EBH Haus®

Energieeffizient • Bezahlbar • Hochwertig

BAU & LEISTUNGS BESCHREIBUNG

Ergänzungen zum Katalog

EBH Haus GmbH • Senzig • Chausseestraße 67 • 15712 Königs Wusterhausen
Telefon: 03375/902482 • Fax: 03375/902481 • Email: info@ebh-haus.de • Internet: www.ebh-haus.de

Inhalt:

Inhalt: 1
Bau- und Leistungsbeschreibung 2
Einleitung 2
Bau- und Leistungsbeschreibung zum Bauwerkvertrag - Teil 1 2
Bemessungsgrundlagen 2
1. Bodenplatte 2
1.1 Ausführung Bodenplatte 2
1.2 Ringerder 2
1.3 Betonreste 2
2. Außenwände 2
3. Innenwände 3
3.1 Kniestockwand 3
3.2 Wände der Abseiten 3
3.3 Installationswände/Vorsatzschalen 3
4. Fassade 3
4.1 Standard Putzfassade (WDVS) 3
4.1.1 optional: Farbvariationen Putzfassade 3
4.1.2 optional: Faschen an Fenstern/Haustür 3
4.1.3 Sockel Bodenplatte 3
4.2 optional: Holzfassade 3
5. Geschossdecken 3
5.1 Decke über Erdgeschoss (eineinhalb- oder zweigeschossige Bauweise) 3
5.2 Decke über Erdgeschoss (1 Geschoss) oder Obergeschoss (2 Geschosse) 3
5.3 Decke über ausgebautem Dachgeschoss/Dachschräge 3
5.4 Stahlträger in Geschossdecken (falls zusätzlich statisch notwendig) 4
6. Dachkonstruktion 4
6.1 optional: Paket „Photovoltaikvorbereitung“ 4
7. Fenster und bodentiefe Fensterelemente 4
7.1 Innenfensterbänke 4
7.2 Außenfensterbänke 4
8. Dachflächenfenster 4
9. Rollläden bzw. optional: Raffstores 4
10. Haustür 5
11. Schlagregendichtheit 5
12. Sanitärinstallation/Wasseranschlüsse 5
13. Elektroinstallation 5
14. Kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL) 6
15. Heizung 6
16. Treppe 6
16.1 Bodentreppe 6
17. Estrich und Ausgleichsschicht 6
18. optional Paket: Spachtelarbeiten auf GKF 6
19. optional Paket: Fliesen 6
20. optional Paket: Sanitärobjekte, Armaturen 6
21. Innentüren und Durchgänge 6
22. optional: Balkon 6
23. optional: Balkonüberdachungen 7
24. optional: Vordächer 7
25. optional: Gauben 7
26. optional: Schornstein 7
27. Häuser mit Einliegerwohnung/Zweifamilienhäuser 7
Bau- und Leistungsbeschreibung zum Bauwerkvertrag - Teil 2 7
1. Unterlagen und Dokumentationen 7
2. Bauherrenleistungen - bauseitige Leistung 7
3. Fachbauleitung 7
4. Baustelleneinrichtung 7
4.1 Vermessung - Schnurgerüst/Höhenpunkt 7
4.2 Baugrundgutachten 7
4.3 Tiefbauarbeiten 8
4.4 Anfahrbarkeit/Baufreiheit 8
4.5 Dichtigkeitsprüfung 8
4.6 Entwässerungsplan 8
4.7 Ver- und Entsorgungsleitungen 8
5. Bemusterung und Feinspezifikation 8
6. Arbeitspläne – Werkplan 8
7. Montage 9
8. Grundstückssicherung 9
9. Baustrom und Bauwasser 9
10. Hausanschlüsse – Versorger 9
10.1 Mehrspartenanschluss 9
11. Bauabfälle/Schuttcontainer 9
12. Bauzeit 9
Hinweise 9
Straßensperrung 9
Trinkwasserhärte 10
Kaminkehrer/Bezirksschornsteinfegermeister 10
Terrasse, Eingang, Sockel, Stützen 10
Lüftungskonzept 10
Gerüst 10
Beschreibung des Bauablaufs 10
Hausabnahme 11
Baubeginnanzeige 12
Baufertigstellungsanzeige 12
Luftdichtigkeitstest (Blower Door) 12
Versicherung/Bauklasseneinteilung 12
Eigenleistungen der Bauherrschaft 12

Bau- und Leistungsbeschreibung

Einleitung

Mit dieser allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung erhalten Sie eine Übersicht über den bautechnischen Leistungsumfang der EBH-Häuser in der Ausbaustufe „EBH Standard“.

Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen bei der Gestaltung Ihres Hauses können zu Änderungen des Leistungsumfangs und zu Abweichungen von dem hier beschriebenen Leistungsstandard führen. In solchen Fällen haben die mit Ihnen getroffenen einzelvertraglichen Vereinbarungen im Zweifel immer Vorrang vor den Festlegungen in dieser allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung.

Teil 1 dieser Bau- und Leistungsbeschreibung soll Sie in verständlicher Weise über die Konstruktion, den Aufbau und die Ausstattung Ihres EBH-Hauses informieren.

EBH-Häuser werden in Holztafelbauweise mit außen liegendem Wärmedämmverbundsystem auf unserer Thermobodenplatte (U‘=0,107 W/m²K) errichtet. Hochgedämmte Außenwände (0,124 W/m²K) und der Einbau hochwertiger Kunststofffenster (Ug=0,5 W/m²K) erfüllen den Standard KfW 40.

Teil 2 der Bau- und Leistungsbeschreibung beinhaltet Informationen zum Bauablauf sowie nützliche Hinweise für Ihre Planung als Bauherr.

Die Montage Ihres EBH-Hauses beginnt innerhalb von 12 Monaten nach Vorlage der Baugenehmigung (maßgeblich ist der Eingang bei EBH Haus), nach Schaffung der Baufreiheit/Anfahrbarkeit und nach Vorlage der vertraglich vereinbarten Finanzierungsbestätigung durch Sie.

Bau- und Leistungsbeschreibung zum Bauwerkvertrag - Teil 1

Bemessungsgrundlagen

Die statische Berechnung der EBH-Häuser basiert auf folgenden Anforderungen:

- Erdbebenzone 1, Windzone 3
- Schneelastzone 2 bis 280 m Höhe über Meeresspiegel

Gelten für Ihren Bauort darüberhinausgehende Anforderungen, so sind die daraus entstehenden Mehrkosten gesondert zu vergüten.

1. Bodenplatte

Die Thermobodenplatte auf dem bauseitig hergestellten Feinplanum ist Bestandteil des EBH-Hauses.
Nach Fertigstellung Ihrer bauseitigen Tiefbauarbeiten lassen Sie sich von Ihrem Tiefbauer das Protokoll des gemessenen Lastplattendruckversuchs zur Weiterreichung an EBH Haus übergeben.

1.1 Ausführung Bodenplatte

Auf dem Feinplanum des von Ihnen beauftragten Tiefbauunternehmens (+/- 10 mm) wird die Thermobodenplatte (von unten nach oben) wie folgt erstellt:

- Verlegung der Untersohlendämmung inklusive vorgefertigter Randelemente EPS 35 (im lastabtragenden Bereich aus XPS CS 30/35)
- Abdichtung gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit nach DIN 18195, DIN 18533-07 und § 123 StrlSchG
- weitere Verlegung von Dämmelementen
- Bewehrung aus Q 188a gemäß Statik
- Verlegung des Frostschirms (EPS 35) auf dem Feinplanum außerhalb der Bodenplatte direkt am Bodenplattenrand sowie das Aufbringen der Kiesdeckung (Material/Kiesdeckung bauseits)
- Ortbeton der Güte C 25/30

Einzelne Details können sich bei einer von Ihnen abweichend vom Standard gewählten und vertraglich vereinbarten Ausführungsvariante Ihres Hauses ändern.

1.2 Ringerder

Lieferung und Einbau von Rundstahl (Edelstahl Ø 10 mm) als Ringerder durch EBH Haus. Notwendige Tiefbauarbeiten sind bauseitig.

1.3 Betonreste

Nach dem Betonieren ist eine Reinigung der Betonpumpe auf der Baustelle notwendig. Infolgedessen verbleiben etwa 0,75 m³ Beton, die aus dem Schütttrichter der Pumpe ausgewaschen werden, auf der Baustelle. Es erfolgt keine Entsorgung dieser Betonreste durch EBH Haus. Das Pumpenfahrzeug muss bei diesem auf der Baustelle durchgeführten Reinigungsvorgang rückwärts auf das Grundstück fahren können, ohne dabei öffentliches Straßenland oder fremde Grundstücke zu beschädigen oder zu verschmutzen. Wenn nicht auf der Baustelle ausgewaschen/gereinigt werden kann, wird wegen des nach Rückfahrt in das Betonwerk bereits teilweise hart gewordenen Betons eine Spezialreinigung der Betonpumpe notwendig. Diese, vom Betonlieferanten als Sonderleistung gegenüber EBH Haus in Rechnung gestellte Spezialreinigung, hat der Bauherr nach Weiterberechnung durch EBH Haus zu tragen.

2. Außenwände

EBH lässt Ihnen bei der Fassadengestaltung sehr viel kreativen Spielraum. Unabhängig von dieser individuellen äußeren Fassadengestaltung ist der Aufbau der Außenwände eines EBH-Hauses von innen nach außen immer der folgende:

- 15 mm Feuerschutzplatte (GKF)
- 80 mm, raumhohe Vorsatzschale aus Konstruktionsvollholz (KVH), ausgefacht mit 80 mm Mineraldämmstoff (WLG 035). Kabel- und wasserleitungsführende Gefache sind nur teilweise gedämmt (Gefache=Luftraum zwischen Konstruktionshölzern einer Wand).
- Dampfdiffusionsbremse PE-Folie (sd ≥ 100 m)
- 15 mm Holzwerkstoffplatte oder Gipsfaserplatte
- 180 mm Holzrahmenfachwerk aus Konstruktionsvollholz, ausgefacht mit wärme- und schalldämmendem Mineraldämmstoff (WLG 035)
- weiterer Aufbau siehe Punkt 4

Der Wärmedurchgangskoeffizient (u) der Außenwand inklusive WDVS beträgt 0,124 W/m²K (ohne Berücksichtigung von Wärmebrücken bei Fenstern, Türen und additiven Bauteilen).

3. Innenwände

Die tragenden und nicht tragenden Innenwände sind wie folgt aufgebaut:

- 15 mm Feuerschutzplatte (GKF)
- 100 mm Holzrahmenkonstruktion aus KVH
- 80 mm Ausfachung mit Dämmstoff (WLG 035)
- 15 mm Feuerschutzplatte (GKF)

Tragende oder konstruktiv notwendige Innenwände können vom vorgenannten Wandaufbau in der Gesamtwandstärke abweichen.

3.1 Kniestockwand

Die Ausführung einer konstruktionsbedingten Kniestockwand richtet sich nach der jeweiligen Ausführung der Giebelkonstruktion und ist bereits im Standard enthalten. Die Ausführung entspricht Punkt 2.

3.2 Wände der Abseiten

Die Wände der Abseiten im Dachgeschoss werden gemäß Vertragsplan ausgeführt. Die Ausführung entspricht Punkt 3, jedoch ohne zweite GKF an der Außenseite.

3.3 Installationswände/Vorsatzschalen

Vorrangig werden alle notwendigen Leitungen in der raumhohen Vorsatzschale der Außenwände geführt. Für die Installation der Sanitärgegenstände kann es jedoch konstruktiv notwendig sein, zusätzliche Installationswände/Vorsatzschalen zu verbauen.

4. Fassade

4.1 Standard Putzfassade (WDVS)

Es wird eine 80 mm Holzweichfaserdämmplatte (WLG 042) als Putzträger und zusätzlicher Wärmeschutz (als Wärmedämmverbundsystem) mit unterseitigem WDVS-Tragprofil (Metall) angebracht. Im Sockelbereich wird eine ca. 15 cm XPS-Dämmplatte (WLG 035) als spritzwasserresistenter Fassadenbestandteil im Fassadensystem integriert. Die Holzweichfaserplatten werden bei konstruktiver Notwendigkeit im Anschlussbereich zu Tür- und Fensterlaibungen mit einer ca. 3 cm XPS-Dämmplatte begrenzt. Ein vor Ort fugenlos verarbeiteter, organisch gebundener weißer Kratzputz (ca. 2 mm) bildet den sichtbaren äußeren Fassadenabschluss (auf gewebearmierter Spachtelschicht ca. 5 mm). Die Gesamtstärke der Außenwand beträgt ca. 38 cm.

4.1.1 optional: Farbvariationen Putzfassade

Aus der EBH-Farbpalette stehen Ihnen über 100 Putzfarben gegen Aufpreis zur Auswahl.

4.1.2 optional: Faschen an Fenstern/Haustür

Abweichend vom Standard können gegen Aufpreis Faschen aus 1 mm Feinputz (ca. 7 cm breit) entsprechend Ihrer Farbwahl ausgeführt werden. Faschen werden grundsätzlich maximal an 3 Seiten (ohne Fensterbank/ Schwellenbereich) inklusive Fenster- bzw. Türlaibung ausgeführt

4.1.3 Sockel Bodenplatte

Die Oberflächenausführung erfolgt mit Buntsteinputz (H = ca. 0,20 m). Dazu halten wir für Sie eine Farbauswahl bereit. Auf der vorhandenen Perimeterdämmplatte (WLG 035) wird ein Armierungsgewebe mit einem sockelgeeigneten Armierungsputz aufgetragen. Als äußerer sichtbarer Abschluss erfolgt das Aufbringen Ihres ausgewählten Buntsteinputzes.

4.2 optional: Holzfassade

Sofern Sie anstelle der Putzfassade komplett oder teilweise eine Holzfassade gewählt haben, erfolgt die Anbringung einer Nadelholzschalung (Keil-Stülp, waagerecht, sichtbar befestigt). Als Standard ist Lärche unbehandelt im Grundpreis enthalten. Verschiedene Deckfarben bzw. offenporige Lasuranstriche sind gegen Aufpreis möglich (Tanne/Fichte). Auf die Außenwand (gemäß Punkt 2) erfolgt weitergehend nachfolgender Aufbau:

- 40 mm Holzweichfaserdämmplatte (WLG 042)
- Lattung für ca. 30 mm Luftspalt (nicht hinterlüftet)
- Keil-Stülp-Schalung (waagerecht, feingesägt)
- Wärmedurchgangswiderstand 0,135 W/m²K

5. Geschossdecken

- Standardgeschosshöhe EG ca. 2,88 m, Raumhöhe ca. 2,51 m
- Standardgeschosshöhe DG ca. 2,88 m, Raumhöhe ca. 2,51 m

5.1 Decke über Erdgeschoss (eineinhalb- oder zweigeschossige Bauweise)

Aufbau von unten nach oben:

- 15 mm Feuerschutzplatte (GKF)
- 80 mm Konterlattung als Installationsebene
- 240 mm Deckenbalken gemäß Statik aus KVH / Stegträger
- 80 mm Wärme- und Schalldämmung in den Gefachen der Deckenbalken (WLG 035) mit umweltfreundlichem Mineraldämmstoff
- 22 mm ungeschliffene Holzwerkstoffplatte nach DIN EN 300 bei ausgebautem Ober- oder Dachgeschoss

5.2 Decke über Erdgeschoss (1 Geschoss) oder Obergeschoss (2 Geschosse)

- 15 mm Feuerschutzplatte (GKF)
- 80 mm Konterlattung aus KVH als Installationsebene, wenn energetisch erforderlich: ausgefacht mit 80 mm Mineraldämmstoff (WLG 035)
- Dampfdiffusionsbremse PE-Folie (sd ≥ 100 m)
- 180 mm Balken laut Statik (KVH / Stegträger)
- 180 mm Wärme- und Schalldämmung mit Mineraldämmmaterial (WLG 035) bei Decke über Obergeschoss und nicht ausbaufähigem Dachgeschoss

Bei als Abstellraum nutzbaren Höhen ist mittig ein 22 mm dicker Bodenbelag (ca. 1,25 m breit) aufgebracht.

5.3 Decke über ausgebautem Dachgeschoss/Dachschräge

Aufbau von unten nach oben:

- 15 mm Feuerschutzplatte (GKF)
- 80 mm Konterlattung aus KVH als Installationsebene mit 80 mm Dämmstoff (WLG 035)
- Dampfdiffusionsbremse PE-Folie (sd ≥ 100 m)
- 180 mm hohe Deckenbalken laut Statik aus KVH
- 180 mm Wärme- und Schalldämmung (WLG 035)

Der darüber liegende Spitzboden ist nicht ausgebaut. Bei als Abstellraum nutzbaren Höhen ist mittig ein 22 mm dicker Bodenbelag (ca. 1,25 m breit) aufgebracht.

5.4 Stahlträger in Geschossdecken (falls zusätzlich statisch notwendig)

Sollte es durch Ihre Raumplanung statisch zusätzlich notwendig sein, Stahlträger (deckengleich oder als Unterzug) einzusetzen, suchen wir gemeinsam nach der für Sie kostengünstigsten Variante. Stahlträger sind nicht im EBH-Standardpreis enthalten.

6. Dachkonstruktion

EBH führt grundsätzlich Sattel-, Pult-, Walm- und Flachdachkonstruktionen aus.
Aufbau von innen nach außen:

- Sparrenquerschnitt 80 x 180 mm gemäß Statik
- Diffusionsoffene Unterdeckplatte UDP-A, 22 mm (λD [W/(m*K)] 0,048) für einen erhöhten Schall- und Wärmeschutz in Anschlussbereichen mit Unterspannbahn, USB-A
- Trag- und Konterlattung 30/50 mm sägerau, roh
- Dacheindeckung mit Tondachziegeln in Naturrot, Kupferrot engobiert oder Weinrot engobiert (optional anders) einschließlich der erforderlichen Formsteine (Windsogsicherung maximal Windlastzone 3)
- Die Trauf- und Giebelschalung aus Profilbrettern wird standardmäßig in den Farben „Palisander“, „Eiche hell“ oder „Lichtgrau“ ausgeführt. Weitere Deckfarben oder offenporige Lasuranstriche sind gegen Aufpreis möglich.

Der Wärmedurchgangskoeffizient (u) des Dachaufbaus beträgt 0,154 W/m²K (ohne Berücksichtigung von Wärmebrücken bei additiven Bauteilen).
Es werden halbrunde Vorhangdachrinnen 333 mm und Fallrohre RG 100 in Titanzink mit den erforderlichen Rinneneisen, Rinneneinläufen und Rinnenböden installiert. Die von EBH Haus installierten Regenfallrohre enden auf Höhe der Oberkante Bodenplatte. Der Fallrohrauslauf wird mit einem Auslaufbogen versehen.

6.1 optional: Paket „Photovoltaikvorbereitung“

Die von der EBH Haus GmbH im Zuge der Hausmontage zu erbringende Leistung entspricht der vorab festgelegten Anzahl an Photovoltaikmodulen sowie deren Einordnung auf der Dachfläche. EBH verbaut farblich passende Creaton Lüfterziegel jeweils kombiniert mit einem passenden Solarhalter. Dadurch ist eine optimale Ästhetik dank einheitlichem Deckbild und Optik gewährleistet.

7. Fenster und bodentiefe Fensterelemente

Die Anzahl und Größe der Fenster wird vertraglich festgelegt.
Die Fenster und bodentiefen Fensterelemente werden in weißen, UV-beständigen, RAL-gütegeprüften Kunststoffspezialprofilen ausgeführt (6-Rahmen- bzw. 7-Flügelkammerprofil, U_w = 0,71 W/m²K). Die Bautiefe beträgt ca. 82 mm.
Alle Fenster und bodentiefen Fensterelemente sind mit Einhanddreh- oder Einhanddrehkippbeschlägen inklusive Basissicherheit mit umlaufenden Sicherheitsschließblechen und IS-Zapfen inkl. Aufbohrschutz ausgestattet.
Geschossübergreifende Fenster werden feststehend ohne Beschläge eingebaut.
Die Fenster erhalten Griffoliven mit Druckknopf.
Die Verglasung erfolgt mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung float hell, Ug = 0,5 W/m²K, mit warmem Randverbund.

7.1 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden in Werzalit (weiß, quarz oder metallic preisneutral zur Auswahl) eingebaut. Sie sind beständig gegen Baufeuchte, formstabil und langlebig. Weitere Varianten sind gegen Aufpreis wählbar.
In WC, Küche (Bereich Arbeitsplatte) und Bad werden keine Innenfensterbänke eingebaut.
Bodentiefe Fensterelemente im Dachgeschoss zu Balkonen erhalten eine fast wandbündige, ca. 30 mm starke und rutschfeste (geflammte) Fensterbank aus Granit (Blanco Iberico).

7.2 Außenfensterbänke

Im Leistungsstandard sind Außenfensterbänke (inkl. unterseitiger zweiter Dichtebene) in Aluminium (weiß oder anthrazit beschichtet) enthalten. Die Aluminiumfensterbänke enthalten links und rechts ein farblich passendes Aluminiumbordprofil mit Dehnungsausgleich als seitlichen Abschluss. Bodentiefe Fensterelemente im Erdgeschoss erhalten keine Außenfensterbank. Weitere Farbvarianten sind gegen Aufpreis ausführbar.

8. Dachflächenfenster

EBH Haus verbaut deutsche Markenprodukte der Firma Roto (Designo R69G, Dreifachverglasung, Schallschutzklasse 3).

Hinweis zu Belichtungsflächen gemäß DIN EN 17037 - Tageslicht in Innenräumen: Die Überprüfung und Sicherstellung der Mindestbelichtungsflächen gemäß DIN EN 17037 ist nicht im Vertragsumfang enthalten!

9. Rollläden bzw. optional: Raffstores

Zur Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes gemäß GEG benötigt Ihr Bauprojekt eine effektive, der Lage und Konstruktion Ihres Hauses angepasste Verschattung. Dies erfolgt im Standard mit Rollläden und optional mit Raffstores. Rollladenkästen sind gegen Aufpreis in Schallschutzklasse 3 lieferbar.
Die Rollladenpanzer bestehen aus farb- und temperaturbeständigem Aluminium und sind mit Licht- und Lüftungsschlitzen versehen. Alle Rollläden sind von

uns in mehreren Farbvarianten lieferbar. Die Bedienung erfolgt mit einem Rollladenmotor über Taster. Die Rollladenkästen sind hochwärmegedämmt, innen- und außenseitig wandbündig. Die Revision erfolgt raumseitig von unten (Fenstersturz). Bei Hebe-Schiebe-Elementen bleibt der Aufsatzrollladen an der Innenwand bündig sichtbar.
Alternativ kann gegen Aufpreis der Einsatz von Vorbaurollläden vereinbart werden. Rollläden bei Dachflächenfenstern sind nicht im Standard enthalten, der Einbau kann jedoch optional vereinbart werden.
Bei Schrägfenstern, Oberlichtern und Dreiecksgauben werden von uns aus technischen Gründen keine Rollläden angeboten. Ist eine Nothandkurbel behördlich gefordert, wird diese gegen Aufpreis eingebaut.

10. Haustür

Im Standardleistungsumfang ist eine weiße Kunststofftür mit RAL-geprüftem Fünf-Kammer-Profil, Fünffachverriegelung und drei höhen- und seitenverstellbaren Bändern enthalten. Es sind mehrere Türblattfüllungen preisneutral wählbar. Von EBH werden Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion inklusive drei Schlüsseln geliefert. Die Haustürschwelle wird thermisch getrennt ohne Stufen etc. im Außenbereich ausgeführt.

11. Schlagregendichtheit

Die Schlagregendichtheit beschreibt die Dichtheit geschlossener und abgesperrter (maximal verriegelter) Außentüren bzw. Fenster in Bezug auf eindringendes Wasser aus einem Regenereignis bei definierter Windstärke und Beanspruchungsdauer. Die Klassifizierung erfolgt nach DIN EN 12208. Unsere Außentüren und Fenster erfüllen die Anforderungen an die Schlagregendichtheit unter der Voraussetzung des geschlossenen und maximal verriegelten Zustandes und der regelmäßigen Wartung und Pflege.

12. Sanitärinstallation/Wasseranschlüsse

Die Sanitärinstallation von EBH Haus umfasst standardmäßig sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen für die in den Bauzeichnungen des Vertrags eingezeichneten Objekte innerhalb der Installationsebenen. Kalt- und Warmwasserzuflussleitungen werden aus wärmegedämmtem Kunststoffrohr „Rautitan“, Abwasserleitungen innerhalb des Hauses mit schalldämmenden Rohren „Raupiano Plus“ der Firma Rehau ausgeführt. Die Be- und Entlüftung des Abwassersystems erfolgt über das Dach.
Für die von Ihnen vorgesehenen und in die Vertragszeichnungen aufgenommenen WC, Bidets und Urinale werden Unterputzmodule verbaut. Die notwendigen Drückerplatten mit Betätigung von vorn, sind nicht in unserem Standardlieferumfang enthalten.
In unserer Standardleistung sind enthalten:

- Waschmaschinenanschluss im HAR
- ein gemeinsamer Anschluss für Küchenspüle und Geschirrspüler
- Frostsicherer Gartenwasserhahn am HAR

13. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation des Hauses wird fachgerecht errichtet und in Betrieb genommen. Die Kabelführung erfolgt ausschließlich in den Installationsebenen der Außenwände, Decken und Dachschrägen sowie in den Innenwänden **(ohne Schutzrohre)**. Unser Leistungsumfang beginnt ab der Unterverteilung (Hausanschluss/ Hauptsicherung) im Erdgeschoss.
Im Leistungsumfang sind standardmäßig enthalten:

- eine Funkklingel
- Netzwerkdosen (über Adapter als Telefondose nutzbar) gemäß Tabelle; Übergabepunkt der Leitungen: Hausanschlussraum (Leitungen werden nicht in Leerrohren verlegt)
- Antennenleitungen mit Antennendosen gemäß Tabelle; Übergabepunkt der Leitungen: HAR (Leitungen werden nicht in Leerrohren verlegt)
- Zählerschrank mit Verteilung (nach Bedingungen E.DIS AG oder VNB in Berlin)
- Verteilungsaufbau:
  - Hauptsicherungen SLS 3x35 A,
  - 8x Leitungsschutzschalter 16 A für besondere Verbrauchmittel mit eigenem Stromkreis
  - 7x Leitungsschutzschalter 13 A / 16 A (Steckdosen, Beleuchtung,...)
  - 2x Fehlerstromschutzschalter 30 mA
  - 2x Brandschutzschalter mit LS Schalter 16 A
- Zuleitung zum Zählerschrank, nur wenn sich die Hausanschlusssicherung innerhalb des HAR befindet
- Anschluss des Potentialausgleiches an die Anschlussfahne

Die Elektrogrundausstattung erfolgt mit dem Schalterprogramm der Firma Busch Jaeger "Balance SI" in alpinweiss wie folgt:

	Steckdosen	Datenanschluss (Kat6a RJ45)	TV-Radioanschluss	Lichtauslass	Schalter, Serienschalter, Taster
Räume bis ca.15m²	2x einfach 2x zweifach	1 x	-	1 x	1 x Schalter
Räume größer 15m²	3x einfach 2x zweifach	1 x	-	2 x	1 x Serienschalter
Wohnen	3x einfach 2x zweifach	1 x	1 x	2 x	1 x Serienschalter
Küche	3x einfach 3x zweifach 1x E-Herd(3x16A) 1x Geschirrspüler	-	-	1 x	1 x Schalter
Bad & Dusche	1x zweifach	-	-	2 x	1 x Serienschalter
WC	-	-	-	1 x	1 x Schalter
HAR	1x zweifach 1x Waschmaschine	-	-	1 x	1 x Schalter
Flur/Galerie bis ca. 3m²	1x einfach	-	-	1 x	1 x Schalter
Flur/Galerie größer 3m²	1x einfach	-	-	1 x	2 x Taster
Abstellraum, Ankleide	1x einfach	-	-	1 x	1 x Schalter
Terrasse / Balkon	1x einfach	-	-	1 x	1 x Schalter
Haustür		-	-	1 x	1 x Schalter

Für alle Räume in denen es behördlich gefordert ist, liefert EBH Haus Rauchmelder zur Selbstmontage

inkl. einer zehn Jahres Batterie. Die Antragstellung für Strom- und Telekommunikationsanschluss bei Ihrem örtlichen Versorger erfolgt durch Sie, bei Bedarf in Zusammenarbeit mit EBH Haus.

14. Kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL)

Im Standard von EBH Haus ist eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung inklusive Sommerbypass enthalten. Im Lieferumfang befinden sich zwei Stück Luftfilter G4. Bei Dunstabzug mit Abluft ist eine aufpreispflichtige individuelle Lösung notwendig.

15. Heizung

Variante EBH Energiestandard 40 Luft-Wasser-Wärmepumpe

Bosch CS5800iAW: Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch die leistungsgeregelte Luft-/Wasser-Wärmepumpe als Monoblock (Außeneinheit) Bosch AW 7 OR-S. Die Wärmeübertragung erfolgt über eine REHAU Niedertemperaturfußbodenheizung.

Variante EBH Energiestandard 40 Gasbrennwert

Viessmann VITODENS 200-W: Die Beheizung des Gebäudes erfolgt durch das Viessmann Gas-Brennwertgerät VITODENS 200-W. Der Energieverbrauch des Hauses sinkt durch den zusätzlichen Einbau einer Abluftwärmepumpe, die nach dem effizienten Gegenstromwärmetauscher Energie aus der Abluft zurückgewinnt. Die sonst nicht genutzte Restenergie wird von der Wärmepumpe für die Warmwasserbereitung oder weitere Erwärmung der Zuluft genutzt. Die Wärmeübertragung erfolgt über eine REHAU Niedertemperaturfußbodenheizung.

16. Treppe

Die Treppe wird entsprechend der Darstellung in den Bauzeichnungen, die Bestandteil der vertraglichen Vereinbarung sind, in das Haus eingebaut.
Wir bauen standardmäßig Treppen aus Buche Rotkern / keilgezinkt in Massivholz mit Wangen und eingestemmten Trittstufen ein. Die Treppe ist grundiert und mit umweltfreundlicher, naturfarbener, strapazierfähiger Lackierung endbehandelt. Das aufgesetzte Treppengeländer wird – ebenso wie ein unter Umständen erforderliches Abschlussgeländer im Dach-/Obergeschoss – mit glatten Stäben und in der Holzart und Ausführung der Treppenanlage angepasst geliefert und montiert.
Sie können aus unserer Angebotspalette abweichende Vereinbarungen zur Holzart, zu Setzstufen und Sonderlackierungen gegen Aufpreis wählen.

16.1 Bodentreppe

Bei begehbarem Spitzboden (lichte Höhe ca. 1,40 m) wird eine wärmegedämmte, luftdichte mehrteilige Einschubtreppe (Designo120/60) eingebaut. Bei nicht begehbarem Spitzboden wird eine wärmegedämmte luftdichte Raumsparluke eingebaut (60/60 cm).

17. Estrich und Ausgleichsschicht

Im Erdgeschoss wird das Höhennivellement auf der Bodenplatte, wenn erforderlich, mit einer Ausgleichsschicht/Nivelliermasse (H ca. 0 bis 10 mm) ausgeführt. Im Ober- bzw. Dachgeschoss wird Estrich mit einer Gesamtaufbauhöhe von ca. 5,0 cm schwimmend verlegt (20/25 mm Wärmetrittschalldämmung und 25 mm fugenverklebter Trockenestrich).
In Abseiten und im Dachspitzboden, erfolgt kein Estricheinbau.

18. optional Paket: Spachtelarbeiten auf GKF

Es erfolgt eine fugenlose Spachtelung ohne Tapezier- und Anstricharbeiten. Die Spachtelung erfolgt in der Qualitätsstufe Q2. Die Qualitätsstufe Q2 entspricht der DIN-gerechten Standardverspachtelung und genügt den üblichen optischen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen gemäß DIN 18181 – Verarbeitung von Trockenbauplatten. Unter von Ihnen auszuführenden Anstrichen und Putzen sollte nach einer Grundierung auf die vorbereiteten Flächen ein rissüberbrückendes Material (Malerfließ min. 180g/m²) durch Sie aufgebracht werden.

19. optional Paket: Fliesen

Bodenfliesen: In WC und Bad werden von uns keramische Bodenfliesen verlegt. Wenn die Wandfliesen nicht anders vereinbart sind, erfolgt der Wandanschluss der Bodenfliesen mit einem ca. 7 cm hohen Schnittsockel. Bei Ausführung mit Wandfliesen ist kein Sockel vorgesehen.

20. optional Paket: Sanitärobjekte, Armaturen

Die Anzahl und Platzierung der Sanitärobjekte richtet sich nach der im Vertragsplan erkennbaren vertraglichen Vereinbarung. Der Einbau durch EBH Haus erfolgt ausschließlich bei Ausführung der Wand- und Bodenfliesen durch uns (Punkt 18).

21. Innentüren und Durchgänge

Im Standard sind mehrere Ausführungen von Türen, Zargen und Drückergarnituren entsprechend den in den Vertragsplänen enthaltenen vertraglichen Vereinbarungen zu Anzahl und Platzierung enthalten.
Die Innentüren werden mit strapazierfähiger, pflegeleichter Dekorfolie ausgeführt. Sie besitzen eine dreiseitig umlaufende Profillippendichtung. Es steht Ihnen aber auch eine Auswahl von weiteren, über den Standard hinausgehenden Modellen zur Verfügung, die Sie gegen Aufpreis bestellen können. Die Auswahl treffen Sie während der Feinspezifikation.
Die Durchgänge können entweder gespachtelt (Q2) oder mit Durchgangszargen ausgeführt werden.

22. optional: Balkon

Die Konstruktion von im Vertrag vereinbarten Balkonen ist frei auskragend oder über einem Erdgeschosserker, oberseitig mit wasserdichter Abdeckung inklusive Metallrandabschlussprofilen. Der Balkonabschluss wird durch ein Metallbalkongeländer gemäß EBH-Mustervorlage gebildet. Es werden Holzdielen als Bodenbelag aufgelegt. Die Entwässerung erfolgt über in die Randabschlussprofile integrierte, frei entwässernde Wasserspeier. Holzstützen und Unterzüge werden ggf. gemäß statischer Berechnung, farblich endbehandelt und mit verzinkten sichtbaren Stahlfüßen ausgeführt.

23. optional: Balkonüberdachungen
Sofern Balkonüberdachungen gesondert vertraglich vereinbart sind, werden die Untersichten der Überdachungen mit Nut- und Federprofilhölzern (farblich endbehandelt) ausgeführt.

24. optional: Vordächer
Vordächer sind nicht im Standardleistungsumfang enthalten. Vordächer oder eine Vorbereitung zur Lastaufnahme bauseitiger Vordächer können optional vereinbart werden.

25. optional: Gauben
Gauben können vereinbart werden. Sie können zwischen Sattel- und Schleppdachgaube wählen.

26. optional: Schornstein
Der Einbau eines Schornsteins ist optional entweder als Fertigteilinnenschornstein oder als Edelstahlaußenschornstein möglich. Die Schornsteineinordnung erfolgt grundsätzlich zum Firstbereich des Hauptdachs. Im Vertrag kann mit Ihnen optional die bautechnische Vorbereitung für Ihren später in Eigenleistung zu erbringenden Schornstein vereinbart werden.

27. Häuser mit Einliegerwohnung/Zweifamilienhäuser
Die EBH-Häuser sind im Standard als Ein- oder Zweifamilienhäuser ohne bzw. mit Einliegerwohnung konzipiert.

Bau- und Leistungsbeschreibung zum Bauwerkvertrag - Teil 2

1. Unterlagen und Dokumentationen
Folgende Unterlagen, Nachweise und Dokumentationen stellt Ihnen EBH Haus je nach Notwendigkeit entweder schon im Rahmen des Planungsvertrags für Ihre Bauantragstellung oder im Verlauf der Abwicklung des Bauvertrags, spätestens aber bei der Übergabe des Hauses (Abnahme) zur Verfügung:

- Statik
- Energieeinsparnachweis GEG 2020 / Energieausweis für Wohngebäude
- Grundriss-, Lüftungs-, Elektro- und Heizungsplan
- Wohnflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes
- Grundrisse mit Ständerwerk
- 1 Satz Verrohrungspläne, Elektropläne
- Brandschutznachweis
- Herstellererklärungen für Haus, Bodenplatte, Elektro, (Gas-) und Sanitärinstallationen
- Wartungshinweise für Fenster und Haustür
- Bedienungsanleitung für die Heizungsanlage
- Bedienungsanleitung für die Lüftungsanlage
- Bedienungsanleitung für Filter und Druckminderer
- Handbuch für Ihr EBH-Haus

Folgende Leistungen sind nicht Bestandteil des Planungs- bzw. Bauwerkvertrags mit EBH Haus. Sie müssen bei Bedarf gesondert beauftragt werden:

- Planungsleistungen für von der Baubehörde geforderten Entwässerungsantrag
- Pläne für Bepflanzungen und Grünflächen
- Versickerungsnachweise und/oder -gutachten
- Anträge auf Abbruch von baulichen Anlagen
- Verschattungssimulationen
- Bestandzeichnungen (zu vorhandenen Bebauungen etc. im Baugebiet)
- Planungen, die aufgrund besonderer behördlicher Anordnungen erforderlich werden (z.B. Tiefbau)

2. Bauherrenleistungen - bauseitige Leistung
a) Beschaffung der Baugenehmigung (Bauantragsunterlagen gem. Punkt 1 durch EBH Haus)
b) Tiefbauarbeiten inklusive Material, Zufahrt und Kranstellplatz
c) Sondernutzung im öffentlichen Raum
d) Grundstücksicherung/Baustellensicherung
e) alle Medienanschlüsse
f) Baugrundgutachten
g) Vermesser, ggf. Schnurgerüst
h) Behörden, Prüfstatiker und Archäologe
i) Bauherrenhaftpflicht-, Rohbau-, Feuer- und Bauleistungsversicherung
j) Reststoffentsorgung/Bauabfälle (ca. 10 bis 15 m³ Baumischabfälle)
k) sämtliche Energie- und Wasserkosten ab Baubeginn (ab Bodenplatte)
l) Bauleitung gemäß LBO
m) Bezirksschornsteinfeger

3. Fachbauleitung
Von EBH Haus wird die Fachbauleitung gestellt. Die Bauleitung gemäß LBO ist damit nicht verbunden.

4. Baustelleneinrichtung
Eine Mobiltoilette wird während der gesamten Bauzeit (EBH-Mitarbeiter vor Ort) von EBH Haus vorgehalten. Die notwendige Ausrüstung und Materialbereitstellung für die durch EBH Haus ausgeführten Werkleistungen ist durch uns gewährleistet. Im EBH Haus-Standard ist eine Betonpumpe (ca. 20,0 m Schwenkarm) für den Ortbeton enthalten.

4.1 Vermessung - Schnurgerüst/Höhenpunkt
Zur Einordnung Ihrer Bodenplatte ist das Einmessen (evtl. mehrere Einmessungen) und Abstecken durch einen geeigneten Vermesser erforderlich. Der Vermesser wird von Ihnen bestellt und handelt in Ihrem Auftrag. Der Vermesser überträgt die Planungsangaben in die Örtlichkeit (Grob- und Feinabsteckung). Zum exakten Einhalten der genehmigten Bauvorgaben gibt Ihr Vermesser einen deutlich definierten und markierten Höhenpunkt an. Die Fertigstellung der Vermessungsarbeiten teilen Sie EBH Haus bitte schriftlich mit.

4.2 Baugrundgutachten
Als zukünftige Bauherren liegt es in Ihrem Ermessen, ob Sie vor der Bauausführung ein Baugrundgutachten in Auftrag geben wollen. EBH Haus empfiehlt grundsätzlich die Erstellung eines solchen Gutachtens. Von EBH Haus werden keine Baugrundgutachten erstellt. Wenn Sie ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben haben, informieren Sie unbedingt den von Ihnen zu beauftragenden Tiefbauer sowie EBH Haus über das Untersuchungsergebnis.

4.3 Tiefbauarbeiten

Vor der Errichtung der Bodenplatte, entsprechend der EBH-Statik, müssen Sie als Bauherr auf eigene Kosten ein Tiefbaufachunternehmen mit der Erbringung der Tiefbauarbeiten beauftragen. Tiefbauarbeiten sind nicht im Leistungsumfang von EBH Haus enthalten. Basierend auf Ihrem Bodengutachten und eventuell von Behördenseite geltend gemachten Auflagen, stellt Ihr Tiefbauer den Aushub, das Grob- und Feinplanum her. Die Gründung muss den statischen Erfordernissen entsprechen. Die Vorgaben für diese Arbeiten übergibt Ihnen EBH Haus. Damit verbunden ist die Herstellung eines Kranstellplatzes (min. 8,0 x 8,0 m), einer waagerechten und verdichteten Ebene (ca. -0,3 m unter Oberkante der Bodenplatte) von ca. 2,0 m um die Bodenplatte und einer für Schwerlastverkehr geeigneten Zufahrt zum Bauvorhaben. Die umlaufende 2,0 m-Ebene dient zur späteren Gerüstaufstellung und Sockelputzanbringung. Der Bezugspunkt für die einzuhaltenden Höhen ergibt sich aus den Bauantragsunterlagen und der Angabe des Höhenbezugspunktes Ihres Vermessers. Nach bzw. während der Hausmontage sind durch Sie bzw. durch den von Ihnen beauftragten Tiefbauer die Gräben für Hausanschlüsse, Sammelgrube, Rigolen usw. herzustellen und wieder zu verfüllen.

4.4 Anfahrbarkeit/Baufreiheit

Die von Ihnen als Bauherr sicherzustellende Anfahrbarkeit und Baufreiheit Ihres Grundstücks umfasst neben der frei zu bebauenden Grundfläche Ihrer Bodenplatte auch die sichere Begeh- und Befahrbarkeit des Grundstücks. Somit muss die Erreichbarkeit mit Schwerlastverkehr/LKW (Achslast 9 Tonnen, Länge ca. 17,00 m) gesichert sein. Außerdem muss der ungestörte Schwenkbereich der Betonpumpe bzw. des Automobilkranes gesichert sein. Störende Bäume, Sträucher, Zäune usw. sind vor Beginn der Bodenplattenarbeiten zu entfernen. Das Baugelände muss eingeebnet und im Bereich der Zufahrt ausreichend befestigt sein. Eventuelle Schächte sind gemäß den gültigen Unfallverhütungsvorschriften zu sichern. Die zur Erreichung der Anfahrbarkeit/Baufreiheit notwendigen Arbeiten sind durch den Bauherrn auszuführen.

4.5 Dichtigkeitsprüfung

Regional eventuell geforderte Dichtigkeitsprüfungen der Grundleitungen sind nicht im Leistungsumfang von EBH Haus enthalten.

4.6 Entwässerungsplan

Der Entwässerungsplan ist als Eigenleistung von Ihnen (ggf. durch den im Rahmen der Genehmigungsplanung beauftragten Bauvorlageberechtigten) zu erstellen und an EBH Haus vor der Feinspezifikation zu übergeben.

4.7 Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle für Ihr Haus notwendigen Versorgungsleitungen werden von EBH Haus vorbereitet. Sollten für das Verlegen der Ver- und Entsorgungsleitungen regionale Ausführungsbestimmungen bestehen und/oder eine besondere Konzession des ausführenden Unternehmens notwendig sein, so dass sich danach zwingend eine Abweichung von der vorstehend vorgesehenen Leistungsbeschreibung ergibt, ist der Bauherr für die Beauftragung eines berechtigten Unternehmens und die Übernahme der aus der Abweichung resultierenden zusätzlichen Kosten verantwortlich. Die Entsorgungsleitungen, welche nach örtlicher Gegebenheit ca. 2 m horizontal aus der Bodenplatte geführt werden, können erst verlegt werden, wenn die Feinspezifikation abgeschlossen und das Höhenniveau in den Planungsunterlagen eingetragen ist. Für die Verlegung der Ver- (Sparten) und Entsorgungsleitungen (Kanalgrundrohr KG) und eventuellen Frostschürzen wird die Mithilfe Ihres Tiefbauers (Bagger plus Baggerfahrer) benötigt. Von EBH Haus wird keine Abdichtung (z.B. Doyma Dichtung) für zusätzlich verbaute Leerrohre vorgenommen. Die Abdichtung derartiger, nicht im Standard enthaltener Leerrohre, obliegt dem Auftraggeber.

5. Bemusterung und Feinspezifikation

Sobald Planungs- und Finanzierungsklarheit besteht, führen wir mit unseren Bauherren die Feinspezifikation in Senzig durch. In der Regel ist diese innerhalb eines Werktages abgeschlossen. Bei der Feinspezifikation werden, basierend auf den zu diesem Zeitpunkt gültigen Vertragsgrundlagen, letzte Ausführungsdetails, wie z.B. Fassadenfarbe, Dacheindeckung, Steckdosenanzahl usw., endgültig festgelegt und vertragsergänzend bzw. vertragsändernd vereinbart. Erst nach Ihrer schriftlichen Bestätigung der Feinspezifikation kann die Werkplanung und Vorbereitung für die Herstellung Ihres EBH-Hauses begonnen werden. Bitte beachten Sie, dass aufgrund des dann bereits beginnenden Planungs- bzw. Herstellungsprozesses der Fertigteile weitere bautechnische Änderungen durch Sie in der Regel unzumutbar sind und daher von EBH Haus nicht mehr ausgeführt werden können. Ausgenommen hiervon sind technisch zwingend notwendige, sowie durch geänderte Vorschriften und Normen einzuhaltende Abweichungen. Spätestens zum Termin der Feinspezifikation sind entsprechend der vertraglichen Verpflichtungen und Obliegenheiten eventuell noch ausstehende Basisinformationen, Pläne, Auflagen und Genehmigungen von Ihnen beizubringen bzw. EBH Haus vorzulegen.

6. Arbeitspläne – Werkplan

Nach der erfolgreich abgeschlossenen Feinspezifikation erstellt EBH Haus nach den Vorgaben der Baufreigabe/Baugenehmigung und unter Berücksichtigung Ihrer Vorgaben die Arbeits- bzw. Werkpläne. Diese umfassen neben den Grundrissen und Schnitten für Haus und Bodenplatte auch die Wasser- und Abwasserplanung sowie die Lüftungs- und Elektroplanung. Vor Beginn der Hausproduktion werden Ihnen die

Grundrisspläne zur Kontrolle und Freigabe übergeben.

7. Montage

Im Standardleistungsumfang von EBH Haus ist die Bereitstellung eines 40-Tonnen-Automobilkrans für die Hausmontage (bis 1,5 Tage) enthalten. Auch das Arbeits- und Schutzgerüst (ab -0,30 m Oberkante Bodenplatte) ist im Standard enthalten. Sollten die Gegebenheiten auf Ihrem Baugrundstück den Einsatz weiterer Montagetechnik bzw. von Montagetechnik mit höherer Belastbarkeit erforderlich machen, so ist dies mit Mehrkosten verbunden, die von Ihnen zu tragen sind. Eventuelle Straßensperrungen, die Absicherung bzw. Entfernung von Freileitungen und anderen Hindernissen sowie die Befahrbarkeit der Wege zum Grundstück und des Grundstückes selbst, sind durch Sie rechtzeitig vor Montagebeginn zu organisieren bzw. in Auftrag zu geben. Dabei sind durch Sie ggf. absehbare widrige Witterungsverhältnisse mit zu berücksichtigen.

8. Grundstückssicherung

Als Grundstückseigentümer liegt es ausschließlich in Ihrer Verantwortung, das Gelände ausreichend zu sichern.

9. Baustrom und Bauwasser

Bis zum Anschluss (nutzbarer Wasserhahn, nutzbare Steckdosen) Ihres neuen EBH-Hauses an das öffentliche Strom- und Wassernetz, muss die Baustelle mit einem Bauwasseranschluss und Baustrom betrieben werden. Beides ist durch Sie vor Aufnahme der Arbeiten auf Ihrem Grundstück sicherzustellen.

- Stromversorgung/Baustromkasten gemäß VDE 0660-501, Mindestausstattung: 4 Steckdosen 240 V/16 A, 1 Steckdose CEE 400 V/16 A und 1 Steckdose CEE 400 V/32 A (mit RCD Typ B); die Absicherung, Steckdosen und FI-Schutzschalter müssen jederzeit frei zugänglich sein
- Bauwasseranschluss mit mindestens 1 Stück ¾ Zoll Wasserhahn, die Wasserversorgung ist auch mit Standhydrant möglich. Achten Sie bitte bei dieser Variante auf die Bereitstellung eines ausreichend langen Wasserschlauchs bis zur Baustelle.
- Grundsätzlich dürfen Strom- und Wasseranschluss nicht weiter als 15 Meter vom Neubau entfernt sein. Straßenquerungen oder Ähnliches sind unzulässig.

10. Hausanschlüsse – Versorger

Alle Anschlüsse (Strom, Gas, Telefon, Wasser, Abwasser, etc.) sind von Ihnen beim zuständigen regionalen Versorger zu beantragen und anfallende Kosten hierfür sind durch Sie zu tragen. Gemeinsam mit EBH Haus werden alle notwendigen Unterlagen erarbeitet, durch Sie bestätigt und von Ihnen bei Ihrem Versorger eingereicht. Die Hausanschlüsse Strom, Gas (wenn notwendig), Wasser und Abwasser müssen von Ihnen spätestens nach sechs Wochen, ab ersten Tag der Hausmontage, fertig gestellt sein. Diese Arbeiten sollen nicht in den ersten zwei Hausmontagewochen erfolgen. Für die Realisierung der Hausanschlüsse stehen Ihnen damit ausreichende vier Wochen zur Verfügung. Nach der Fertigstellung der Strom-, Gas- und Wasserinstallation innerhalb des Hauses und der Herstellung der von Ihnen beauftragten Versorgungsanschlüsse, erfolgen durch EBH Haus die Abrufe der benötigten versorgereigenen Zähler.

10.1 Mehrspartenanschluss

Gebäude werden nach heutigem Stand der Technik am besten durch eine Mehrspartenhauseinführung versorgt. Dies bedeutet, dass Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation platzsparend in einem System durch die Bodenplatte geführt werden. Bitte klären Sie vor der endgültigen Planerstellung die Vorgaben Ihrer örtlichen Versorger und teilen Sie EBH Haus bitte mit, welcher MSH durch Ihren Versorger eingesetzt werden muss. Eine MSH (max. vier Sparten, in Reihe) ist im Hauspreis enthalten. Abweichende Forderungen Ihrer Versorger oder geometrisch erforderliche Anordnung können Zusatzkosten für Sie verursachen.

11. Bauabfälle/Schuttcontainer

Die Entsorgung der anfallenden Baureststoffe, Abfälle und Verpackungen obliegt den Bauherren.
Wir empfehlen die Bereitstellung eines Containers für Baumischabfälle (ca.10 m³) durch einen von Ihnen beauftragten örtlichen Entsorger. Dieser Container sollte am dritten Aufbautag aufgestellt werden. Unsere Monteure lagern den Bauschutt unsortiert in den Container ein, Dämmung in Säcken separat neben dem Container. Sollte ggf. eine Containerstellung unmöglich/nicht gewünscht sein, ist durch Sie sicherzustellen, dass die täglich anfallenden Baureststoffe etc. umgehend entsorgt werden (Baufreiheit und Unfallverhütungsvorschriften).

12. Bauzeit

Wir sichern die Errichtung Ihres EBH-Hauses innerhalb von 12 Monaten zu. Diese Frist beginnt nachdem Sie uns die Baugenehmigung vorgelegt haben (maßgeblich ist der Eingang bei EBH Haus), die Baufreiheit von Ihnen geschaffen wurde (siehe Punkt „Anfahrbarkeit/Baufreiheit“), alle Nachträge unterzeichnet und uns die vertraglich vorgesehene Bestätigung für Ihre Baufinanzierung vorliegt.

Hinweise

Straßensperrung

Bedingt durch die gegebene örtliche Situation, kann es vorkommen, dass der einzusetzende Automobilkran, Baumaterial oder auch die Schwerlastfahrzeuge nicht auf Ihrem Grundstück stehen bzw. entladen werden können. Gleichzeitig können schmale oder durch parkende Fahrzeuge verengte Zufahrtsstraßen einen geplanten Bauabschnitt be- oder verhindern. Um ungewünschte Verzögerungen zu vermeiden, muss

durch Sie zu Ihren Lasten bei der zuständigen Behörde ein Antrag zur Sondernutzung öffentlichen Raumes gestellt werden. Nach Erteilung der Sondernutzungsgenehmigung ist durch Sie oder ein von Ihnen beauftragtes Fachunternehmen zu Ihren Lasten die notwendige Beschilderung fristgerecht auf- und abzubauen.

Trinkwasserhärte

Die Wasserhärte ist ein Maß für die Menge der im Wasser gelösten Mineralien, besonders Kalzium und Magnesium. Die Maßeinheit der Wasserhärte in Deutschland ist der deutsche Härtegrad.

Härtebereich	Millimol Calciumcarbonat/Liter	°dH
Weich	weniger als 1,5	≤8,4°dH
Mittel	1,5 bis 2,5	8,4 -14°dH
Hart	mehr als 2,5	≥ 14 dH

Kalkablagerungen werden ab einer Wasserhärte von ungefähr 14° dH sichtbar. Wir empfehlen ab 12° dH den Einbau einer Trinkwasserenthärtungsanlage. Ab 15° dH halten wir den Einbau einer Trinkwasserenthärtungsanlage für unumgänglich.

Kaminkehrer/Bezirksschornsteinfegermeister

Je nach Ausstattung des Hauses ergeben sich folgende Themen, die vor der Feinspezifikation mit dem Bezirksschornsteinfeger zu klären sind:

- **Haus mit Gas-Brennwertgerät als Heizung**
  In unseren Häusern ist die Position des Gas-Brennwertgerätes an der Traufe des Hauses geplant. In einigen Bundesländern verlangt diese Anordnung eine Zustimmung im Einzelfall durch den zuständigen Bezirksschornsteinfeger. Diese Zustimmung ist durch die Bauherren vor Baubeginn einzuholen. Wird sie verweigert, ist eine mit Mehrkosten verbundene Umplanung vorzunehmen.
- **Schornstein für Kamin/Ofen**
  Sollten Sie einen Schornstein vereinbart haben, bitten wir Sie, das Projekt (Zeichnungen mit Position des Schornsteins, Lageplan, Art und Anordnung des beabsichtigten Brenngerätes sowie der Reinigungsöffnung und des Rauchrohranschlusses, Reinigungsmöglichkeit und Zugang) schriftlich mit dem Bezirksschornsteinfeger abzustimmen.
  Die Festlegungen des Bezirksschornsteinfegers übergeben Sie uns bitte spätestens zur Feinspezifikation.
  Wegen der Lüftungsanlage ist folgendes zu beachten: Für den Einbau eines Ofens ist der Schornsteinfeger zwingend über den gleichzeitigen Betrieb mit der Lüftungsanlage zu informieren. Er trifft Festlegungen zum sicheren Betrieb, die Sie uns bitte spätestens zur Feinspezifikation übergeben. Dunstabzugshauben sind als Umluftanlagen auszuführen.

Terrasse, Eingang, Sockel, Stützen

Die Ausbildung des Sockeldetails als Übergang vom Haus zum Terrain und den Außenanlagen stellt gerade im Holzhausbau eine essenzielle Grundlage für den erfolgreichen Bau und eine lange Nutzungsdauer der Gebäude dar. Daher ist hier höchstes Augenmerk auf den dauerhaft funktionierenden Feuchteschutz und konstruktiven Holzschutz zu legen. Im Spritzwasser- und Sockel- bzw. auch im Perimeterbereich ist von Ihnen entsprechend der einschlägigen Verarbeitungsrichtlinien und/oder Normen zu planen und zu verfahren. Dies ist ebenfalls bei der Planung von Stützenhöhen, Balkonen etc. zu berücksichtigen. Bei Einsatz einer frei versickerungsfähigen Umrandung kann der Mindestabstand zwischen Oberkante Gelände und Unterkante Haus auf 15 cm verringert werden, ggf. ist der Mindestabstand bei Einsatz von freientwässernden Kastenrinnen auf 5 cm reduzierbar.

Lüftungskonzept

Die Lüftung muss gemäß DIN 1946-6 – Lüftung von Wohnungen nutzerunabhängig funktionieren, das heißt auch bei Abwesenheit der Nutzer. Die thermische Hülle Ihres Hauses ist bei der heutzutage vorgeschriebenen energiesparenden Bauweise so dicht, dass bei üblichem Lüftungsverhalten nicht genügend Außenluft nachströmt. Die DIN 1946-6 zeigt Lösungsmöglichkeiten anhand eines Lüftungskonzeptes, wie ein ausreichender Luftwechsel im Wohnbereich realisierbar ist. EBH Haus sieht hier den Einbau einer kontrollierten Wohnraumlüftung (KWL) mit Wärmerückgewinnung als nutzerfreundliche Variante standardmäßig vor.

Gerüst

Das Arbeits- und Schutzgerüst ist für die Hausmontage unabdingbar. Zur Sicherstellung der bedarfsgerechten Nutzbarkeit, erfolgt die Gerüstmontage ca. ein bis zwei Tage vor Hausmontage. Die Gerüstdemontage erfolgt bei einer erforderlichen Standzeit von ca. vier bis sechs Wochen nach Fertigstellung der witterungsabhängigen Fassadenarbeiten. Bitte beachten Sie, dass Mehraufwendungen, z.B. für Hanglagen etc., nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Diese sind gesondert durch den Bauherrn zu tragen.

Beschreibung des Bauablaufs

Bodenplatte:
Nach bestehender Auftrags- und Finanzierungsklarheit, dem Vorliegen der Baufreigabe, den erledigten Tiefbau- und Vermessungsarbeiten, kann die Thermobodenplatte begonnen werden. Auf der Feinplanumschicht des Tiefbauers wird in ca. 3-4 Tagen, schrittweise bis zum Einbringen des Ortbetons, die Thermobodenplatte hergestellt. Beachten Sie bitte, dass zu diesem Zeitpunkt bereits Baustrom und Bauwasser zur Verfügung stehen muss.

Produktion Ihres EBH-Hauses:
Mit endgültiger Auftragsklarheit und der Verfügbarkeit der benötigten Materialien (z.B. Holz, Fenster etc.), wird im EBH-Werk in Ostrava Ihr neues Haus produziert. Innerhalb von ca. zwei Wochen ist die Produktion abgeschlossen und Ihr Haus kann verladen werden.

Montage Ihres EBH-Hauses:

Am bekanntgegebenen Montagetermin beginnt ab ca. 07:00 Uhr der Hausaufbau. Vorab erfolgt bereits der Aufbau des bestellten Automobilkranes. Dadurch ist sichergestellt, dass bei Eintreffen der LKW (verkehrsabhängig) zeitnah die vorproduzierten Hausbauteile montiert werden können. Nach der Montage der Erdgeschosswände folgen das Verlegen der Deckenelemente, das Montieren der Dachgeschosswände sowie das Aufrichten des Dachstuhles. Abhängig von Haustyp und Hausgröße sind diese Montagearbeiten nach ca. 1,5 bis 2 Tagen erledigt. In den folgenden ca. zehn Werktagen wird das Dach mit Dachentwässerung hergestellt. Dämm-, Trockenbauarbeiten und weitere Tätigkeiten werden erledigt. Am ersten Montagetag begleitet unser Fachbauleiter die Arbeiten und steht Ihnen für eventuelle Fragen zur Verfügung. Wir empfehlen Ihnen am ersten Montagetag ab 07:00 Uhr anwesend zu sein.

Sanitär- und Heizungsanlage/Rohinstallation:
Da bereits umfangreiche vorbereitende Installationen in der Produktion im Werk Ostrava erledigt wurden, erfolgt die weitere Komplettierung durch die Montagekolonne innerhalb der Rohbauphase. Der Aufbau der Heizungsanlage wird von unseren Heizungs- und Sanitärinstallateuren nach der Rohbaufertigstellung inkl. Rückspülfilter / Druckminderer realisiert.

Sanitär- und Heizungsanlage/Feininstallation:
Die Sanitär- und Heizungsanlage wird nach der Fertigstellung des Rohbaus und vor Hausübergabe durch unsere Sanitär- und Heizungsmonteure fertig gestellt. Die Heizungsinbetriebnahme ist abhängig von der rechtzeitigen Bereitstellung der notwendigen Versorgungsanschlüsse inklusive Zähler durch Sie.

Elektro-Rohinstallation:
Ein Teil der Rohinstallation ist bereits bei Produktion der Fertigteile erledigt worden. Unsere Elektrofachkräfte vervollständigen die Rohinstallation in der Rohbauphase Ihres Hauses.

Elektro-Feininstallation:
Im Zusammenhang mit der Elektrozählermontage werden Schalter, Steckdosen, Sicherungen usw. endmontiert. Die notwendigen Messungen inklusive der dazugehörigen Messprotokolle werden erstellt. Da die Elektrozählermontage nicht von EBH Haus bestimmt werden kann (Entscheidung Ihres Versorgers), kann es zu nicht vorhersehbaren und von EBH Haus nicht zu vertretenden Verzögerungen kommen.

Trockenbau:
Ein sehr hoher Grad der Vorproduktion in Ostrava beinhaltet bereits trockenbaufertige Wände. Somit werden durch die Monteure vor Ort innerhalb der Rohbauphase überwiegend nur noch Decken und Dachschrägen abgearbeitet. Im Bereich der Dachschrägen wird vor Ort zum Beispiel die Dämmung, PE-Dampfbremsfolie, Konterlattung, Gipskartonplatten und optional die Q2-Spachtelung hergestellt. Bei EBH ist die GKF-Schicht die luftdichte Ebene.

Estrich, Ausgleich:
Da in Ihrem EBH-Haus die Bodenplatte als Thermobodenplatte ausgeführt ist (mit integrierter Fußbodenheizung), erfolgt zur Realisierung eines einheitlichen Höhenniveaus im Erdgeschoss der Einbau einer Ausgleichsschicht. Dies geschieht nach der Rohbaufertigstellung. Im Dachgeschoss wird in der Rohbauphase durch die Monteure (mit integrierter Fußbodenheizung) der Estrich als Trockenverlegesystem eingebaut. Gelegentliche Knarrgeräusche durch klimatisch bedingte Dimensionsänderungen sind zulässig.

Treppe:
Die Innentreppe wird während der Kranmontage eingebaut. Gelegentliche Knarrgeräusche der Innentreppe sind möglich und zulässig. Diese entstehen z.B. durch die klimatisch bedingten Dimensionsänderungen des Holzes. Sollte die Innentreppe nicht im Leistungsumfang enthalten sein, Installieren Sie spätestens am zweiten Montagetag eine geeignete Bautreppe.

Richtfest:
Sollten Sie als Bauherren ein Richtfest planen, möchten wir darauf hinweisen, dass in diesem Zusammenhang unsererseits keinerlei Verpflichtung besteht. Das Richtfest wird üblicherweise gefeiert, wenn der Rohbau steht und der Dachstuhl errichtet ist. Ein Richtfest findet traditionell immer auf der Baustelle statt. Daher bitten wir Sie, Ihr Richtfest (z.B. am Samstagnachmittag) nach Beginn der Hausmontage einzuplanen und sich zum Montagebeginn mit den direkt Beteiligten vor Ort abzustimmen.

Innenausbau:
- optionale Spachtelarbeiten: EBH Haus erledigt für Sie die komplettierenden Spachtelarbeiten auf Wänden, Decken und Dachschrägen ausschließlich in Q2 vor Hausabnahme.
- Optional erfolgt der Einbau von Wand- und Bodenfliesen (WC/Bad) sowie die Sanitärmontage.
- Tapezier- und Malerarbeiten werden nicht von EBH Haus ausgeführt. Bitte engagieren Sie rechtzeitig einen örtlichen Fachbetrieb, um nach der Hausabnahme zeitnah beginnen zu können.
- Innentüren werden von unseren Mitarbeitern vor der Hausabnahme eingebaut.

Hausabnahme

Nachdem alle vertraglich vereinbarten Leistungen erbracht sind, steht die gemeinsame Hausabnahme an. Zur Hausabnahme wird von EBH Haus ein Abnahmeprotokoll gefertigt.
Sollte es vorkommen, dass eine vertraglich vereinbarte Teilleistung noch nicht fertiggestellt ist (z.B. der Fassadenputz wegen der Witterung), das Werk jedoch ansonsten frei von Mängeln ist, werden offene Leistungen im Übergabeprotokoll festgehalten und mit einem finanziellen Einbehalt bis erledigt bewertet. Grundlage für die Maßhaltigkeit und die Toleranzen ist die gültige DIN 18-202.

Baubeginnanzeige

Zu Ihren Aufgaben gehört es, nach erfolgter Baufreigabe und vor Ausführung der Erdarbeiten, den Baubeginn gegenüber der zuständigen Baubehörde schriftlich anzuzeigen.

Baufertigstellungsanzeige

Bevor Sie Ihr EBH-Haus beziehen, müssen Sie die Baufertigstellungsanzeige an Ihr Bauamt senden.

Luftdichtigkeitstest (Blower Door)

EBH führt für Sie einen Luftdichtigkeitstest vor der Hausabnahme durch, soweit dies vorgeschrieben ist.

Versicherung/Bauklasseneinteilung

Ihr EBH-Haus entspricht der Bauartklasseneinteilung (BKL), Fertighausgruppe (FHG) II, Fundament massiv, tragende Konstruktion aus Stahl und Holz, Bedachung hart mit Ziegeln.

Bitte beachten Sie, dass Sie uns vor Baubeginn einen Nachweis über den Abschluss und die Beitragszahlung nachfolgender Versicherungen übergeben:

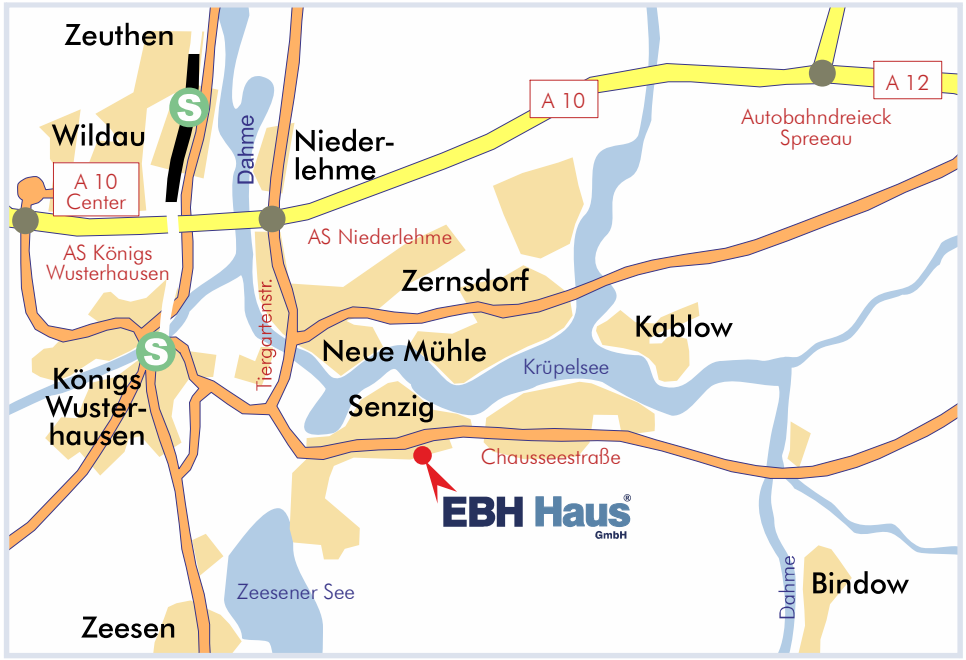
- Rohbaufeuerversicherung
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Bauleistungsversicherung

Eigenleistungen der Bauherrschaft

Ihre oder die von Ihnen beauftragten Eigenleistungen können erst nach der erfolgreich durchgeführten Werkabnahme beginnen.
Ausnahmen hiervon sind die Medienerschließung und evtl. ein vorab durch eine Teilfreigabe abgenommener Bereich.

EBH Haus®

Energieeffizient • Bezahlbar • Hochwertig



Alle Angaben gültig ab 21.10.2026. Vorherigen Angaben verlieren damit ihre Gültigkeit. Irrtümer vorbehalten.

EBH Haus GmbH • Senzig • Chausseestraße 67 • 15712 Königs Wusterhausen
Telefon: 03375/902482 • Fax: 03375/902481 • Email: info@ebh-haus.de • Internet: www.ebh-haus.de