

Baubeschreibung INNOVATION



*„...Sie werden sich
wohlfühlen!“*



10 gute Gründe, weshalb sich so viele Bauherren für LECHNER Massivhaus entscheiden



In 4 Tagen steht der Rohbau. Ausbaufertig.

1. Tag



2. Tag



3. Tag



4. Tag



1 *Vertrauen durch Erfahrung*

Vertrauen ist gut – Referenzen sind besser. Jahrzehntelange Erfahrung im Systemrohbau, Tausende realisierter und schlüsselfertig übergebener Immobilien – bei LECHNER Massivhaus sind Sie in besten Händen. LECHNER Massivhaus ist Teil der LECHNER GROUP, einer in vierter Generation inhabergeführten Unternehmensgruppe, die neben dem Bauträgersgeschäft auch eigene Baustoffwerke umfasst.

2 *Mit Sicherheit massiv*

Klimawandel, Wetterveränderungen, Ölkrisen – bauen Sie sicher für die Zukunft. Hochwasser, extreme Wärme, Kälte oder Stürme – massiv gebaute Eigenheime sind hier klar im Vorteil.

3 *Kontrollierte Qualität*

Unsere Baustoffe und Systembauteile unterliegen unabhängigen Kontrollen durch den Güteschutz. Moderne industrielle Fertigungsstraßen in Werken der eigenen Firmengruppe garantieren kontinuierliche Qualität.

4 *Vorteile im Ausbau*

Der werkseitige Einbau von Elektro-Leerrohrsystemen, sowie die Vorfertigung von Aussparungen für die Haustechnik sparen Kosten und Zeit für den Ausbau. klimaPOR®-Bauteile lassen sich auch ausgesprochen gut bearbeiten. Spachtelfähige Oberflächen ermöglichen den Verzicht auf den Innenputz – ein Plus auch für die Wohnfläche.

5 *Ausgezeichnete Bauphysik*

Unsere Massivbauteile verfügen über hervorragende Wärme-, Brand- und Schallschutzeigenschaften. Die Struktur der Kugeloberfläche des klimaPOR®-Rohmaterials gewährleistet ein diffusionsoffenes Wandsystem, das unempfindlich gegenüber Feuchtigkeit ist. Der geblähte Ton ermöglicht maximale Wärmespeicherung und zeitversetzte Abgabe der Wärmeenergie.

6 *Ökologisch verantwortlich und wohngesund*

klimaPOR®-plus-Außenwände erfüllen hohe Ansprüche an den Wärmeschutz. Der natürliche, „saubere“ Baustoff ist für Allergiker empfehlenswert. Zudem wird gesundheitsschädlicher Elektrosmog durch klimaPOR®-Wände fast vollständig abgeschirmt. Entspannung, Regeneration, Wohlbefinden – schöpfen Sie Ihre Kraft aus einem natürlichen und behaglichen Raumklima und genießen Sie die Summe der ausgezeichneten Eigenschaften von klimaPOR®.

7 *Schnell und konsequent wirtschaftlich*

Ersparen Sie sich Planungsstress und kostenintensive, zeitraubende Arbeiten auf der Baustelle. Die Fertigung der passgenauen, vorgetrockneten Elemente ist witterungsunabhängig und die Montage erfolgt in kürzester Zeit.

8 *Aus einer Hand*

Sie übertragen die Verantwortung für Ihr Projekt an einen zuverlässigen Partner. Von der Kalkulation, Planung und Logistik über die Produktion und Montage bis hin zum Ausbau durch unsere langjährigen Partnerfirmen erhalten Sie ein bewährtes, stimmiges System.

9 *Für die Zukunft gebaut*

Der massive, natürliche Baustoff klimaPOR® trägt maßgeblich zum Wert Ihres Bauwerkes bei. Mit klimaPOR® zu bauen heißt für Generationen zu bauen.



Wohnsiegel

Europäisches Markenhaus



10 Mehr Sicherheit ohne Mehrkosten

- Wir sind Mitglied im Verband **Wohnsiegel – Das Europäische Markenhaus e.V.**

Der Verband versteht sich nicht als eine Organisation für Mitglieder, sondern primär als moderner Qualitätssicherungsverband, der unabhängig und verbraucherorientiert handelt.

Deshalb müssen sich seine Mitgliedsunternehmen – allesamt namhafte Hausbauunternehmen – regelmäßig strengen Prüfungen unterziehen.

- **Das Erfolgserzertifikat der LT Bau-Treuhandpool AG**

Mit dem Erfolgserzertifikat ist Ihr künftiges Eigenheim von Anfang an auf einem sicheren Fundament gegründet.

Vor allem folgende drei Vorteile des Erfolgserzertifikates vergrößern Ihre Sicherheit:

Vertragserfüllung

Damit ist sichergestellt, dass Sie auf jeden Fall zum vereinbarten Preis die vereinbarte Bauleistung erhalten.

Bauabnahme

Werden bei der Bauabnahme berechtigte Mängel festgestellt, so werden diese fachgerecht und vollständig behoben. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet ein öffentlich bestellter und vereidigter Baugutachter als Schiedsrichter.

Gewährleistung

Dies bedeutet für Sie auch Sicherheit nach dem Einzug.

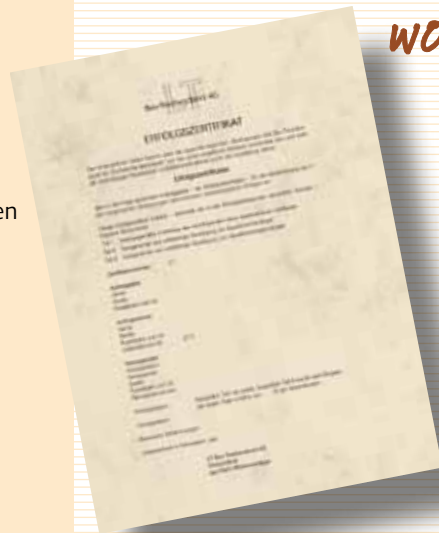
Der Bau-Treuhandpool steht für den Erfolg Ihres Bauvorhabens ein, d.h. er übernimmt selbstständig neben dem Bauunternehmer die fachgerechte und vollständige Beseitigung von Mängeln, welche während der 5-jährigen Gewährleistungsfrist auftreten.



Die
Zukunft
eingebaut



„...Sie werden sich wohlfühlen!“



Bau- und Leistungsbeschreibung

»...das machen wir für Sie.«



*„...Sie werden sich
wohl fühlen!“*



»INNOVATION«

	Seite
1 Planung	6
2 Werkplanung	6
3 EnEV / Energiebedarfsausweis	6
4 Bauleitung – Objektüberwachung	6
5 Baustelleneinrichtung	6
6 Erdarbeiten	
6.1 Haus mit Keller	6
6.2 Haus ohne Keller	7
7 Fundamentierung	
7.1 Haus mit Keller	7
7.2 Haus ohne Keller	7
8 Kellerwände	8
9 Wände der Wohngeschosse	8
10 Geschossdecken	9
11 Zimmerarbeiten – Dacheindeckung – Spenglerarbeiten	9
12 Hauseingangstür	10
13 Fenster, Fenstertüren	11
14 Außenfensterbänke	11
15 Putzarbeiten / Gerüst	12
16 Elektroinstallation	13
17 Heizung und Warmwasserversorgung inkl. Solaranlage	14
18 Wärmepumpe	14
19 Pelletsheizung	15
20 Heizkörper	15
21 Ziegel-Klimadecke	15
22 Fußbodenheizung	16
23 Sanitäre Installation und Ausstattung	16
24 Treppen	17
25 Estrich	17
26 Bodenfliesen	17
27 Wandfliesen	18
28 Innenfensterbänke	18
29 Wärmedämmung Dachgeschoss	18
30 Deckenverkleidung	18
31 Innentüren	18
32 Maler- und Spachtelarbeiten	18
33 Sonderleistungen	19
34 Käuferleistungen	19
35 Besondere Hinweise	20
Bau-Treuhandpool / Europäisches Markenhaus	22

Sehr geehrter Bauinteressent!

Diese Baubeschreibung fasst die Leistungen für ein LECHNER-Massivhaus »**INNOVATION**« zusammen.

Der Rohbau mit massiven Fertigelementen aus natürlichem klimaPOR®-Ton bietet die ideale Voraussetzung für Wohngesundheit und Wertbeständigkeit.

Beim Ausbau bauen wir auf unsere Jahrzehnte lange Erfahrung und die Zuverlässigkeit unserer bewährten Partner.

Bei der Auswahl der Baustoffe und Bauelemente achten wir auf optimale Markenqualität – und den Preis.

Bei allen Fragen zu dieser Leistungsbeschreibung wenden Sie sich bitte einfach an uns.

Unser Ziel ist es, alles zu unternehmen, damit unsere Vorhersage eintritt:

»...Sie werden sich wohlfühlen!«

1. Planung



Zu den vielen Pluspunkten eines LECHNER-Massivhauses gehört zweifelsohne auch die bereits in unseren Hausserien im Festpreis enthaltene Architektenleistung. Dazu erfolgt nach Abschluss des Vertrages ein Planungsgespräch, zu welchem wir Sie einladen.

Eine Besichtigung und Nivellierung des Baugrundstückes zum Zwecke einer optimalen Bebauung wird durch uns durchgeführt. Wir nehmen die örtlichen Gegebenheiten Ihres Grundstückes auf und übertragen sie in die Höhenpläne.

Durch Vorentwurf und Grundrissberatung werden gemeinsam mit Ihnen die Voraussetzungen zur Lösung der Bauaufgabe geschaffen; wir planen nach Ihren individuellen Vorstellungen in Verbindung mit architektonischen und technischen Möglichkeiten. Nach Vorlage der amtlichen Lagepläne bzw. Flurkarten erstellen wir Ihren Bauantrag in dreifacher Ausfertigung.

2. Werkplanung

Das Bauen aus einer Hand mit diesen umfangreichen Architekten- und Beratungsleistungen vermittelt Ihnen Sicherheit und höchste Qualität. Die Ausarbeitung der kompletten Ausführungspläne erfolgt im Maßstab 1:50. Der Nachweis für Statik ist grundsätzlich enthalten. Der Schallschutznachweis wird bei Bedarf und soweit erforderlich von uns gegen Gebühr ausgearbeitet.

3. EnEV / Energiebedarfsausweis

LECHNER-Massivhaus baut zeitgemäß und energiesparend. Die Vorteile massiver Tonwände spürt man sofort, u.a. die sehr gute Wärmespeicherfähigkeit. Das spart Heizkosten und schont die Umwelt. Bei uns werden alle Kriterien der EnEV neuester Stand erfüllt. Die EnEV fasst die ehemalige Wärmeschutzverordnung und die Heizanlagenverordnung zusammen. Das bedeutet: es geht bei der Bewertung nicht nur um den Wärmebedarf eines Gebäudes, sondern um den gesamten Energiebedarf für Heizwärme und Warmwasser. Ihr LECHNER-Massivhaus ist optimal gegen Wärmeverluste nach außen gesichert. Dies bestätigen wir Ihnen mit dem Energiebedarfsausweis.

4. Bauleitung – Objektüberwachung

Die verantwortliche Bauleitung liegt bei unseren erfahrenen und fachkundigen Bauleitern in den allerbesten Händen. Sie führen die Gütekontrollen durch und überwachen die Ausführungen für die bei LECHNER Massivhaus beauftragten Leistungen. Nach Leistungserstellung erfolgt eine Schlussabnahme und die anschließende Übergabe des LECHNER-Massivhauses.

5. Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst die Bereitstellung der Unterkünfte und das Baustellen WC für unser Personal, das Vorhalten und den Auf- und Abbau der nötigen Baugeräte einschließlich Montagegerüst.

6. Erdarbeiten

6.1 Haus mit Keller

Der Mutterboden wird ausgehend von einem ebenen Geländeniveau im Bereich des geplanten Gebäudes abgetragen und seitlich auf dem Grundstück gelagert.

Bei Vorhandensein eines Bodens der Bodenklasse 3 bis 5 gemäß VOB/C DIN 18300 (leicht, mittelschwer und schwer lösbarer Boden) heben wir die Baugrube aus und lagern das ausgehobene Material seitlich auf Ihrem Grundstück, in unmittelbarer Nähe der Baugrube (siehe hierzu auch Punkt Sonderleistungen).

Als kapillarbrechende Schicht sowie als Sauberkeitsschicht wird eine Noppenbahn verlegt.

Das maschinelle Verfüllen der Arbeitsräume mit dem auf dem Grundstück vorhandenen, geeigneten Aushubmaterial sowie das Verdichten dieses Materials erfolgen maximal bis zur Unterkante des ursprünglichen Mutterbodens, sofern die Arbeitsräume frei zugänglich sind.

6.2 Haus ohne Keller

Der Mutterboden wird ausgehend von einem ebenen Geländeniveau im Bereich des geplanten Gebäudes bis zu einer Stärke von max. 25 cm abgetragen und seitlich auf dem Grundstück gelagert.

Ebenso ausgehoben und seitlich gelagert werden die Bereiche der Streifenfundamente. Diese Arbeiten erfolgen bis zu einer Tiefe von 100 cm, sofern es sich um Boden der Bodenklasse 3–5 nach VOB/C DIN 18300 handelt. Als kapillarbrechende Schicht sowie als Sauberkeitsschicht wird eine Noppenbahn verlegt.

7. Fundamentierung

7.1 Haus mit Keller

Bei gleicher Druckfestigkeit von 20 N/cm² im gesamten Fundamentierungsbereich erstellen wir eine ca. 20 cm starke bewehrte Bodenplatte in Beton C20/25.

Entsprechend den VDE-Vorschriften kommt ein verzinkter Fundamentanker zum Einbau. Zwischen Bodenplatte und Filterschicht wird eine PE-Folie eingebaut.

7.2 Haus ohne Keller



Bei gleicher Druckfestigkeit von 20 N/cm² im gesamten Fundamentierungsbereich erstellen wir eine ca. 20 cm starke bewehrte Bodenplatte in Beton C20/25. Die Bodenplatte wird stand-sicher und frostfrei gegründet.

Entsprechend den VDE-Vorschriften kommt ein verzinkter Fundamentanker zum Einbau. Die Abwasserleitungen aus Kunststoff unter der Bodenplatte werden im Sandbett verlegt und auf dem kürzesten Weg nach außen geführt. Die Bemessung erfolgt nach DIN 1986. Die Rohrführung erfolgt bis max. 0,5 m außerhalb der Bodenplatte.

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

Die seitliche Wärmedämmung im Sockelbereich wird bis Unterkante Bodenplatte geführt.

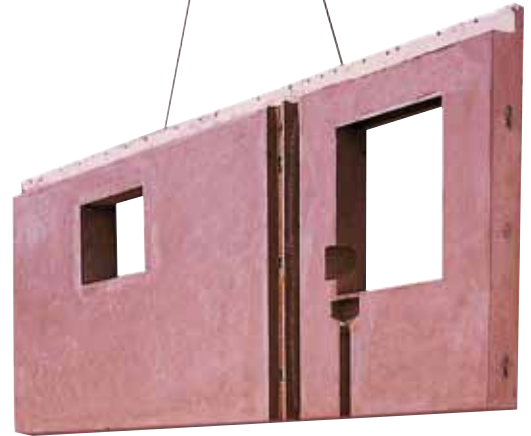


8. Kellerwände



Hier kommt unser System RATIOPLAN® zum Einsatz. Die Geschosshöhe im Keller beträgt 2,45 m. Kelleraußenwände und tragende Innenwände werden aus 17,5 cm starken Betonelementen in abgeschleibter Ausführung hergestellt. Als Sonderleistungen bieten wir die Ausführung der Kelleraußenwände in klimaPOR®-Wohnkeller oder in doppelschaliger und wasserundurchlässiger Ausführung als VARIOPLUS®-wasserdicht-Kellersystem. Im Erdbereich erhalten die Außenwände eine Isolierung gemäß DIN 18195/4 gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser. Die Ausführung erfolgt entsprechend den Richtlinien für die Planung und Ausführung von Abdichtungen erdberührender Bauteile mit kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtungen. Als Sonderleistung kann die Ausführung der Kellerisolierung gegen „drückendes Wasser“ erfolgen. Die Entscheidung welche Ausführung zur Anwendung resultiert aus dem erforderlichen Baugrundgutachten. Im erdberührenden Außenwandbereich wird eine ausreichend dimensionierte Perimeterdämmung, gemäß den Vorgaben der EnEV, angebracht.

9. Wände der Wohngeschosse



Sämtliche Umfassungs- und tragende Innenwände bestehen aus großformatigen und geschosshohen Blähton-Wandelementen. Die LECHNER-Massivhaus-Außenwand ist 24 cm stark aus dem durchweg massiven und wohngesunden Naturbaustoff klimaPOR®-Ton sowie einem 12 cm starken Vollwärmeschutz. Sie bietet aufgrund ihres bauphysikalisch vorteilhaften Aufbaus einen Wärmedämmwert, der die gesetzlichen Anforderungen weit übertrifft. Der U-Wert der klimaPOR®-plus-Außenwand beträgt 0,19 W/m²K. Alternativ können wir Ihnen auch unsere 36,5 cm starke Außenwand anbieten. Bei dieser Variante wird dann auf den Vollwärmeschutz verzichtet. Voraussetzung hierfür sind natürlich die örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der EnEV.

Diese Ausführung in Trockenbauweise mit 1200°C gebranntem Ton bietet bauphysikalisch eine Anzahl vorteilhafter Eigenschaften. In dieser soliden, wertbeständigen Bauweise zeichnet sich ein hervorragendes Wärme-



speichervermögen, gepaart mit höchster Schalldämmung und sehr gutem Dampfdiffusionsverhalten aus. Die Summe dieser Eigenschaften übertrifft die gesetzliche Anforderung und bietet dem Bewohner ein wohngesundes Raumklima.

Sämtliche Innenwände bestehen ebenfalls aus gütegeprüften Blähton in der Stärke von mindestens 11,5 cm unter Berücksichtigung der statischen Erfordernisse.

Wandschlitz- und Durchbrüche für Sanitär- und Heizungs-Installation sind laut Werkplan enthalten.
Leerrohrinstallationen für Elektro sind werkseitig in den von uns gelieferten Wänden eingebaut.

Die Wohngeschosshöhe beträgt ca. 2,79 m falls nicht von der Bauordnung anders vorgegeben. Die Giebel und Kniestockwände werden auf dem gleichen Qualitätsniveau hergestellt.

10. Geschossdecken



Die Geschossdecken über Keller- und Erdgeschoss werden statisch als Massivdecke ausgebildet. Dazu verwenden wir vorgefertigte Elemente in hochwertiger Güteklasse mit schalungsglatte Untersicht. Die Deckenstärke beträgt in der Regel 20 cm, richtet sich jedoch nach den statischen Erfordernissen.
Auf eine Trennung zwischen Decke und Wandaufleger mittels eines Auflagerstreifens wird besonderer Wert gelegt.

11. Zimmererarbeiten – Dacheindeckung – Spenglerarbeiten



Das Dach prägt den Gesamteindruck des Gebäudes ganz entscheidend mit und ist ein sehr wertbestimmendes Detail Ihres Hauses. Deshalb verwenden wir für die Dacheindeckung hochwertige Materialien.

Ein LECHNER-Massivhaus mit Satteldach erhält immer einen massiven Pfettendachstuhl in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion in Güteklasse 2, Schnittklasse A/B. Die Schneelast wird mit 1,25 kN/m² Dachfläche berücksichtigt. Die Sparrenstärke beträgt 8/20 cm und ermöglicht somit eine besonders starke Vollsparrendämmung (WLG 035). Der U-Wert des gedämmten Daches beträgt: 0,20 W/m²K.

Sämtliche Hölzer des Dachstuhls werden nach geltenden Vorschriften imprägniert. Dazu verwenden wir ein umweltfreundliches Imprägnierungsmittel ohne PCB. Über das verwendete Material wird ein Imprägnierungsnachweis geführt.

Sparren und Pfettenköpfe werden außen sauber gehobelt und erhalten stirnseitig einen sauberen Sägeschnitt. Die Traufe und der Ortgang werden mit einer Schalung aus Fichtenholz-Nut- und federbrettern versehen.

Die Dachüberstände betragen entsprechend dem Dachziegelraster an der Giebelseite ca. 30 cm, an den Traufen ca. 50 cm.

Der Dachaufbau besteht von außen nach innen aus Betondachpfannen des deutschen Markenherstellers Nelskamp, Model Finkenberger-Pfanne in den Farben: Rot, Schwarz, Braun und Grau. Die Verlegung geschieht auf Lattung und Konterlattung.

Eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit unterseitiger Spinnvliesauflage ist zum Schutz des Dachraumes enthalten. Der mörtelfreie Trockenfirst gewährleistet die Hinterlüftung. Als Traufabschluss wird ein Traufblech gemäß aktueller Dachdeckerrichtlinie ausgeführt.

Als Sonderleistungen können andere Dachaufbauten, Ziegelformen und Farben gewählt werden.

Bei der Ausführung von Walm- oder Zelt-dächern kann alternativ eine Binderdachkonstruktion zum Einsatz kommen. Flachdächer sind sowohl als massive Dächer als auch in einer Holzbalkenkonstruktion ausführbar.

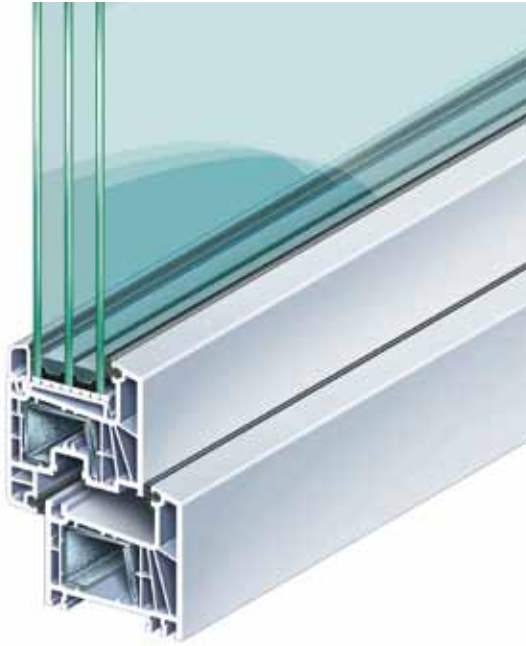
Um dauerhaft den wechselnden Witterungseinflüssen gerecht zu werden, bestehen die Dachrinnen und sichtbaren Regenfallrohre aus hochwertigem Titanzink. Die Fallrohre werden bis Sockelbereich geführt und erhalten als unteren Abschluss ein stoßsicheres SML-Rohr für den Anschluss an die Grundleitungen.

12. Hauseingangstür

Das LECHNER-Massivhaus erhält eine qualitativ hochwertige und zeitlos schöne Haustür aus weißen, eckigen Kunststoffprofilen und Beschlag gemäß Ausstellung oder wahlweise einem Edelstahlstoßgriff (60 cm). Das Türge-triebe besteht aus einer Rundbolzen- und Schwenk-Arretierung. Sie erhalten bei der Übergabe 3 Stück Schlüssel zum neu ein-gesetzten Profilzylinder.



13. Fenster, Fenstertüren



Da Sparen an der falschen Stelle für Sie teuer werden kann, und gerade beim Fenster die denkbar höchste Qualität Vorrang haben sollte, verwendet LECHNER-Massivhaus nur hochwertig gefertigte Kunststoff-Fenster. Die Fenstergrößen ergeben sich aus den Plänen.

Verglasung: Wir verwenden für unsere Fenster nur Wärmeschutzglas, 3-fach verglast (Schallschutz mindestens 32 dB, U-Wert $U_g \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$). Diese Werte unterschreiten die Vorgabe der Energieeinsparverordnung und helfen Ihnen, Heizkosten zu sparen. Sie leisten gleichzeitig einen aktiven Beitrag zur Senkung des CO_2 -Ausstoßes. Eine 5-Jahres-Garantie auf diese Gläser belegt zusätzlich das hohe Qualitätsniveau.

Beschläge: Alle Fenster sind mit funktions-sicheren Einhandbeschlägen in silberfarbener Ausführung als Markenbeschlag mit verstellbaren Ecklagern mit erhöhter Tragkraft (100 kg, nachregulierbar) ausgerüstet.

Profile: Ausführung der Fensterhauptprofile im 5-Kammer-System, in hochschlagzähem, homogen eingefärbtem, schwer entflammbarem, chemikalienbeständigem, hartem PVC. Rahmen und Flügeldichtungen sind witterungs- und alterungsbeständig. Die hochwertige Glasabdichtungsausführung gewährleistet Schlagregensicherheit. Profilfarbe: in weiß, Oliven silberfarben.

RAL-Gütezeichen: Durch eine laufende Eigen- und Fremdkontrolle (Gütegemeinschaft Kunststoff-Fenster) wird eine gleichbleibende und auf dem neuesten Stand der Technik stehende Qualität sichergestellt. Als Sonderleistung können verschiedene Sprossen- oder Rundbogenfenster und andere Sonderformen, Holzfenster, individuelle Farbgestaltung nach unserem reichhaltigen Farbmustern, einbruchhemmendes Glas und Beschläge, Verbundsicherheitsglas und falls erforderlich oder gewünscht, in Schallschutz $> 32 \text{ dB}$ ausgeführt werden.

Soweit im Entwurf vorgesehen, erfolgt beim ausgebauten Dachgeschoss der Einbau von Dachflächenfenstern der Firma ROTO mit Wärmeschutzverglasung, U_g -Wert des Glases $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Als Sonderleistung ist der Einbau eines Dachausstiegfensters für den Kaminkehrer möglich.

Im Keller werden pflegeleichte Kunststoff-Leibungs-Kellerfenster Größe ca. 100/50 cm mit Kippbeschlag und Isolierverglasung eingebaut. Sämtliche Kellerfenster werden im erdberührenden Bereich mit glasfaserverstärkten Polyesterlichtschächten, max. Größe 100/100/50 cm, versehen. Die begehbaren Roste sind gegen Abheben gesichert. Sollten auf Grund der Geländesituation Lichtschachtaufsätze erforderlich sein, so bieten wir Ihnen diese gern als Sonderleistung an.

14. Außenfensterbänke

Außenseitig kommen Aluminium-Fensterbänke in eloxierter Ausführung zum Einsatz. Die Befestigung erfolgt mit nichtrostenden Spezialschrauben.

Im Bereich der Terrassentüren im EG bzw. der Balkontüren im DG werden Granitbänke „Serizzo grau“ eingebaut.



15. Putzarbeiten / Gerüst

Die Fassade erhält einen auf die Unterkonstruktion abgestimmten Außenputz. Die Außenwände sind mit einem atmungsaktiven weißen Edelputz der Körnung „2“ versehen. Es handelt sich hierbei, bei Verwendung von Vollwärmeschutzsystemen, um einen 1-lagigen Deckputz und bei der Anwendung der wärmedämmenden klimaPOR®-Außenwand um einen bauphysikalisch abgestimmten, 2-lagigen Leichtputz. Der Farbton ist weiß.

Als Sonderleistung können jederzeit Holzverkleidungen an Außenwänden ausgeführt werden.

Der wetterfeste Anstrich des Sockels erfolgt in einem Farbton Ihrer Wahl.

Ausgehend von einer Sockelhöhe von 30 cm unter Oberkante Kellerdecke bzw. Bodenplatte entstehen Ihnen für das Arbeitsgerüst keine zusätzlichen Kosten.



16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation und der Zählerschrank einschließlich der erforderlichen Zwischenverteilung entsprechen den DIN/VDE-Vorschriften und den Bestimmungen des zuständigen Elektroversorgungsunternehmens. Sie beginnt ab der Hausanschlussicherung im Kellergeschoss bzw. bei Häusern ohne Keller im Erdgeschoss. Da alle nötigen Hohlräume und Durchbrüche schon in der Rohbauphase Ihres modernen Eigenheimes berücksichtigt und im Werk in den Wandelementen ausgespart wurden, kann diese Ausbauphase ohne Zeitverlust erledigt werden.

Eingebaut werden Flächenschalter und Steckdosen Fabrikate „Busch-Jaeger“ oder GIRA nach Mustervorlage gemäß nachfolgender Auflistung (sofern die entsprechenden Räume im Grundriss des Entwurfes vorgesehen sind). Die Anordnung der Elektrokomponenten ergibt sich aus den Typenplänen, die im Rahmen der Bemusterung vorgelegt werden. Ergänzungen sind als Sonderleistung möglich. Im Keller erfolgt die Installation auf Putz.

Hauseingang	1 Wandauslass für Außenleuchte 1 Klingeltaster, 1 Gong, 1 Klingeltrafo
Windfang	1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung
Abgeschloss. Treppenhaus <small>(nur im Mehrfamilienhaus)</small>	1 Lampenanschluss mit je 2 Tastern als Relaischaltung
Diele EG	1 Lampenanschluss mit Kreuzschaltung mit 3 Schaltern 2 Einzelsteckdosen
Abstellraum	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Steckdosenkombination
WC	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Steckdosenkombination
Küche	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Anschluss für E-Herd, dreiphasig 1 Steckdose für bauseitige Spülmaschine 1 Steckdose für bauseitigen Kühlschrank 1 Steckdose für bauseitige Dunstabzugshaube 3 Doppelsteckdosen 3 Einzelsteckdosen
Hauswirtschaftsraum	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Steckdosenkombination 1 Doppelsteckdose
Essen	1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung 1 Steckdosenkombination 2 Steckdosen

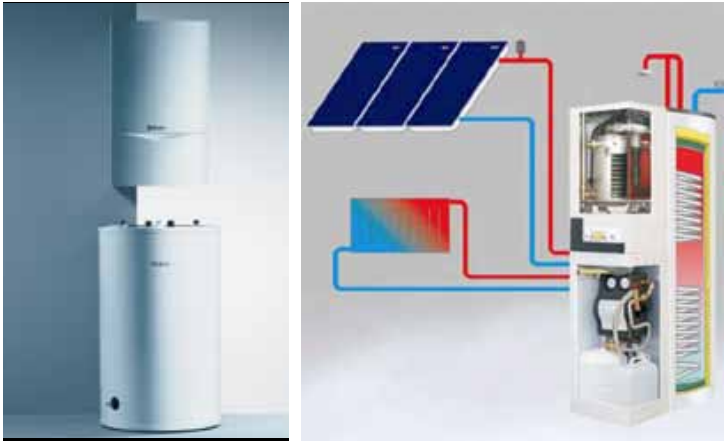
Wohnen	1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung 1 Deckenauslass mit Ausschaltung 2 Steckdosenkombinationen 2 Doppelsteckdosen 1 Dreifachsteckdose 1 Leerdose mit den erforderlichen Leerrohren in den Wänden für Telefon
Diele DG	1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung 2 Steckdosenkombinationen
Eltern	1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung 1 Steckdosenkombination 2 Doppelsteckdosen 1 Leerdose mit den erforderlichen Leerrohren in den Wänden für Antenne 1 Leerdose mit den erforderlichen Leerrohren in den Wänden für Telefon
Kind Arbeiten Gast Büro	je 1 Lampenanschluss mit Ausschaltung je 1 Steckdosenkombination je 2 Doppelsteckdosen je 1 Leerdose mit den erforderlichen Leerrohren in den Wänden für Antenne je 1 Leerdose mit den erforderlichen Leerrohren in den Wänden für Telefon
Bad	1 Wandauslass mit Ausschaltung pro Waschbecken 1 Doppelsteckdose pro Waschbecken je 1 Lampenanschluss mit Ausschaltung
Dachboden	1 Schiffsarmatur mit Glühlampe und Kontrollausschaltung 1 Steckdose im Dachraum
Keller <small>(soweit vorhanden)</small>	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Steckdosenkombination
Heizkeller	1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Steckdosenkombination
Terrasse	1 Wandauslass mit Ausschaltung 1 Steckdose mit Kontrollschaltung
Allgemein	1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 Steckdose für Tiefkühltruhe



Auf Wunsch können als Sonderleistung die Schlafräume mit einer Nachtfreischaltung zur Verhinderung von Elektrosmog ausgestattet werden.

17. Heizung und Warmwasserversorgung inkl. Solaranlage

Die Ausführung der Anlage erfolgt entsprechend dem Gebäudewärmebedarf nach DIN 4701 und den einschlägigen Sicherheitsbestimmungen. Ebenso werden die Forderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes zur Reinhaltung der Luft durch das exakt abgestimmte Verbrennungssystem problemlos erfüllt.



Gas-Brennwert-Heizanlage mit Solaranlage zur Brauchwasserbereitung als Aufdachanlage
Umweltrelevante Aspekte und vor allem die Tatsache, dass die globalen Energievorräte begrenzt sind, fordern zum Handeln und zum rationellen Umgang mit den Ressourcen auf. Deshalb bauen wir in Ihr LECHNER-Massivhaus eine Gas-Brennwert-Heizanlage (Viessmann oder Vaillant) mit integriertem solar-beheiztem Warmwasserspeicher und ca. 5,6 m² Solar Kollektoren als Aufdachanlage, einschließlich bauartzugelassener Abgasanlage ein. Diese Heizanlage bietet Ihnen nachfolgende Vorteile:

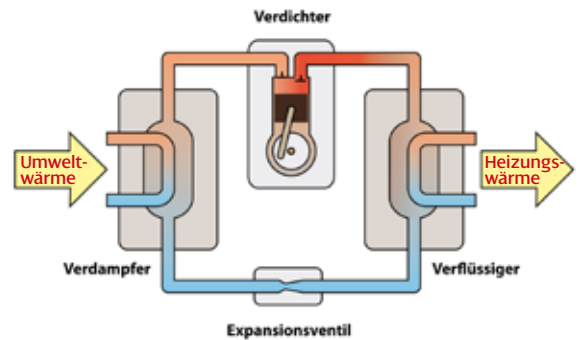
- Stufenlos modulierender Brenner
- Niedrige Emissionswerte
- Hoher Normnutzungsgrad
- Problemlose Wartung

Das technische Prinzip:

Im Gegensatz zu konventionellen Heizkesseln nutzt der Brennwertkessel die im Wasserdampf enthaltene Kondensationswärme durch weitgehende Abkühlung der Verbrennungsgase. Auf diese Weise wird eine höhere Brennstoffausnutzung möglich und somit die Umweltbelastung reduziert. Rein rechnerisch ergibt sich daraus mit einem Brennwertkessel ein Nutzungsgrad von über 100 % im Verhältnis zur herkömmlichen Gasheizungsanlage bei gleicher Berechnungsmethode. Die Aufstellung des Brennwertgerätes erfolgt platzsparend, soweit im Entwurf vorhanden, im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss oder im Abstellraum im Dachgeschoss.

18. Wärmepumpe

(Alternative als Sonderleistung)



Hierbei verwenden wir in Abhängigkeit des gewünschten Wärmepumpen-Systems die Hersteller: Viessmann, Vaillant, Dimplex, Rotex und Alpha Innotec.

Zum Einbau kommt eine umweltfreundliche und kostensparende Wärmepumpentechnologie, wobei drei Viertel der notwendigen Energie für die Heizung und Warmwasserbereitung aus der Umweltwärme gewonnen werden. Nur ein Viertel wird als Antriebsenergie verwendet. Jede Wärmepumpe verringert den CO₂-Ausstoß um rund 3 Tonnen je Einfamilienhaus und Jahr, wobei die Stromproduktion bereits eingeschlossen ist.

Die Luft-/Wasser-Wärmepumpe ist konzipiert für die Außenaufstellung, bis zu 5 m vom Gebäude entfernt. In einer witterungsfesten und rostfreien Verkleidung ist die Anlage vor Wind und Wetter bestens geschützt. Der Pufferspeicher wird an einem frostsicheren Ort im Gebäude aufgestellt.

Alternativ können auch Sole-/Wasser- oder Wasser-/Wasser-Wärmepumpen ausgeführt werden. Die Aufstellung erfolgt hier im Technikraum.



19. Pelletsheizung

(Alternative als Sonderleistung)



Zum Einbau kommt ein Pelletskessel (Fabr. Viessmann, Windhager, Fröling oder Hargassner), einschließlich Saugzuggebläse und taktender Pelletsdosierschnecke zur modulierenden Leistungsanpassung.

Der Lagerraum wird mit 2 Stück schräggestellten Mehrschichtplatten auf Schrägholzböcken ausgeführt. Die Pelletsheizung ist insbesondere mit Blick auf steigende Gas- und Ölpreise bei den Verbrauchskosten eine echte Alternative. Bei der Verbrennung von Holz wird nur so viel CO₂ ausgestoßen, wie vorher von den Bäumen beim Wachstum aufgenommen wurde. Und Holz ist ein nachwachsender Rohstoff!

20. Heizkörper

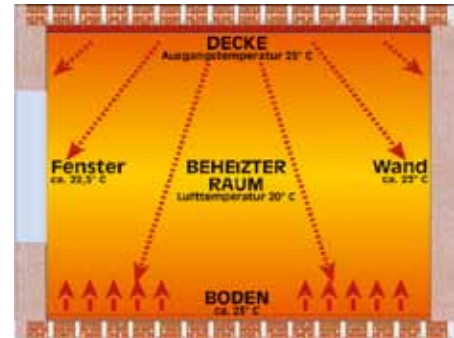
Die Heizkörper werden mit dem Heizkörperanschlussystem aus dem Boden angeschlossen. Zum Einbau gelangen Plattenheizkörper (Markenfabrikat) mit Abdeckung. Die Raumtemperatur regeln Heizkörperthermostate, deutsches Markenfabrikat.

Die Bemessung der jeweiligen Heizkörperleistung erfolgt nach Wärmebedarfsberechnung gemäß DIN 4701.



21. Ziegel-Klimadecke

(Alternative als Sonderleistung)



Zum Einbau gelangen Ziegel-Klimadecken aus dem RÖTZER-ZIEGEL-ELEMENTE-WERK, einem unserer Schwesterunternehmen in der LECHNER Group.

Mit der Thermostat gesteuerten Ziegel-Klimadecke bieten wir Ihnen eine besondere Alternative zur Fußbodenheizung an. Die Deckenheizung ist eine ideale großflächige Niedertemperatur-Strahlungsheizung als Ergänzung zur alternativen Wärmepumpe. Gegenüber anderen Heizsystemen hat sie große Vorteile: so z.B. die milde Strahlungswärme ohne Luftbewegung. Die Wärmestrahlung durchdringt die Luft, ohne sie zu erwärmen, und wird dort, wo sie auf Wände oder Menschen trifft, in behagliche Wärme umgewandelt.

In Verbindung mit einer reversiblen Wärmepumpe sparen Sie nicht nur Heizenergie, sondern Sie können sich im Sommer durch Kühlung zusätzlich angenehme Temperaturen schaffen.

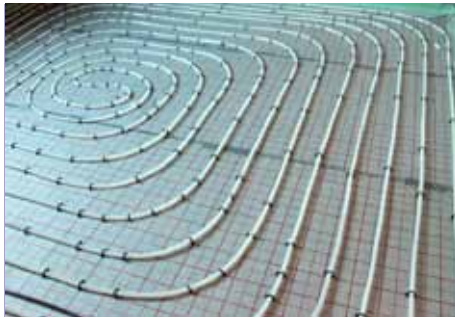
Die Vorteile der Ziegel-Klimadecke auf einen Blick:

- Heizen wie es die Sonne vormacht.
- Durch ein separates Kühlmodul ist die Abkühlung der Raumtemperatur um ca. 5°C ohne Klimaanlage möglich.
- Geringer Energiebedarf.
- Kurze Reaktionszeit.
- Von Baubiologen empfohlen.



22. Fußbodenheizung

(Alternative als Sonderleistung)



Auf Wunsch kann in allen beheizten Räumen ein Fußbodenheizsystem in Verbindung mit einem Heizestrich ausgeführt werden. Die Regelung erfolgt dann über Heizkreisverteiler mit elektrischen Stellantrieben für jeden Raum separat. Die Bemessung der jeweiligen Leistung erfolgt nach Wärmebedarfsberechnung gemäß DIN EN 12831.

23. Sanitäre Installation und Ausstattung

Die sanitäre Installation nach DIN 1988 beginnt ab dem bauseitigen Wasserzähler. Ein rückspülbarer Feinfilter und ein Druckminderer werden eingebaut. Von der Kellerverteilung bis zur letzten Entnahmestelle kommt das Hausinstallationssystem von REHAU, TECE-flex oder gleichwertig mit der unlösbaren Verbindungstechnik "Schiebehülse" zum Einsatz. Die unlösbare Verbindung ist dauerhaft dicht und kann somit bedenkenlos unter Putz verlegt werden. Die Systeme haben die DVGW-Zulassung (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches). Die Rohre aus weichmacherfreiem hochdruckvernetztem Polyethylen (PE-Xa) sind hygienisch neutral, gesundheitlich unbedenklich sowie geschmacks- und geruchsneutral. Korrosions- und Ablagerungsprobleme sind aufgrund des verwendeten Materials ausgeschlossen. Neben der hohen Langlebigkeit zeichnet sich das System durch geräuscharmes Fließverhalten und eine geringe Schallübertragung aus. Das Leitungssystem kann ständig mit 70°C betrieben werden und kann durch Störungen kurzfristig auftretende Temperaturen bis 110°C aufnehmen.

Die Abflussrohre bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoff (HT) und werden mit einer Schallisolierung versehen. Alle Sanitärobjekte werden in der Farbe weiß eingebaut. Weitere Farben führen wir als Sonderleistung aus. Bade- und Duschwannen erhalten Wannenträger, welche eine ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmung bieten.

Die Anordnung der Sanitär- und Heizungskomponenten ergibt sich aus den Typenplänen, die im Rahmen der Bemusterung vorgelegt werden.

Zur Auswahl stehen Sanitärmöbel der R+F-Serie "Europa" bzw. der Serie "Connect" des Herstellers Ideal Standard.

Waschmaschinenanschluss:

- 1 Waschmaschinen-Anschlussventil mit Rohrbelüfter und Rückflussverhinderer
- 1 Waschmaschinenablauf als Fertigablauf mit Geruchsverschluss auf Putz mit Gummilippendichtung und Verschraubung zur Befestigung des Waschmaschinenabflussschlauches

Gartenwasseranschluss:

- 1 Gartenwasseranschluss an Hausaußenwand mit belüftetem und rückflusssicherem Auslaufventil

Küchenanschluss:

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

Gästetoilette:

- 1 Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, wandhängend, Klosettsitz mit Deckel, Farbe zum Sanitärobjekt passend
- 1 Spülkasten unter Putz mit Spartaste, vollisoliert, Farbe der Revisions-Abdeckung zum Sanitärobjekt passend
- 1 Handwaschbecken, Größe 50 cm, aus Kristallporzellan
- 1 Einhandmischer mit Ablaufgarnitur verchromt, passend zur Objektserie



Bad:

- 1 Acryl-Körperformbadewanne, 170 x 75 cm mit Badewannenexcentergarnitur für Ab- und Überlauf
- 1 Eingriff-Wannenfüll-Brausegarnitur auf Putz, mit Ablaufgarnitur verchromt, passend zur Objektserie, mit automatischer Umstellung, Perlsprudler-Handbrause, Handbrausehalter und Flex-Schlauch, Schlauchlänge ca. 125 cm



- 1 Waschbecken in der Größe von 60 cm oder 65 cm aus Kristallporzellan
- 1 Qualitäts-Eingriff-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur verchromt, passend zur Objektserie, mit Excenter-Ablaufgarnitur
- 1 Tiefspülklosett mit Spülkasten, wie bei „Gästetoilette“ beschrieben
- 1 Acryl-Brausewanne, Größe 80 x 80 x 13 cm bzw. 90 x 75 x 13 cm, entspr. Grundriss
- 1 Eingriff-Brausebatterie auf Putz mit Ablaufgarnitur verchromt, passend zur Objektserie, mit Handbrause, Handbrausehalter und Relexa-Flex-Schlauch in der Länge von ca. 150 cm oder gleichwertig
- 1 Brausestange, 60 cm lang, mit Gleiter und Gelenkstück

Sind im Entwurf zwei Waschbecken dargestellt, so kommen selbstverständlich zwei Waschbecken zur Ausführung.

Gästedusche (soweit im Grundriss vorgesehen):

- 1 Tiefspülklosett und Spülkasten
- 1 Acryl-Brausewanne
- 1 Eingriff-Brausebatterie
- 1 Brausestange
- 1 Waschbecken, Größe ca. 60 cm
- 1 Qualitäts-Eingriff-Waschtischbatterie

Ausführung entsprechend Beschreibung Bad

Als Sonderleistung bieten wir Ihnen eine große Auswahl hochwertiger Duschtrennungen an.

24. Treppen



Die Treppe wird als Stahl-Holz-Treppe komplett mit steigendem Stahlgeländer mit Handlauf in Buche und Stufen in Buche, massiv parkettverleimt, ausgeführt. Wandseitig ist die Treppenanlage mit schallmindernden Gummilagern versehen. Die Stahlkonstruktion ist werkseitig grundiert. Alternativ können Stahlbetontreppen in Sichtbeton mit Stahlgeländer ohne Mehrkosten ausgeführt werden.

25. Estrich

In allen Räumen der Wohngeschosse, einschließlich Kellergeschoß, wird ein schwimmender Zementestrich mit Wärmedämmung mit umlaufendem Randstreifen aufgebracht. Im Obergeschoß wird eine Trittschalldämmung mit Randdämmstreifen eingebaut. Die gesamte Bodenplatte wird mit einer Bitumschweißbahn gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt.

26. Bodenfliesen

Die Küche, das WC und das Bad erhalten einen keramischen Plattenbelag. Ebenso werden im Erdgeschoss die Diele, der Windfang und der Hauswirtschaftsraum gefliest.

Bei Räumen mit Bodenfliesen, außer Bad und WC, werden zu den Bodenfliesen passende Sockelleisten aus Fliesen angebracht, die im Anschlussbereich zwischen Boden und Wand elastisch verfugt werden.

Alle Bodenfliesen können Sie aus der reichhaltigen Musterkollektion von LECHNER Massivhaus bis zu einem Materialwert von 40,- €/m² (incl. MwSt.) frei auswählen.

27. Wandfliesen

Die WC´s erhalten einen 3 m² großen Fliesen-spiegel im Bereich des Waschbeckens. Im Bad werden alle senkrechten Wände 2 m hoch gefliest (einschließlich Seitenwände der Dachgauben). Die Verfugung stimmen wir auf die Sanitärfarben ab. Alle senkrechten und waag-rechten Anschlüsse werden, ebenfalls der Fu-genfarbe angepasst, elastisch verfugt.

Für Ihre Auswahl steht Ihnen eine hochwertige und umfangreiche Musterkollektion von LECHNER Massivhaus bis zu einem Materialwert von 40,- €/m² (incl. MwSt.) zur Verfügung.

Die Bade- und Duschwanne werden am Wand-anschluss dauerelastisch abgedichtet. Alle senkrechten und waagerechten Anschlüsse werden ebenfalls dauerelastisch entsprechend der Fugenfarbe verfugt. Auch hinter Heizkör-pern wird grundsätzlich gefliest.

28. Innenfensterbänke

Alle Wohnraumbrüstungsfenster erhalten immer 20 mm starke Marmorfensterbänke aus Juramarmor. Im Bad wird die Fensterbank gefliest. In der Küche wird davon ausgegangen, dass die Küchenarbeitsplatte bis zum Fenster eingebaut wird.



29. Wärmedämmung Dachgeschoss

Die Wärmedämmung im Dachgeschoss wird als Vollsparrendämmung gemäß den Richtlinien der aktuellen Energie-Einsparverordnung, mindestens jedoch 20 cm stark, WLG (Wärmel-eitgruppe) 035, zwischen den Sparrenfeldern der Dachschräge und der Deckenfläche einge-baut. Das Anbringen einer 0,2 mm dicken PE-Folie sorgt für eine vollwirksame Dampfbremse und Windsperre.

30. Deckenverkleidung

Bei dem ausgebauten Dachgeschoss werden Dachschrägen und die Decke mit Gipskarton-platten verkleidet und es wird eine wärme-gedämmte Holzeinschubtreppe zum Spitz-boden eingebaut. Die Gipskartonplatten werden zur Aufnahme einer Raufasertapete glatt verspachtelt.

31. Innentüren

Alle Innentüren und Zargen haben eine echtholz-furnierte oder CePal-Oberfläche in Buche, Ahorn oder Weiß, Rundkante, Oberflächen bei furnierten Türen mit umweltfreundlichem Acryllack lackiert. Die Umfassungszargen sind mit einer dreiseitigen Gummidichtung versehen. Formschöne Drückergarnituren als Rosettengarnituren, gemäß Bemusterung, sind dem Design der Innentüren angepasst.



32. Maler- und Spachtelarbeiten (Sonderleistung)

Sämtliche Wand- und Deckenfugen werden ge-schlossen. Die Wandflächen werden tapezier-fähig in Oberflächenqualität Q2 gespachtelt. Die Fensterleibungen werden mit sog. Spalet-ten verkleidet.

Alle Wand- und Deckenflächen der Wohnräume werden mit Raufasertapete und deckend weißem Anstrich versehen. Geländer und Stahlkonstruktionen werden lackiert. Die Dach-untersichten erhalten eine Lasur, Farbton Eiche.

33. Sonderleistungen

- Erdaushubarbeiten bei den Bodenklassen 2 (fließende Bodenarten), 6 und 7 (leicht und schwer lösbarer Fels) gemäß VOB/C DIN 18300
- Eventuell erforderliche Baugrubensicherung, insbesondere zu Nachbargrundstücken und Gebäuden, wie z.B. Baugrubenverbau, Unterfangungen
- Verteilen des Mutterbodens
- Manuelles Verfüllen der Arbeitsräume sowie Verdichten des Materials
- Zusatzmaßnahmen bei zeitweise aufstauendem Sickerwasser sowie drückendem Wasser
- Grundwasserabsenkung
- Drainagemaßnahmen
- Planung der Freiflächen und der Gartenanlage
- Erstellung von Baumbestandsplänen
- Einmesskosten für das Schnurgerüst und das Gebäude, wenn diese lt. öffentlichen Vorschriften durch ein Vermessungsbüro oder Vermessungsamt durchgeführt werden müssen
- Bodenbeläge wie Teppich, Laminat, Parkett, Kork o.ä.
- Feinreinigung des Gebäudes
- Bemessung von Regenwasserversickerungsanlagen
- Eventuell erforderliche Rückstaumaßnahmen bzw. Hebeanlagen
- Verputzen der Elementefugen bei Kauf einer optionalen Ziegelklimadecke.

Darüber hinaus sind sämtliche Gebühren und Erschließungskosten nicht in unserem Leistungsumfang enthalten (z. B. für die Baugenehmigung, für die Kaminabnahme durch den Kaminkehrer oder das Gutachten für die Brandversicherung, die Kosten für den Wasser-, Strom-, Gas-, Telefon- oder Kabelanschluss). Um Ihren speziellen Wünschen entgegenzukommen, haben Sie jegliche Möglichkeiten Ihr Haus individuell zu gestalten und Zusatzleistungen mit uns zu vereinbaren. Fragen Sie uns nach den Möglichkeiten, wir beraten Sie gern.

34. Käuferleistungen

Im Auftrag enthalten ist grundsätzlich der in der vorliegenden Baubeschreibung festgelegte Leistungsumfang; weiterführende Leistungen sind Käuferleistungen.

Käuferleistungen sind vor allem:

- a) Beschaffung der amtlichen Lagepläne für die Baugenehmigung nach örtlichen Erfordernissen und, soweit vorhanden, Bebauungspläne.

- b) Angabe über die Lage der Grundstücksentwässerung und sonstiger Anschlüsse (Gas, Strom, Wasser).
- a) Freilegen der zum Abstecken des Baukörpers notwendigen Grenzsteine. Auf Grund behördlicher Vorschrift oder bei schwierigen Fällen,
- c) Einsatz eines dafür zugelassenen Vermessungsbüros.
- d) Das Herrichten von ausreichend dimensionierten und frei befahrbaren Zufahrtswegen und Standplätzen für Montagekran und Schwerlastfahrzeugen aller Art sowie evtl. erforderliche Wendemöglichkeiten und ggf. Straßensperrmaßnahmen. Der Kranstellplatz muss so gewählt werden, dass die Montage durch einen Mobilkran bis max. 65 t jederzeit problemlos erfolgen kann.
- e) Auflagen der Baubehörde und der örtlichen Versorgungsunternehmen sind zu beachten.
- f) Bereitstellung von Baustrom und Bauwasser im Grundstück.
- g) Gebühren für Baugenehmigung, Prüfung der statischen Berechnung, Prüfung der Nachweise für Wärme-, Feuer- und Schallschutz sowie Gebühren für Rohbau-, Kamin- und sonstiger Abnahmen, jeweils soweit erforderlich.
- h) Einholung eines Baugrundgutachtens.
- i) Ggf. erforderliche Drainagemaßnahmen.
- j) Anschluss der Entwässerung.
- k) Innerhalb von 2 Wochen nach der Rohbauherstellung Installation der Hausanschlüsse für alle Medien.
- l) Soweit zusätzliche bauliche Maßnahmen bzw. Mehrleistungen sich als erforderlich herausstellen, sind diese vom Käufer zu tragen. Hierzu gehören insbesondere Mehrkosten bedingt durch bauaufsichtliche Maßnahmen, erforderliche Sonderausführungen (z.B. Klärgruben, Hebeanlagen, Rückstauverschlüsse usw.) sowie abweichende Gründungsvoraussetzungen.
- m) Abfuhr von überschüssigem Aushubmaterial, Bodenaustausch, Anfuhr von geeignetem Hinterfüllmaterial, Tiefergründungen, Betonwanne, notwendige Verbauarbeiten, Entwässerungsleitungen außerhalb des Baukörpers, Revisionsschächte. Bei Grund- oder Hangwasser notwendige Wasserhaltungsmaßnahmen. Außenanlagen wie Terrasse, Wege, Außentreppe, Podeste, Einfriedung und Garagen u.ä.. Entstehende Kosten für Wasser, Strom und Gas
- o) während der Bauzeit. Zusätzlich Dämm- und Abdichtungsarbeiten
- p) bei fehlender Doppelhaushälfte gegen Kommuntrennwand.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen bei den v.g. Leistungen mit unseren Erfahrungen gern für Rückfragen zur Seite.

35. Besondere Hinweise

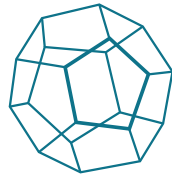
Der genaue Umfang unserer im Listenpreis enthaltenen Leistungen ist ausschließlich durch diese Baubeschreibung festgelegt. Bei den von uns angebotenen wahlweisen Ausführungen können Sie ohne Aufpreis ein Angebot der wahlweise angebotenen Alternativen auswählen. Sonderleistungen führen wir gegen Aufpreis aus. Unter „bauseits“ oder „bauseitigen Leistungen“ wird die Erbringung und Verantwortung der entsprechenden Leistungen durch Sie als Bauherr verstanden. Die in den Entwürfen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit. Zum Zwecke des technischen Fortschritts oder aus konstruktiven Notwendigkeiten heraus müssen wir uns vorbehalten, jederzeit Änderungen vorzunehmen.

Das LECHNER-Massivhaus wird besenrein übergeben.



Starke Marken
bürgen für Qualität.





Wohnsiegel

Europäisches Markenhaus

Damit es bei der Verwirklichung des Traums vom Eigenheim kein böses Erwachen gibt, haben führende Unternehmen der Baubranche einen Qualitätsverband mit konsequenter Verbraucherorientierung gegründet:

Wohnsiegel – Das Europäische Markenhaus e.V.

Anders als bei vielen anderen Organisationen kann man diesem Verband nicht einfach beitreten.

Alle Mitgliedsbetriebe unterliegen strengen Aufnahmekriterien, die regelmäßig überprüft und bestätigt werden müssen:

- **Seriosität im Vertragswesen**
- **Wirtschaftliche Bonität**
- **Technische Qualität**
- **Umsetzung anspruchsvoller zeitgenössischer Architektur**
- **Sicherheitspakete für die Bauphase und die Gewährleistungszeit**

Darauf können Sie sich verlassen!



Überreichung der Mitgliedsurkunde an Bernd Lechner, Geschäftsführer der LECHNER Massivhaus GmbH (r.) durch Björn Engholm, stellvertretender Vorstandsvorsitzender des Verbands Wohnsiegel



Erfolgszertifikat der LT Bau-Treuhandpool AG

Mehr Sicherheit – ohne Mehrkosten.

Mit diesem Zertifikat ist Ihr Eigentum schon während der Bauphase abgesichert. Dies erleichtert Ihnen auch die Verhandlungen mit dem Institut, mit dem Sie Ihr Bauvorhaben finanzieren. Vor allem diese drei Vorteile vergrößern Ihre Sicherheit, da der Bau-Treuhandpool als unabhängiger Baubetreuer selbst für folgendes eintritt:

1. Die Vertragserfüllung

Damit ist sichergestellt, dass Sie in jedem Fall zum vereinbarten Preis die vereinbarte Bauleistung erhalten – auch für den Fall der Insolvenz des beauftragten Bauunternehmens.

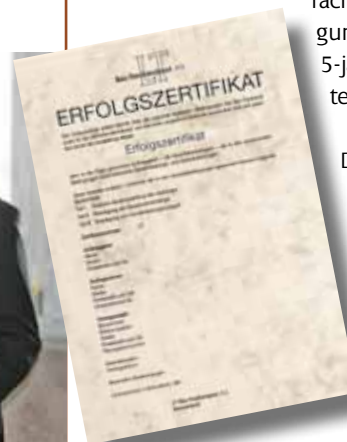
2. Die Bauabnahme

Werden bei der Bauabnahme berechnete Mängel festgestellt, so werden diese fachgerecht und vollständig behoben. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet ein öffentlich bestellter und vereidigter Baugutachter als Schiedsrichter.

3. Die Gewährleistung

Dies bedeutet für Sie auch Sicherheit nach dem Einzug. Der Bau-Treuhandpool steht für den Erfolg Ihres Bauvorhabens ein, d.h. er übernimmt selbstständig neben dem Bauunternehmer die fachgerechte und vollständige Beseitigung von Mängeln, welche während der 5-jährigen Gewährleistungsfrist auftreten.

Das Erfolgszertifikat des Bau-Treuhandpools bescheinigt Ihnen als Bauherrn, dass dieser die von uns als Bauunternehmer zugesagte Leistung auf jeden Fall ausführt und hierfür selbstständig neben und unabhängig vom Bauunternehmer einsteht – **ohne Mehrkosten für Sie.**



Das Erfolgszertifikat des Bau-Treuhandpools sichert Sie schon während der Bauphase ab

Musterhäuser / Vertretungen in

Berlin Spandau
Brandenburg / Zeesen
Dresden
Frankfurt a. M. / Bad Vilbel
Glauchau
Jena
Leipzig
Memmingen
München / Poing
Nürnberg

LECHNER Massivhaus GmbH
www.lechner-massivhaus.de

Steigerwaldstraße 8
91486 Uehlfeld
Tel.: 09163 / 99 76 - 0
Fax: 09163 / 99 76 76

Am Lungwitzbach 1
08371 Glauchau
Tel.: 03763 / 44 03 - 0
Fax: 03763 / 44 03 19

