



SPITTAQUARTIER

Architektur. Harmonie. Leben.

Vielfältige Stadthäuser in Hannover-Mittelfeld



Dipl. Ing. **Weber**
MASSIVHAUS

SPITTAQUARTIER – 30 Stadthäuser in Hannover-Mittelfeld.

Inhalt

Innenraumgestaltung und Ausstattung

■ Waschtische und Waschtischarmaturen	15
■ Badewannen, Duschen und Wannenarmaturen	18
■ WCs und WC-Bedienplatten	19
■ Schalterserien und Innentüren	21
■ Drückergarnituren	22
■ Terrassen-/Loggiabelag	23

Bau- und Qualitätsbeschreibung

■ Erschließung der Häuser	24
■ Vor Baubeginn	25
■ Baukonstruktion	26
■ Fenster, Fenstertüren	28
■ Haustechnik	30
■ Ausstattung	31
■ Raumbuch	34
■ Außenanlagen	38
■ Qualitätssicherung	38
■ Zu guter Letzt	39
■ Über Dipl.-Ing. Weber Massivhaus	40

Liebe Leserin, lieber Leser,

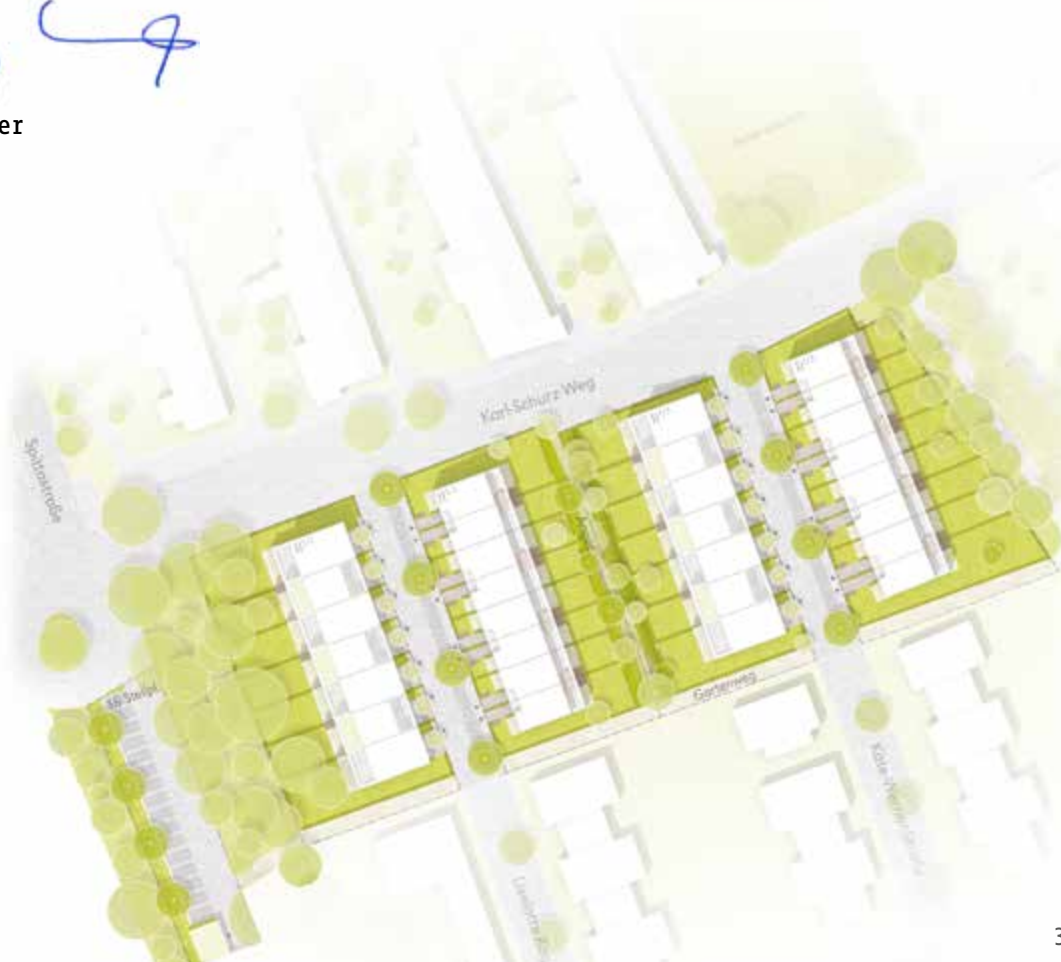
wir freuen uns, Ihnen unser neues Projekt SPITTAQUARTIER zu präsentieren. Den Namensgeber der Spittastraße haben wir auch als Namensgeber für unser Bauprojekt ausgewählt. Philipp Spitta war Theologe und Dichter, schrieb zahlreiche Liedtexte. Viele davon sind bis heute lebendig. Für uns ein glücklicher Zufall, weil Musik eine wunderbare Verbindung zur städtebaulichen und architektonischen Harmonie unseres Bauprojekts herstellt.

Die Stadt Hannover hatte als Grundstückseigner bei der Wettbewerbsausschreibung dieses Bauprojekts viel Wert auf architektonische Vielfalt gelegt. Deshalb wurde es in zwei Teilen ausgeschrieben.

Andererseits sollten zwei aufeinander abgestimmte Entwürfe komponiert werden, die – wie klassische Musik – Harmonie ausstrahlen. Deshalb bewarben wir uns gleich auf beide Teilausschreibungen. Wir baten zwei Architekturbüros, die wir bereits aus vergangenen Projekten gut kannten, um ihre Ideen. Ideen, die, wie sich herausstellte, die Stadt überzeugten – und nun hoffentlich auch Sie.

Ihr

Philipp Weber



Architektur. Harmonie. Leben.

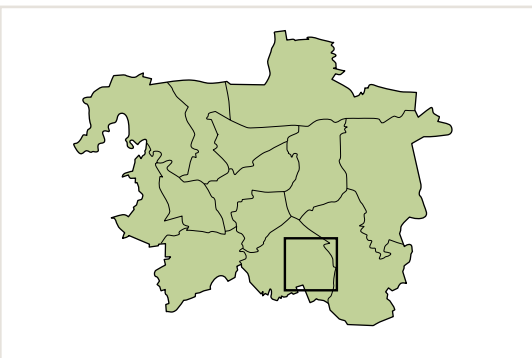
Eine Zusammenarbeit, die auf sorgfältiger Planung und gemeinsamen Werten beruht, wird fortgesetzt.

Weber Massivhaus, das Architekturbüro pk nord und agsta Architekten haben dieses einzigartige Wohnquartier gemeinsam entwickelt. So entstehen vier vielfältige und gleichzeitig aufeinander abgestimmte Gebäudezeilen in Hannover-Mittelfeld.

Perspektive aus Architektenwettbewerb

Blick vom Karl-Schurz-Weg im Norden auf den Anger:
links Baufeld C (pk nord), rechts Baufeld B (agsta)





- ECKDATEN
- 30 familienfreundliche Stadthäuser
 - KfW-Effizienzhaus 40 EE
 - Offene und moderne Grundrisse
 - Wohnflächen ca. 126 m² bis 151 m²
 - Eigener Garten
 - Gerätehaus bzw. -schrank inklusive
 - Gemeinsam genutzter Anger (Grünfläche)
 - Stellplatz oder Garage im Haus
 - Vorbereitung zum Anschluss einer Wallbox

Einkaufen		
Supermarkt	25 min	15 min

Für Kinder		
Kita	7 min	5 min
Grundschule	15 min	7 min
Gymnasium	per Stadtbahn	

Für die beste Verbindung		
Stadtbahn	15 min	7 min
Bus	10 min	5 min

Ärztliche Versorgung
Verschiedene Arztpraxen – Allgemein-
mediziner, Hausärzte, Fachärzte –
befinden sich in der Nähe

Harmonisch Leben. In ruhiger Lage.

LAGE

In Hannover-Mittelfeld, ein sich seit einigen Jahren sehr positiv entwickelnder Stadtteil mit guter Infrastruktur, entsteht das neue Spittaquartier.

30 Stadthäuser, nach Entwürfen der Architekten pk nord und agsta Architekten aus Hannover, zeigen mit einem durchdachten Schnitt der Räume größtmöglichen Wohnkomfort in einer ruhigen und gewachsenen Umgebung.

Mit dem Fahrrad, Pkw oder öffentlichen Verkehrsmitteln – in wenigen Minuten erreichen Sie Kitas, Schulen,

Ärzte, Lebensmittelmärkte, den Seelhorster Wald oder die Leinemasch westlich der Hildesheimer Straße.

Mit den nahegelegenen Haltestellen der Stadtbahnlinie 8 sowie der Busse der Üstra sind Sie bestens an Hannovers öffentliche Verkehrsmittel angebunden.

Die Umgebung lädt zu vielen Freizeitaktivitäten ein, z.B. zum Wandern, Spaziergehen, Joggen, Reiten oder Segeln auf dem Maschsee.

Architekturbüro pk nord Blencke und Knoll BDA



Ansicht Süd, Giebel



Ansicht Straße



Ansicht Garten

agsta Architekten | Dr.-Ing. Harald Schulte BDA



Ansicht Giebel Karl-Schurz-Weg



Ansicht West, Eingang



Ansicht Ost, Garten

Flexibel.
Individuell.
Geradlinig.



Innenraumgestaltung und Ausstattung

Die aufgeführten Ausstattungselemente haben wir für Sie im Hinblick auf Design und Funktionalität sorgfältig ausgewählt. Die jeweils zuerst aufgeführten Ausstattungselemente zeigen den Standard. Alle weiteren dargestellten Objekte zeigen kostenneutrale Alternativen.

Hinweise: Die hier abgedruckten Farben können technisch bedingt von den tatsächlichen Farben der Ausstattungsobjekte abweichen. Bilder der Schalterserien, Drückergarnituren, Innentüren, Badobjekte etc.: Copyright by Duravit AG, HUGA GmbH & Co. KG, Schneider Electric GmbH c/o Merten, Busch-Jaeger Elektro GmbH, GC Großhandels Contor GmbH Hempelmann Langenhagen, GIRA GmbH & Co. KG, TECE GmbH. Die gezeigten Fotoaufnahmen im Format DIN A5 zeigen Eindrücke aus bereits realisierten Wohnungen und Häusern und stellen keinesfalls eine Vertragsgrundlage dar.

WASCHTISCHE



Derby 60

Hersteller: Vigour

Größe im Bad: 600/460 mm



Clivia style

Hersteller: Vigour

Größe: 600/460 mm



O.NOVO

Hersteller: Villeroy & Boch

Größe: 600/460 mm

WASCHTISCHARMATUREN



Clivia

Hersteller: Vigour

Einhandwaschtischbatterie



Grohe Eurostyle Cosmopolitan

Hersteller: Grohe

Einhandwaschtischbatterie



Zenta

Hersteller: Kludi

Einhandwaschtischbatterie

Großzügig.
Modern.
Hell.



BADEWANNEN/DUSCHEN



Badewanne Derby
Hersteller: Vigour
Größe: 170/75 cm



Bodengleiche Dusche (ohne Duschabtrennung)
Größe: 90/90 cm

WANNENARMATUREN



Clivia-Wannenmischer
Hersteller: Vigour
Einhand-Aufputz-Badebatterie



Eurostyle Cosmopolitan
Hersteller: Grohe
Einhand-Aufputz-Badebatterie



Zenta-Wannenmischer
Hersteller: Kludi
Einhand-Aufputz-Badebatterie

WCs



Derby-Wand-WC
Hersteller: Vigour
Tiefspülklosett, wandhängend



Clivia Top
Hersteller: Vigour
Tiefspülklosett, wandhängend



O.NOVO Wand-WC
Hersteller: Villeroy & Boch
Tiefspülklosett, wandhängend

WC-BEDIENPLATTEN



VIGTEESN
Hersteller: Vigour
Weiß



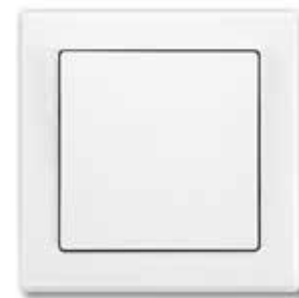
VIGAI2
Hersteller: Vigour
Weiß



VIGDON
Hersteller: Vigour
Weiß



SCHALTERSERIEN



M-Smart
Hersteller: Merten
Weiß

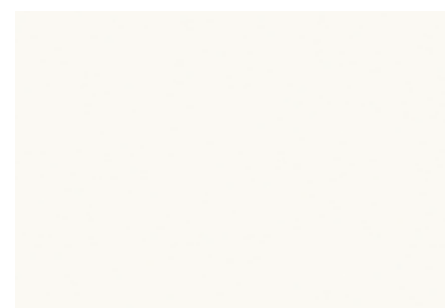


Reflex SI
Hersteller: Busch-Jaeger
Weiß



Standard 55
Hersteller: GIRA
Weiß

INNENTÜREN



Durat Weißlack
Hersteller: HUGA
Größe: 73,5 – 86,5/211 cm



Durat Grau
Hersteller: HUGA
Größe: 73,5 – 86,5/211 cm



Durat Eiche
Hersteller: HUGA
Größe: 73,5 – 86,5/211 cm



TERRASSEN-/LOGGIABELAG



Terrassen im Garten

- Hellgraue Betonplatten, hellgrau oder anthrazit
- Hersteller: z. B. EHL

Dachterrassen

- Hellgraue Betonplatten
- Hersteller: z. B. EHL

DRÜCKERGARNITUREN



Amsterdam
Hersteller: HOPPE
Ausführung in Edelstahl, matt



Luxembourg
Hersteller: HOPPE
Ausführung in Aluminium, matt



Paris
Hersteller: HOPPE
Ausführung in Edelstahl, matt



Bau- und Qualitätsbeschreibung

Erschließung der Häuser

Verkehrerschließung

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die öffentlichen Straßen „Lieselotte-Rogge-Straße“ und über die „Käte-Werner-Straße“.

Hausanschlüsse

Alle Wohnhäuser erhalten Versorgungsanschlüsse für Strom, Frischwasser und Telefon. In einem Anschlusskasten an der Grundstücksgrenze der Reihe B wird ein Hausanschluss für Allgemeinstrom (Wegebeleuchtung) mit Zähler installiert. Im Grünstreifen der Parkplatzanlage auf dem Baufeld E (für die Reihen B und D) wird es einen Strom-Hausanschluss als Vorbereitung für Wallboxen und Beleuchtung geben. Um die Verbräuche der E-Mobilität abrechnen zu können, wird eine Vorbereitung zur Zählermontage ausgeführt.

Versorgung:

- Lieferant für elektrischen Strom sind die Stadtwerke Hannover
- Lieferant für Frischwasser sind die Stadtwerke Hannover
- Telefonanschluss

Entsorgung

- Schmutzwasseranschluss der Hauszeile an den öffentlichen Schmutzwasserkanal
- Regenwasseranschluss der Hauszeile an den öffentlichen Regenwasserkanal
- Regenwasserversickerung der Parkplatzfläche auf dem Grundstück

Vor Baubeginn

Planung

Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung

- Planung des Gebäudes mit grundstücksbezogenen Parametern wie Erschließung, Gebäudeausrichtung und Schallschutzzvorgaben (erhöhter Schallschutzwert von 63 dB gem. VDI 4100-2007 Schallschutzstufe 2 im Bereich der Haustrennwand)
- Gründung auf der Basis des auf Tragfähigkeit überprüften vorhandenen Baugrunds
- Abdichtungsart gemäß Bodengutachten
- Entwurfszeichnung im Maßstab 1:100 und Statik
- Planung des baulichen Wärmeschutzes und der Heizungsanlage entsprechend den Anforderungen nach Vorgaben für ein „Effizienzhaus 40 EE“. Die Raumtemperaturen sind nach der europäischen Normung ausgelegt
- Grundlage für Planung der Trinkwassererwärmung gem. VDI 6003 Anforderungsstufe 1
- Planung der Flachdachflächen nach DIN 18531-1
- Erstellung der Bauanträge gemäß Landesbauordnung mit allen Eingabeplänen, Wohn- und Nutzflächenberechnungen und Entwässerungsanträgen

Energetischer Nachweis

Der Nachweis zur Erfüllung der energetischen Anforderungen des Effizienzhaus 40 EE wird gemäß den energetischen Anforderungen der KfW für alle Stadthäuser als bauliche Einheit geführt. Dabei erfüllt nur die Gesamtanlage als bauliche Einheit die Kriterien des Effizienzhauses. Aufgrund verschiedener Einflüsse können Wohneinheiten im Einzelnachweis die Effizienzhauskriterien überschreiten.

Förderungen für effiziente Gebäude (BEG)

Förderungen wie Barzuschüsse aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) sind in der Kalkulation berücksichtigt und können vom Käufer nicht mehr in Anspruch genommen werden.

Bemusterung

- Ausführliche Bemusterung vor Bauausführung mit der Projektleitung zur Festlegung der vom Kunden gewünschten Ausstattung
- Beschreibung aller gegenüber der Baubeschreibung veränderten Ausführungen einschließlich Kostenermittlung für alle Mehr- und Minderleistungen in einer gesonderten Aufstellung (Hausbuch)

Bauleitung

Die Überwachung der an der Baustelle auszuführenden Bauleistungen übernimmt unser Team, bestehend aus Projektleiter und örtlichem Bauleiter. Diese Führungsmannschaft gewährleistet Ihnen eine optimale Betreuung während und nach der Bauzeit.

Qualitätssicherung

Damit Sie die Qualität, die wir versprechen, auch bekommen, wird die Erstellung unserer Häuser überwacht. Weitere Hinweise erhalten Sie am Schluss dieser Baubeschreibung.

Vermessung

Parzellierung des Grundstücks, Erstellen der Lagepläne sowie das Einmessen des Gebäudes nach der Bauausführung sind im Festpreis enthalten.

Versicherung

Ihre Sicherheit ist unser oberstes Gebot, deshalb schließen wir für die an der Baustelle durch uns auszuführenden Leistungen für die Dauer der Bauzeit eine Bauwesen- und Wohngebäudeversicherung ab. Die Wohngebäudeversicherung kann bei Übergabe des Hauses übernommen werden.

Erdarbeiten

- Oberboden einschl. Grasnarbe abschieben und abfahren
- Boden der Baugrube nach Vorgaben des Bodengutachtens ausheben und abfahren
- Liefern und Verfüllen der Baugrube mit verdichtungsfähigem Boden

Fundamente und Sohlplatte

Die Streifenfundamente oder die tragende Bodenplatte werden nach statischen Erfordernissen frostfrei ausgeführt. Die Abmessungen der Fundamente werden auf die Tragfähigkeit des Bodens abgestimmt.

Außenwände

- Außenwände vom EG – 2. OG bestehen aus Kalksandstein
- Wärmedämmverbundsystem mit Polystyrol Hartschaum und Holzverschalung mit Mineralwolle gemäß Ansichten und energetischen Berechnungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)
- Farbgestaltung entsprechend den Ansichtsplänen und nach Vorgaben des Architekten
- Die Wände werden innenseitig tapezierfähig verputzt (Qualitätsstufe Q2)

Innenwände

Zweischalige Haustrennwände aus Kalksandstein (d = 2 x 17,5 cm) mit Trennfuge und einer Zwischendämmung aus Mineralwolle als Schallschutzmatte. Tragende Innenwände aus Kalksandsteinen. Die Kalksandsteinwände werden verputzt (Qualitätsstufe Q2) und sind tapezierfähig.

Nichttragende Wände aus Metallständerwerk mit doppelseitiger Verkleidung aus Gipskartonplatten und einer Ausfüllung der Zwischenräume mit Mineralwollmatten. Oberfläche tapezierfähig gespachtelt (Qualitätsstufe Q2).

Geschossdecken

Die Decken bestehen aus Stahlbeton (Unterteil als Halbfertigteil) in einer gemäß der Statik erforderlichen Stärke. Die Fugen werden geschlossen (Qualitätsstufe Q2).

Fußbodenaufbau

Erdgeschoss

- Zementestrich
- Trennfolie
- Wärmedämmung- und Trittschalldämmung (gem. Berechnungen GEG)

Ober-/Dachgeschoss

- Zementestrich
- Trennfolie
- Wärme- und Trittschalldämmung

Flachdach (einschl. Dachentwässerung) gemäß Grundriss und Ansicht

Dachkonstruktion

Das Dach wird als Flachdach mit Gefälledämmung und Aufkantung (Attika) hergestellt. Es wird eine massive Dachdecke aus Stahlbeton mit oberseitiger Dämmung und Abdichtung erstellt. Die Untersicht der massiven Decke besteht aus glattem Beton. Die Fugen werden tapezierfähig gespachtelt (Qualitätsstufe Q2).

Dacheindeckung

Dacheindeckung mit Kunststoffbahnen (d = 1,5 mm) auf Wärmedämmschicht und Dampfsperre auf der Betonplatte vollflächig verlegt. Wärmedämmschicht gemäß energetischen Berechnungen nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt über gemeinschaftliche Abläufe. Die Fallrohre sind an geeigneten Stellen mit Anschluss an die Regenwasserableitung über ein Standrohr platziert. Das Regenwasser der Dachfläche wird in die Kanalisation abgeführt.

Pulldach (einschl. Dachentwässerung) gemäß Grundriss und Ansicht

Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird mit Konstruktionsvollholz als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion hergestellt. Die Stärke der Hölzer wird nach statischen Erfordernissen festgelegt.

Dachneigung ca. 10 Grad.

Dacheindeckung

Dacheindeckung als Metaldach auf durchgehender Schalung und systembedingtem Unterbau.

Wärmedämmung

Wärmedämmung zwischen den Sparren mit Mineralwollämmung und Aufsparrendämmung in Qualität und Stärke gem. energetischen Berechnungen GEG.

Dachuntersichten

Vollflächige, luftdichte Abkleidung der Deckenuntersicht mit PE-Folie und Verkleidung mit Gipskartonplatten, Oberfläche tapezierfähig verspachtelt (Qualitätsstandard Q2).

Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt über vorgehängte halbrunde Rinnen, bestehend aus legiertem Zink (Titanzink). Fallrohre in Zink mit Anschluss an die Regenwasserableitung über Standrohe. Das Regenwasser der Dachfläche der Häuser wird über mehrere Fallrohre gemeinschaftlich abgeführt und in die Kanalisation eingeleitet.

Fenster, Fenstertüren

Fenster/Fenstertüren in Wohnräumen

Entsprechend dem Stand der Technik werden die Fenster außenseitig mit winddichtem Abdichtungsband und innenseitig mit luftdichter Abdichtung eingebaut.

Es kommen folienbeschichtete Kunststoffenster mit stabiler Markenqualität zum Einsatz. Mehrere Lippenabdichtungen halten höchsten Belastungen durch Schlagregen, Starkwind, Lärm und Kälte stand.

Verdeckt liegende Beschläge bei Dreh- und Kippflügeln werden als Einhandbeschlag ausgeführt. Sicherheitsbeschläge gemäß RC2N mit abschließbaren Griffen in allen Fenstern im Erdgeschoss.

Alle Fenster in der Fassade erhalten eine Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung.

Art, Anzahl und Lage gemäß Grundrissen / Ansichten.

Innenfensterbänke

- Ausführung der Fenster mit Brüstungen in Marmor Jura grau oder gelb
- Im WC EG teilweise gefliest (Reihe A und C)

Außenfensterbänke

- Ausführung in Aluminium natur

Teilweise je nach Ansichten Ausführung mit außenliegendem Brüstungsgeländer in Stahl verzinkt.

Sonnenschutz

Verschattung der senkrechten Fenster durch elektrisch betriebene Raffstores aus Aluminium. Führung der Raffstores durch seitliche Führungsschienen. Bei dem kleinen WC-Fenster im Eingangsbereich der Reihen A und C und den Loggia-Fenstern in den Reihen B und D ist die Ausführung einer Raffstore-Anlage nicht möglich bzw. nicht vorgesehen.

Hauseingang

Die Hauseingangstüranlage besteht aus einem einfarbig, endbehandelten Holztürblatt mit Lichtausschnitt und Klarglasfüllung (Dreischeibenverglasung). Das Türblatt erhält einen verdeckten Armierungsrahmen zur Sicherheit gegen Verwindung.

- Blendrahmen in Massivholz, Bodenanschlagschiene in Aluminium
- Dichtung mit umlaufender Lippendichtung
- Dreiteilige Verriegelung mit Bändern, Stoßgriff aus Edelstahl, Hauseingangssteckschloss mit Profilylinder, Rahmen und Türblatt farbig lackiert nach Farbkonzept des Architekten
- Briefkasten mit Klingel in der Fassade eingelassen
- Eingangsleuchte mit Schaltung

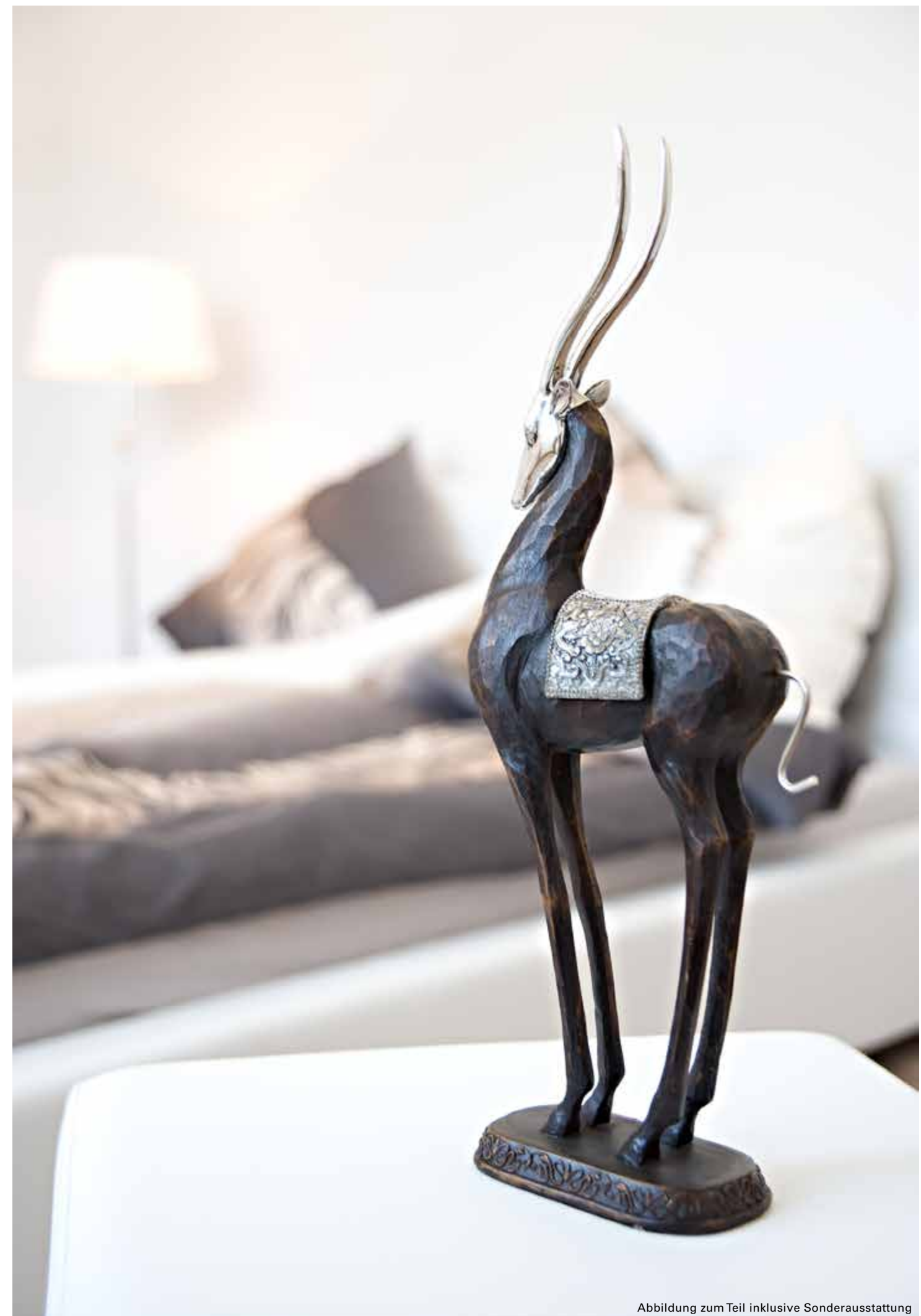


Abbildung zum Teil inklusive Sonderausstattung

Haustechnik

Heizung

Wärmeversorgung

Die Häuser erhalten eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (Split-Wärepumpe). Die Außeneinheit steht dabei auf der Eingangsseite. Die Inneneinheit steht bei den Reihen A/C im Vorratsraum und bei den Reihen B/D unter der Treppe.

Wärmeverteilung

Die Häuser erhalten eine Fußbodenheizung mit Verteiler in jeder Etage. Elektrisch betriebener Handtuchheizkörper in den Bädern.

Warmwasser

Warmwasser wird mit der Wärmepumpe erzeugt. Die Inneneinheit hat dabei einen Trinkwasserspeicher. Warmwasserstellen in Küche, WC und Bad.

Sanitärinstallation

Die Abflussrohre befinden sich in senkrechten Schächten und unterhalb der Sohle, die Rohre bestehen aus Kunststoff in den erforderlichen Stärken.

Die Wasserleitungen werden in senkrechten Schächten und auf den Decken verlegt, die Rohre bestehen aus Kunststoff oder Kupfer.

An dem Anschluss für Kaltwasser befindet sich der Wasserzähler für die Ermittlung des Wasserverbrauchs.

Sanitärausstattung (wahlweise):

- Waschtische / WC-Becken: Vigour Derby 60, Vigour Clivia Style, Villeroy & Boch O. Novo
- Spülkastenbedienung (Drückerplatte): Vigour Vigteesn, VigaI 2, Vigdon
- Armaturenserie: Vigour Clivia, Grohe Eurostyle Cosmopolitan, Kludi Zenta

Waschmaschinen-Anschluss

Der Waschmaschinen-Anschluss erfolgt je nach Grundriss im Bad OG oder im Abstellraum DG.

Elektroinstallation

Der Zähler- und der Sicherungskasten befindet sich an geeigneter Stelle je nach Grundriss im EG. Verteilung unterhalb des Estrichs und in den Wänden mit Kunststoffkabeln. Zum Einbau kommen Schalter und Steckdosen in weiß: Fabrikat Gira S55, Buschjäger Reflex Si, Merten M-Smart (wahlweise).

Photovoltaik-Anlage (PV)

Die Häuser erhalten eine PV-Anlage auf dem Dach. Die Größe richtet sich nach dem Haustyp und der energetischen Berechnung. Anschlüsse am Verteilerkasten und Installation eines Wechselrichters an geeigneter Stelle.

Vorbereitung Wallbox / E-Mobilität Parkplatzanlage Reihe B und D

Im Grünstreifen vor den Parkplätzen werden Anschluss-/Zählerkästen montiert. Als Sonderwunsch können zu diesen Kästen Kabel zu jedem einzelnen Parkplatz verlegt werden, so dass eine Wallbox am Parkplatz installiert werden kann.

Vorbereitung Wallbox / E-Mobilität Reihe A und C

Die Reihen A und C erhalten eine Vorbereitung zur Installation einer Wallbox in der Garage im Haus durch Verlegung eines Kabels zwischen Garage und Verteilerschrank im Haus. Anschlussarbeiten sowie weitere Arbeiten wie z. B. die Wallbox sind als Sonderwunsch möglich.

Ausstattung

Innentüren

Im Wohnbereich werden Innentüren mit passender Bekleidungszarge eines Markenherstellers eingebaut. Durch die Röhrenspanstreifeneinlage sind die Türen stabil und formbeständig. Eine umlaufende Gummidichtung lässt die Tür sanft und leise schließen.

- Oberflächenlaminat mit Melaninharzbeschichtung in Weißlack Dekor
- Drückergarnitur (wahlweise): Hoppe Paris in Edelstahl, Hoppe Luxembourg in Aluminium, Hoppe Amsterdam in Edelstahl

Innentreppen

Ausführung als geschlossene Geschosstreppe vom EG zum OG und als offene Geschosstreppe vom OG ins DG. Ausführung als Zweiholmtreppe mit Führung gemäß Grundriss, tragende Konstruktion mit Stahlprofilen grundiert, schallentkoppelt montiert mit schalldämmenden Wandankern. Trittstufen aus Massivholz in Eiche (d = 40 mm). Wandhandlauf aus Eiche vom EG ins OG je nach Grundriss. Mitlaufendes Geländer mit aufgesetztem Holzhandlauf bei den offenen Geschosstreppen je nach Grundriss.

Boden- und Wandbeläge

Fliesenbeläge

Lieferung und Einbau von keramischen Fliesen, Verklebung in Dünnbettmörtel, Fliesengrößen 30/60 cm, Eckschienen in Edelstahl.

Wandfliesen:

- Nach Bemusterung, Preisgruppe 30 Euro / m² einschl. MwSt.

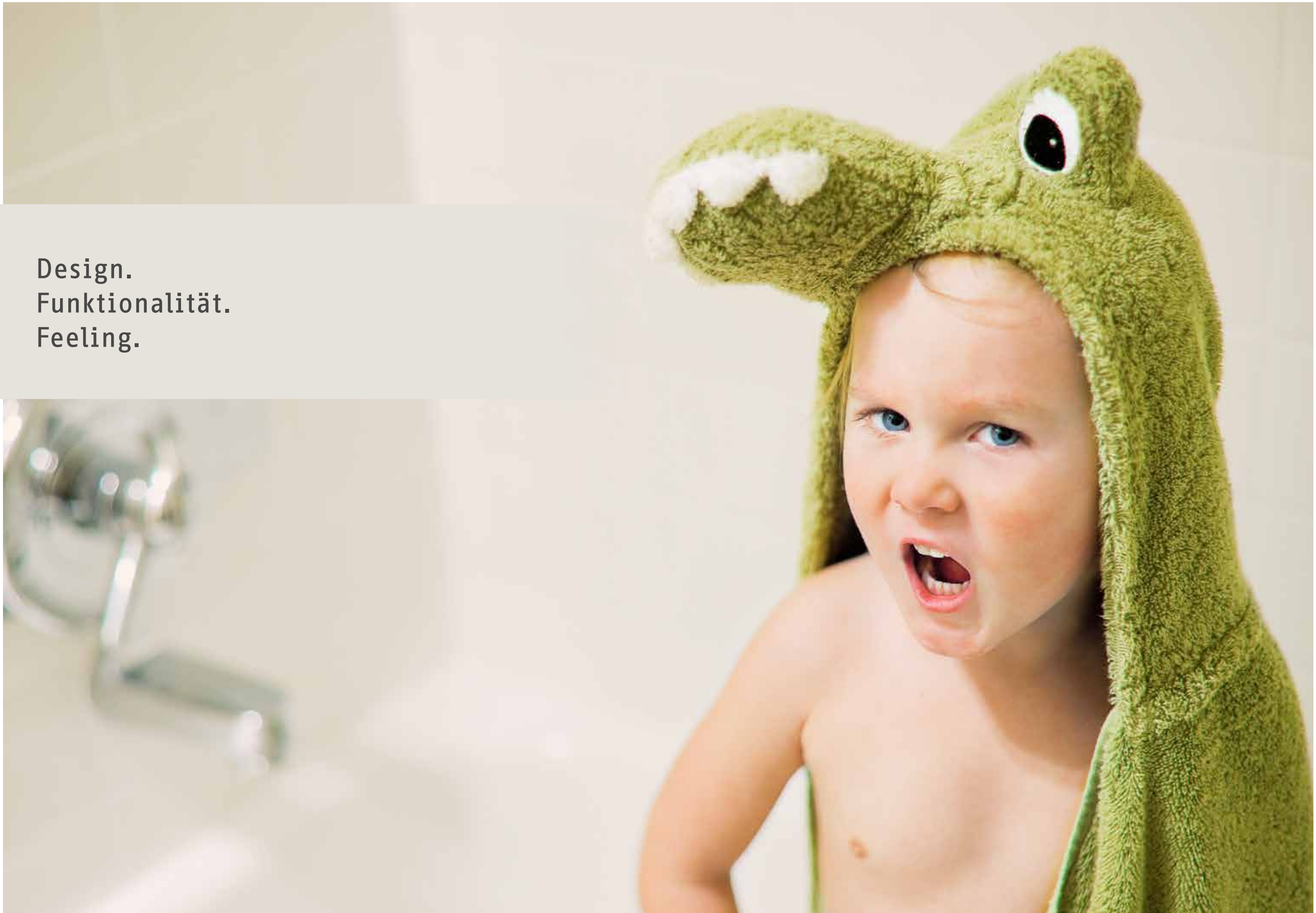
Bodenfliesen:

- Nach Bemusterung, Preisgruppe 30 Euro / m² einschl. MwSt.

Verfugung der Fliesen in hellem oder grauem Spezialmörtel. Verfugung der senkrechten und waagerechten Anschlussfugen in grauem oder weißem dauerelastischem Material.

Hinweis: Elastische Fugen dienen der Abdichtung gegen eindringende Feuchtigkeit. Diese Fugen werden mit der erforderlichen handwerklichen Sorgfalt erstellt. Bedingt durch ihre begrenzte Elastizität und Altersunbeständigkeit verfügen sie jedoch nur über eine begrenzte Lebensdauer. Hieraus folgt, dass diese Fugen evtl. abreißen können. Dieses stellt keinen Mangel dar, sondern beschreibt eine bauphysikalische Zwangsläufigkeit.

Design.
Funktionalität.
Feeling.



Badezimmer

- 1 Körperformbadewanne, emailliertes Stahlblech, ca. 170 x 75 cm, Wanneneinlaufgarnitur, Badebat-
terie
- 1 bodengleiche Dusche mit Ablaufrinne, Bodenflie-
sen im Gefälle gefliest, Brausebatterie Aufputz
- 1 Porzellanwaschtisch, b = 60 cm
- Einhandwaschtischbatterie
- 1 Tiefspül-WC, wandhängend mit Unterputz-Spül-
kasten, Drücker mit Spartaste, einschl. WC-Sitz
- 1 Handtuchheizkörper in weiß, elektrisch betrieben
- Verfliesung in der Dusche raumhoch
- Verfliesung aller Vorsatzschalen
- Verfliesung der Badewannenschürze sowie ober-
halb der Wanne, h = ca. 1,20 m
- Vollflächige Verfliesung des Fußbodens inklusive
Sockelleisten
- Nicht geflieste Wand- und Deckenflächen sind für
Tapete in Q2 vorbereitet
- 1 Ausschaltung mit Kontrolllampenschalter für
1 Deckenauslass
- 1 Ausschaltung für Wandauslass
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Steckdose
- je nach Grundriss Waschmaschinenanschluss für
Wasser / Abwasser und Elektro
- Abluftventilator

Gäste-WC

- 1 Tiefspül-WC, wandhängend mit Unterputz-Spül-
kasten, Drücker mit Spartaste zur Wahl, einschl.
WC-Sitz
- 1 Porzellanwaschtisch, b = 50 cm
- Einhandwaschtischbatterie
- Verfliesung im Bereich Waschtisch, h = 1,20 m
- Vollflächige Verfliesung der Vorwandinstallation
hinter dem WC, h = 1,20 m
- Vollflächige Verfliesung des Fußbodens inkl.
Sockelfliesen
- Nicht geflieste Wand- und Deckenflächen sind für
Tapete in Q2 vorbereitet
- 1 Ausschaltung mit Kontrolllampenschalter für
1 Wandauslass
- 1 Steckdose in der Nähe des Waschbeckens
- 1 Abluftventilator in den Reihen B und D

Küche

- 1 Anschluss für die Spüle mit Kalt- und Warmwas-
ser sowie einem Abfluss
- 1 Kaltwasseranschluss für die Spülmaschine
- Wand- und Deckenflächen sind für Tapete in Q2
vorbereitet
- 1 Schaltung mit Deckenauslass
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für Geschirrspüler (separater Strom-
kreis)
- 1 Herdanschluss 380 V (separater Stromkreis)
- 1 Steckdose für Dunstabzugsgerät
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Abluftventilator

Diele/Flur EG

- Wand- und Deckenflächen sind für Tapete in Q2
vorbereitet
- 1 Wechselschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose

Hausanschlussraum EG (je nach Grundriss)

- Wand- und Deckenflächen sind für Tapete in Q2
vorbereitet
- 1 Deckenauslass mit Schaltung
- 1 Steckdose, Doppelsteckdose Medien, Hausan-
schlüsse

Abstellraum EG (je nach Grundriss)

- Wand- und Deckenflächen sind für Tapete in Q2
vorbereitet
- 1 Wandauslass mit Schaltung
- 1 Steckdose

Vorratsraum EG (je nach Grundriss)

- Wand- und Deckenflächen sind für Tapete in Q2
vorbereitet
- 1 Wandauslass mit Schaltung
- 1 Steckdose
- 1 Abluftventilator

Wohnen/Essen

- Wand- und Deckenflächen sind für Tapete in Q2
vorbereitet
- 2 Deckenauslässe in Serienschaltung
- 4 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Netzwerkdose Cat 6

Arbeits- und Schlafräume

- Wand- und Deckenflächen sind für Tapete in Q2
vorbereitet
- 1 Deckenauslass in Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Steckdosen
- 1 Netzwerkdose Cat 6

Flur OG / DG

- Wand- und Deckenflächen sind für Tapete in Q2
vorbereitet
- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass und 2
Schaltstellen, davon 1 Schaltstelle in der Diele EG
- 1 Steckdose

Abstellraum DG

- Wand- und Deckenflächen sind für Tapete in Q2
vorbereitet
- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass, 1 Steckdose
- je nach Grundriss Waschmaschinenanschluss für
Wasser / Abwasser und Elektro
- Abluftventilator bei den Endhäusern Reihe B + D

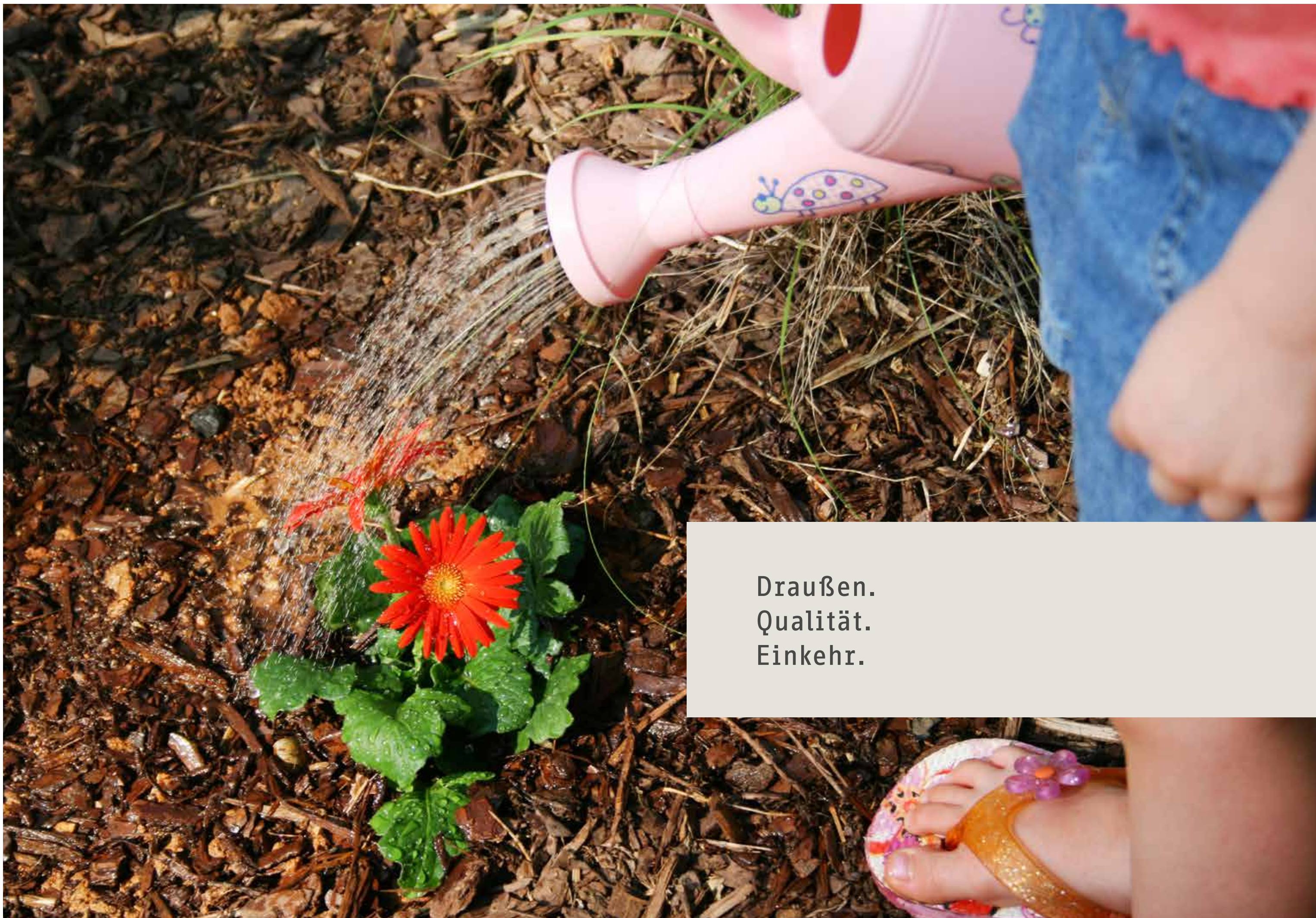
Terrasse EG / Gartenseite

- Bodenbelag mit grauen Betonplatten, 50/50 cm, in
Kiesbett verlegt
- 1 Außensteckdose, vom Wohnzimmer schaltbar
- 1 Wandauslass, vom Wohnzimmer schaltbar
- Abstellhaus gemäß Grundriss und Lageplan
- 1 Außenwasserhahn

Dachterrassen / Loggia

(je nach Grundriss soweit vorhanden)

- graue Betonplatten, 40/40 cm, in Kiesbett verlegt
oder mit Stelzlagern je nach Gefällesituation
- 1 Außensteckdose, schaltbar
- 1 Wandauslass
- Regenwasserablauf (gemeinschaftlich) mit Fall-
rohr und Anschluss an die Regenwasserkanalisa-
tion



Draußen.
Qualität.
Einkehr.



Außenanlagen

Hauseingang

- Vordach aus Stahlbeton, Entwässerung mit Speier
- Hauseingang mit Abtrittroste, 40/60 cm, in grauen Pflastersteinen mit oder ohne Eingangsstufe – je nach Gefällesituation
- Müllbox mit schließbarer Tür

Gartenhaus Reihe A und C

Gartenhaus im EG im hinteren Gartenbereich, Tür abschließbar, Fußboden mit Betonpflaster oder Betonplatten gemäß Planung und Gestaltungskonzept des Architekten.

Terrassentrennwand Reihe A und C

Die Häuser der Reihen A und C erhalten eine Terrassentrennwand zum Nachbarn gem. Lageplan und gemäß Planung bzw. Gestaltungskonzept des Architekten.

Abstellhaus Reihe B und D

Abstellhaus im DG auf der Dachterrasse und im EG auf der Terrasse, Tür im EG abschließbar, gemäß Planung und Gestaltungskonzept des Architekten. Fußboden mit Betonplatten oder Betonpflaster.

Terrassentrennwand Reihe B und D

Die Trennung zwischen den Grundstücken ergibt sich durch eine einseitige Trennwand bzw. dem Abstellhaus gemäß Lageplan und gemäß Planung bzw. Gestaltungskonzept des Architekten.

Terrasse

Betonplatten nach Planung und Gestaltungskonzept des Architekten auf der Gartenseite. Bei der Reihe B und D kann auf der Eingangsseite zusätzlich eine Pflasterfläche als Sonderwunsch ausgebildet werden.

Wege und Zufahrt

Pflasterung der Zufahrt (Reihe A und C) und der Zuwegungen vor den Häusern mit grauem Betonpflaster und Einfassung der Wege mit Rasenkantensteinen.

Garage (Reihe A und C)

Pflasterung mit Betonrechteckpflaster, Garagentor als Schwingtor.

Stellplatz (Reihe B und D)

Pflasterung mit Versickerungssteinen nach Entwässerungsvorgabe der Stadt im Bereich der Stellplatzanlage. Vorbereitung einer Wallbox durch Installation eines Anschlusses oder Zählerkastens.

Garten

Eindeckung der nicht gepflasterten Gartenfläche mit Mutterboden (nicht keimfrei), ca. 25 cm stark, als Grobplanum. Kiesstreifen an der Fassade im Bereich der nicht gepflasterten Flächen.

Einfriedung / Hecken

- Metallzäune, Hecken und Zugangstüren gemäß Freianlagenplan

Angerfläche zwischen den Reihen B und C

Herstellung einer Angerfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung gemäß Freianlagenplan.

Qualitätssicherung baulicher Wärmeschutz

Damit Sie die Qualität, die wir versprechen, auch bekommen, werden unsere Häuser qualitätsgeprüft. Die Qualitätsüberprüfung und -sicherung lassen wir von unabhängigen Architektur- und Ingenieurbüros für Bauphysik in 4 Stufen durchführen.

1. Stufe: Entwurfsplanung

Schon hier werden Wärme- und Dichtigkeitskonzept überprüft. Für Sie die Sicherheit, dass schon vor Beginn der Baumaßnahme die Forderungen des Wärmeschutzes erfüllt werden.

2. Stufe: Ausführungsplanung

Diese Überprüfung stellt sicher, dass die gewählten Baustoffe langlebig, umweltgerecht und ihren Eigenschaften entsprechend optimal eingebaut werden. So können Sie sicher sein, dass Qualität bis ins Detail erstellt wird, welche Sie langfristig genießen können.

3. Stufe: ständige Überprüfung des Bauens vor Ort

Qualitätssicherung ist für uns nicht nur Theorie, sondern auch Praxis – gewährleistet durch Überprüfungen des Bauens vor Ort. So können Sie sich darauf verlassen, dass sich das Wärmeschutzprogramm nicht nur in Zahlen darstellt, sondern beim Bewohnen des Hauses erlebbar und fühlbar ist.

4. Stufe: Blower-Door-Test

Die messtechnische Überprüfung der Luftdichtigkeit mit einem Blower-Door-Test ist die letzte Stufe der Qualitätsprüfung – für Sie der beste Beweis, dass Ihr Haus fachgerecht erstellt wurde.

Bei der Übergabe Ihres Hauses erhalten Sie ein Zertifikat, in dem wir Ihnen die Qualitätssicherung des baulichen Wärmeschutzes dokumentieren.

Für Sie nicht nur ein Stück Papier, sondern ein Dokument, welches den Wert Ihres Hauses steigert und Ihnen die Gewissheit gibt, ein Haus erworben zu haben, das diesen hohen Standard auch über Jahrzehnte hält.

Zu guter Letzt



Grundreinigung

Zur Übergabe werden unsere Häuser grundgereinigt, Fensterscheiben werden innen und außen geputzt.

Allgemeine Anmerkungen

Änderungen aufgrund der fortschreitenden Technik und aufgrund von behördlichen Auflagen bleiben vorbehalten. Aus technischen oder organisatorischen Gründen können nach Wahl des Bauträgers auch andere als die angegebenen Materialien Verwendung finden, wobei jedoch die Qualität unverändert bleibt.

Mitgelieferte und fest eingebaute Einrichtungen sind in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauzeichnungen evtl. eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Evtl. Sonderwünsche in den Grundrissen sind gestrichelt dargestellt.

Grundlage für den Festpreis sind diese Leistungsbeschreibung sowie die dem Vertrag zugrunde liegenden Pläne.

Isernhagen, im Mai 2022



Ganz sicher mit Dipl.-Ing. Weber Massivhaus. Seit mehr als 50 Jahren.

Die Dipl.-Ing. Weber Massivhaus GmbH ist ein traditionelles Familienunternehmen mit Blick in die Zukunft. Höchste Flexibilität und stetige Anpassung an immer neue Anforderungen des Marktes garantieren höchste Qualität unserer architektonisch und funktional erstklassigen Wohnprojekte. Mehr als 20 kompetente Mitarbeiter unter der Leitung von Dipl.-Wirtsch.-Ing. Philipp Weber stehen Ihnen jederzeit als starker Partner zur Seite. Lassen Sie sich begeistern – von den Wohnprojekten mit den Extras.

Hannoversche Straße 26
30916 Isernhagen
Infotelefon (0511) 616 86 10
www.weber-massivhaus.de
info@weber-massivhaus.de

Dipl. Ing. **Weber**
MASSIVHAUS