschutzleisten. Zwischen Wandputz und Decke wird jeweils ein Kellenschnitt zur Vermeidung von Rissen ausgeführt.⁶

Innentüren

Die Innentüren in allen Geschossen erhalten ausnahmslos hochwertige Türblätter (Röhrenspan) und Zargen mit modernem Cepal-Furnier, komplett mit Gummidichtung, Bändern, Buntbarteinsteckschloß und messing-, bronzefarbenem oder Edelstahl Türbeschlag in großer Auswahl, ein- oder zweiteilig nach Mustervorlage. Alle Türzargen und Türblätter werden industriell gefertigt und komplett oberflächenbehandelt.

Estricharbeiten

In den Wohngeschossen wird ein ca. 65 mm starker, schwimmender Anhydritestrich auf Wärme-/Trittschalldämmung verlegt. Kellerräume erhalten Wärmedämmung unter dem Estrich nach Erfordernis. Ein Randstreifen verhindert die Schallübertragung.⁷

⁶ Schwindungsrisse zwischen verschiedenen Materialien (Mauerwerk/Beton) können in Erscheinung treten und stellen keinen Mangel dar.

⁷ Je nach Jahreszeit kann das Trocknungsverhalten des Estrichs variieren. Ein Aufheizprogramm wird im Rahmen der Heizungsarbeiten durchgeführt. In die richtige Lüftung (Bauherrenleistung) für optimale Trocknung werden Sie eingewiesen. Die Belegbarkeit des Estrichs liegt in der Verantwortung der nachfolgenden Handwerker, bzw. Bauherrn bei Eigenleistung

Trockenbau und Dämmung

Die Sparrenfelder der Deckenflächen und Dachschrägen im Dachgeschoß werden mit 200mm Mineralwolleplatten WLK 035 hochwärmedämmend. Auf den Sparren wird eine PE-Folie als Dampfbremse vollflächig gespannt. In der Lattungsebene werden 30mm starke Dämmplatten WLK 035 für einen verbesserten Hitze- und Kälteschutz eingebracht und mit 1,25 cm starken Gipskartonplatten verkleidet. Die Stöße der Trockenputzplatten werden tapezierfähig verspachtelt. Zwischen Schräge und Decke wird ein Einfassungsprofil zur Rissevermeidung eingebaut⁸.

Sie erhalten eine hochwertige und winddichte Ausführung, die mittels eines Blower-Door-Tests nachgewiesen wird. Vom Flur im Ober- bzw. Dachgeschoss führt, soweit technisch möglich, eine wärmedämmte Einschubtreppe ca. 60 x 120 cm in den Spitzboden oder nicht ausgebautes Dachgeschoss.

Wand- und Bodenfliesen

Sie erhalten in Ihrem **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** Wand- und Bodenfliesen 1. Sortierung mit einem Materialpreis inkl. MwSt. von 25,-€/m². Die Fliesen, maximale Kantenlänge der Fliesen 60 x 30cm bzw. 40 x 40cm, werden parallel zur Wand (Normalverband) verlegt. Bei Fliesen in Sonder- und Übergrößen muss mit einem Zuschlag für die aufwendigere Verlegung/Verschnitt berücksichtigt werden. Die Bodenfliesen werden grau und die Wandfliesen weiß oder grau verfugt. Alle waagerechten und senkrechten Anschlüsse (Arbeitsfugen) sowie Wandanschlüsse bei Bade- und Duschwannen werden mittels Silikonfugen⁹ dauerelastisch abgedichtet. Kunststoff-Kantenschutz passend zur Verfugung an den erforderlichen Kanten. Böden und spritzwassergefährdete Bereiche im Bad werden mit einer Abdichtung versehen. An den Übergängen von Bodenfliesen zu Teppichboden oder sonstigen Belägen wird eine Winkelschiene aus Messing eingebaut. Dachschrägen werden nicht gefliest.

Gäste-WC Keramikbodenfliesen, alle senkrechten Wände werden ca. 1,50m hoch gefliest

Bad Keramikbodenfliesen, alle senkrechten Wände werden raumhoch gefliest¹⁰

Außenputzarbeiten

Das Außenmauerwerk erhält eine Thermohaut 120mm WLK 035 mit Gewebespachtelung und einen weiß oder hell-Pastell durchgefärbten Silikat- oder Silikonharzputz.

Malerarbeiten erfolgen in Bauherrenleistung!

Vorbereiten des Untergrundes durch evtl. feinspachteln der Deckenstöße, Ausgleichen kleinerer Unregelmäßigkeiten und Beschädigungen an Wand und Decke. Zweimaliges Streichen der Innenwände und tapezieren der Decken. Streichen des Außenholzes und streichen/lackieren aller Stahlteile wie Innentreppe und FH Türen. Gerne bieten wir Ihnen diese Position mit an.

Bodenbeläge erfolgen in Bauherrenleistung!

Evtl. Beispachteln und Ausgleichen der Bodenfläche, Vorbereiten des Untergrundes, Verlegen des Bodenbelages und Anbringen der Sockelleisten und eventuell benötigter Profile. Gerne bieten wir Ihnen diese Position mit an.

Eigenleistungen

Einige Bauleistungen der **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** GmbH können auf Wunsch gewerkeweise auch in Eigenleistung des Bauherrn ausgeführt werden. Die bauseits zu erbringenden Gewerke werden bei oder im zeitlich möglichen Rahmen nach Vertragsabschluss gemäß Art und Umfang schriftlich festgehalten. Der Bauherr ist verpflichtet, Eigenleistungen bei der zuständigen Berufsgenossenschaft¹¹ anzumelden. Die durch Behinderung oder Änderungen des Bauablaufes eventuell entstehenden Zusatzkosten trägt der Bauherr. Die **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** GmbH übernimmt keinerlei Aufsicht/Prüfung, Gewährleistung und Haftung für die in Eigenleistung erbrachten Gewerke. Für die Prüfung der Richtigkeit von Fremdplanungen für Eigenleistung, Außenanlagen oder Innenausbau/Möbel, bzw. die Übernahme der vorgegebenen Planungsangaben ist der Bauherr verantwortlich.

⁸ ggf. kann es in den ersten Jahren zu Schwind- und Trocknungsrisse zwischen verschiedenen Materialien kommen. Dies ist kein Mangel, beeinträchtigt nicht die Statik oder Winddichtigkeit und wird nicht nachträglich beseitigt.

⁹ Silikonfugen sind Wartungsfugen.

¹⁰ Mindermengen durch Fliesen/Putz-Mix werden nicht nach m²-Wert in Abzug gebracht, sondern mit dem tatsächlichen Mehr-Aufwand der verbleibenden Arbeiten verrechnet

¹¹ Technische Gewerke dürfen nur durch zugelassene Handwerksbetriebe ausgeführt werden.

Bemerkungen

Sämtliche, durch die **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** GmbH einzurichtende Objekte, sind Bestandteil dieses Leistungspaketes. Eventuelle, in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände oder farbliche Darstellungen in Ansichten sind lediglich Vorschläge hinsichtlich Raumaufteilung und Gestaltung und, sofern nicht gesondert aufgeführt, nicht im Festpreis enthalten. Bei Abweichungen zwischen der Baubeschreibung, der Zusatzbaubeschreibung und den Plänen haben die Festlegungen der Zusatzbaubeschreibung den Vorrang vor der Baubeschreibung, diese gilt vorrangig den Plänen. Die in den Plänen und den Beschreibungen aufgeführten bzw. gezeichneten Maße sind Sollmaße, meist Rohbaumaße, mit den entsprechenden Toleranzen gemäß DIN-Vorschrift. Flächenangaben der Exposés und Angebotszeichnungen sind Rohbaumaße ohne Berücksichtigung der Vormauerungen und des Putzes. Die durch die Firma **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** GmbH erstellten Skizzen, Pläne und Zeichnungen, auch in Teilen, unterliegen dem Urheberrecht und dürfen ohne schriftliche Zustimmung des Verfassers nicht zur Realisierung eines Bauvorhabens mit einem anderen Unternehmer verwendet werden. Für den Fall der Zuwiderhandlung halten wir uns Schadensersatzansprüche ausdrücklich vor. Mehr- und Minderpreise verstehen sich einschließlich Material- und Arbeitsleistung sowie Transportkosten inklusive der derzeit gültigen Mehrwertsteuer, sofern nicht anders beschrieben.

Die Firma **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** GmbH ist berechtigt, während der gesamten Bauzeit ein Bauwerbeschild auf dem Baugrundstück zu errichten und das Objekt zu Werbezwecken zu nutzen.

Der Bauherr erklärt sich außerdem damit einverstanden, dass die Firma **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** GmbH vom Vertragsobjekt Außen- und Innenaufnahmen zu Werbezwecken veröffentlichen darf und im Zuge der Bauphase Werbeaktionen durchführen kann. Ferner erklärt er sich mit der Aufnahme in einer Referenzliste für unsere Bauinteressenten einverstanden. Wir versichern Ihnen jedoch, private Angaben an Unbefugte, welche mit dem Bauvorhaben nicht im Zusammenhang stehen, nicht ohne Rücksprache weiterzugeben.

Bei unserem Angebotspreis nicht berücksichtigt sind:

Die Abfuhr von überschüssigem Aushubmaterial sowie Deponiegebühren. Sondergründungen bei Fels, Grundwasser, Lehmboden, Hanglagen, Anbauten, Unterfangungen, niedrigen Tragfähigkeit des Bodens usw. sowie evtl. erforderliche Wasserhaltungen und besondere Maßnahmen gegen drückendes oder aggressives Wasser, Sicherungsmaßnahmen wie Verspundung der Baugrube oder Pflasterschutz auf öffentlichem Grund. Notwendige, durch bauaufsichtliche Maßnahmen erforderliche bzw. vom Bauherrn gewünschte Sonderausführungen (z.B. Hebeanlagen, Klärgruben, Rückstauverschlüsse, Rückhaltebecken, Bodenaustausch, Rauchmelder usw.). Mehrkosten durch behördliche Auflagen oder öffentliche Versorgungsträger sowie behördliche Gebühren (z. B. Baugenehmigung, Prüfstatiken, Prüfungen, Abnahmen, Lagepläne, Vermessungsingenieurleistungen, Kosten KfW-Antragstellung und Energieausweiß-Prüfung, Außenanlagenplanung, Grünordnungsplanung, Dichtigkeitsmessungen usw.). Anschlüsse von Gas, Wasser, Strom, Abwasser, Telefon, Kabel, Mauerdurchführungen in Betonwänden usw. an die öffentliche Versorgung sowie deren Anschlussgebühren und Abnahmegebühren des Kaminkehrers, Heizkosten. Außenanlagen wie Terrassen, Einfriedungen, Außen-Treppen, Garagen, Sonderwünsche usw., sofern nicht extra angeboten. Eine Endreinigung – Das Vertragsobjekt wird besenrein übergeben.

Gewährleistung

Gemäß VOB, jedoch 5 Jahre. 2 Jahre auf elektronische, bzw. elektrische Bauteile. Die Wartung beweglicher oder technischer Bauteile unterliegt der Verantwortung des Bauherrn. Wir empfehlen eine ½ - jährliche Kontrolle/Wartung. Dies kann jedoch teilweise durch Wartungsverträge mit den Handwerkern vereinbart werden.

Schlußbestimmung

Das **Aktiv-Plus-Leistungspaket** wird in vorstehender Form nach Bestätigung durch die Geschäftsleitung und Unterzeichnung durch den Bauherren Gegenstand des Bauvertrages zwischen dem Bauherrn und der **AKTIV-PLUS-MASSIVHAUS** GmbH.

Gelesen und akzeptiert:

STRESSFREI BAUEN



mit



AKTIV-PLUS

MASSIVHAUS

Ein Partner - ein Preis

Am Schloßberg 19 | Tel. 0 98 41 / 68 91 04 | Tel. 0 91 67 / 96 64 50
91483 Oberscheinfeld | Fax 0 98 41 / 68 91 05 | Fax 0 91 67 / 96 64 51
Email: Aktiv-Plus-Massivhaus@t-online.de

[www.Aktiv-Plus-Massivhaus .de](http://www.Aktiv-Plus-Massivhaus.de)