



STADTLANDPLUS⁺

Idyllisch, stadtnah und nachhaltig leben.

Freistehende Einfamilienhäuser am Wiesengarten in Hannover-Wülferode.



Dipl. Ing. **Weber**
MASSIVHAUS

STADTLANDPLUS⁺

5 Hofanlagen mit je 4 freistehenden Häusern in Hannover-Wülferode

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
■ Nebengebäude	39
■ Qualitätssicherung	38
■ Zu guter Letzt	39
■ Über Dipl.-Ing. Weber Massivhaus	40

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir möchten Ihnen unser neues Projekt STADTLANDPLUS vorstellen. Der Name macht schon auf den ersten Blick die zentralen Vorzüge des Bauprojekts sichtbar: die Verbindung ländlichen Lebens ganz in der Nähe der Stadt plus zahlreiche weitere Vorteile. Wir meinen damit die konsequente Ausrichtung auf nachhaltiges Bauen. Nachhaltigkeit heißt hier übrigens mehr als z. B. die Wärmeerzeugung durch eine moderne Wärmepumpe, die mit einer eigenen Photovoltaikanlage unterstützt wird. Die Häuser wurden von vornherein so konzipiert, dass sie über viele Jahrzehnte genutzt werden können. Sie lassen mit ihren Varianten vielfältige Familien- bzw. Wohnmodelle zu:

- größere und kleinere Familien, Alleinerziehende oder Paare
- Familien mit Bedarf an einem großen Homeoffice mit zwei Arbeitsplätzen
- (Patchwork-)Familien mit Kinderbereich im DG und Elternbereich mit Ensuite-Bad im EG
- Mehrgenerationen-Familien mit Großeltern-Appartement im EG
- Familien mit einem Rollstuhlnutzer
- diverse Formen von Wohngemeinschaften

Sie sehen – was auch immer das Leben bereithält, die Häuser sind bestens darauf vorbereitet. Eine solche nachhaltige Planung ist übrigens heute leider keineswegs selbstverständlich, gleichwohl aber entscheidend wichtig für den Umgang mit knappen Ressourcen. Deshalb haben wir die Planung unserer Bauprojekte in den vergangenen Jahren bereits konsequent neu ausgerichtet. Darin sehen wir unseren Beitrag zu nachhaltigem Bauen.

Wir wünschen Ihnen nun viel Freude bei der Lektüre.

Ihr



Philipp Weber

EINFACH
NACHHALTIG
BAUEN. UNSER
BEITRAG.

Folgen Sie dem
QR-Code, um mehr
zu erfahren.



Architektur. Typisch norddeutsch.

Weber Massivhaus, das Architekturbüro pk nord und CuS Architekten haben das Wohnquartier gemeinsam entwickelt. So entstehen fünf an ländliche Hofanlagen angelehnte Höfe mit je vier freistehenden Häusern. Markante Architekturelemente wie Pergolen oder – für den ländlichen Stil in Niedersachsen typische – Zwerchhäuser prägen den städtebaulichen Charakter des Ensembles.



Hausmodule und aktuelle Förderprogramme



40

EFFIZIENZHAUS-STUFE 40

Ein Effizienzhaus beschreibt einen energetischen Standard für Wohngebäude. Dafür müssen bestimmte Anforderungswerte des Primärenergiebedarfs und des Transmissionswärmeverlusts erfüllt werden.

Ein Wohngebäude nach Effizienzhaus-Stufe 40 darf im Vergleich zu dem Referenzgebäude (nach 1. Novelle zum Gebäudeenergiegesetz, kurz GEG 2023) maximal 40% Primärenergie benötigen. Außerdem darf der Transmissionswärmeverlust bei maximal 55% des Referenzgebäudes nach GEG 2023 liegen.

Der bauliche Wärmeschutz ist somit um 45% besser.

Aktuell gibt es keine Förderprogramme für Häuser nach Effizienzhaus-Stufe 40.



KFWG

KLIMAFREUNDLICHES WOHNGEBÄUDE (KFWG)

Ein klimafreundliches Wohngebäude beschreibt einen energetischen Status, der zusätzlich zum Standard ausgeführt wird.

Das Gebäude stößt in seinem Lebenszyklus so wenig CO₂ aus, dass die Anforderung an Treibhausgasemissionen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ erfüllt werden.

Zusätzliche Anforderungen in diesem Modul:

- Vergrößerte PV-Anlage und Batteriespeicher
- Überprüfung der Anforderungen durch unseren Experten für Energieeffizienz und Berater für Nachhaltigkeit.

Bei diesem Modul haben Sie die Möglichkeit, eine Förderung bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu beantragen und erhalten einen vergünstigten Kredit in einer Höhe von 100.000,- EUR je Wohneinheit. Für die Neubauförderung steht nur ein begrenzter Fördertopf zur Verfügung. Weitere Informationen dazu finden Sie auf der Website der KfW.



KFWG-Q

KLIMAFREUNDLICHES WOHNGEBÄUDE QNG (KFWG-Q)

Ein klimafreundliches Wohngebäude beschreibt einen energetischen Status, der zusätzlich zum Standard ausgeführt wird.

Das Gebäude stößt in seinem Lebenszyklus so wenig CO₂ aus, dass die Anforderung an Treibhausgasemissionen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ erfüllt werden.

Zusätzliche Anforderungen in diesem Modul:

- Vergrößerte PV-Anlage und Batteriespeicher
- Überprüfung und Zertifizierung der Anforderungen durch unseren Experten für Energieeffizienz und Berater für Nachhaltigkeit
- Erweiterte Gebäudeakte inkl. Nutzerhandbuch, in der unter anderem aufgeführt werden: alle eingesetzten Baustoffe und verwendeten nachhaltigen Materialien, eine Ökobilanz, Lebenszykluskostenanalyse, etc.
- Konzept für eine spätere Umnutzung (barrierearm)
- Demontage- und Rückbaukonzept des Wohngebäudes
- Wasserspararmaturen und wassersparende Keramik in allen Bädern
- Haupteingang mit Bewegungsmelder zur besseren Einsehbarkeit

Bei diesem Modul haben Sie die Möglichkeit, eine Förderung bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu beantragen und erhalten einen vergünstigten Kredit in einer Höhe von 150.000,- EUR je Wohneinheit. Für die Neubauförderung steht nur ein begrenzter Fördertopf zur Verfügung. Weitere Informationen dazu finden Sie auf der Website der KfW.

Hinweis:

Die Malerarbeiten und Bodenbeläge müssen zwingend beauftragt werden, um das Zertifikat KFWG-Q zu erhalten.



ECKDATEN

- 5 Hofanlagen mit je 4 freistehenden Häusern
- Effizienzhaus-Stufe 40
- Wärmeversorgung über Wärmepumpe und Unterstützung durch eine Photovoltaikanlage
- Offene und moderne Grundrisse für vielfältige Wohnformen und Nutzungsmöglichkeiten
- Wohnflächen ca. 131 m² bis 161 m²
- Eigener Garten
- Gerätehaus bzw. -schrank inklusive
- Gemeinsam genutzter Hof
- Stellplatz oder Garage am Haus
- Vorbereitung zum Anschluss einer Wallbox

Einkaufen

Supermarkt



25 min



15 min

Für Kinder

Kita Wülferoder Zwerge 7 min 5 min

Grundschule 15 min 7 min

Gymnasium per Stadtbahn

Für die beste Verbindung

Stadtbahn 25 min 15 min

Bus 10 min 5 min

Ärztliche Versorgung

Verschiedene ärztliche Praxen – Hausärzte, Fachärzte – befinden sich in der Nähe

Nah an der Innenstadt und mitten im Grünen – der hannoversche Stadtteil Wülferode.

LAGE

In Hannover-Wülferode – dem „Dorf in der Stadt“ – und in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Stadtteil Kronsrode mit guter Infrastruktur, entsteht das neue Quartier STADTLANDPLUS.

20 freistehende Häuser, nach Entwürfen der Architekturbüros pk nord und CuS 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 und Ärztinnen, Lebensmittelmärkte, den Wald „Bockmerholz“ oder den Kronsberg südöstlich von Bemerode.

Mit den Haltestellen der Stadtbahnlinien 6 und 16 sowie mit den Bussen der Üstra sind Sie an Hannovers öffentliche Verkehrsmittel angebunden.

Die Umgebung lädt zu vielen Freizeitaktivitäten ein, z. B. zum Wandern, Spaziergehen, Joggen, Reiten oder Radfahren.



Grundstück 1, Baufeld 1
Hofansicht Ost/West



Gartenansicht Ost/West



Ansicht Nord

Dörflich.
Stadtnah.
Erholsam.



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



Clivia
Hersteller: Vigour



O.NOVO
Hersteller: Villeroy & Boch

WASCHTISCHARMATUREN



Clivia
Hersteller: Vigour
Einhandwaschtischbatterie



Grohe Eurostyle Cosmopolitan
Hersteller: Grohe
Einhandwaschtischbatterie



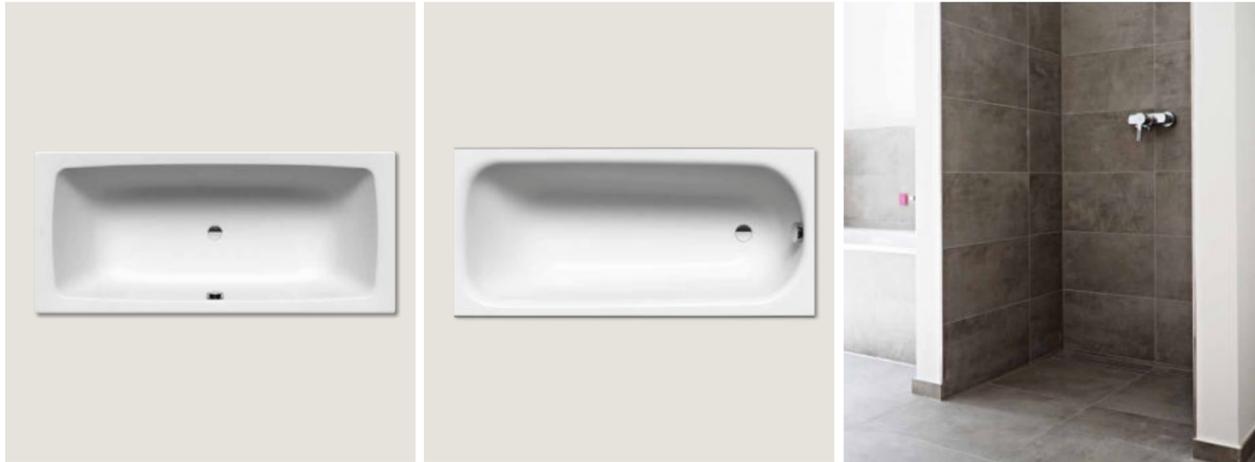
Zenta
Hersteller: Kludi
Einhandwaschtischbatterie

Individuell.
Gemeinschaft.
Über Generationen.



Abbildung zum Teil inklusive Sonderausstattung

BADEWANNEN/DUSCHEN



Badewanne Clivia
Hersteller: Vigour
Größe: 170/75 cm

Badewanne Saniform Plus
Hersteller: Kaldewei
Größe: 170/75 cm

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

WCs



Derby
Hersteller: Vigour
Tiefspülklosett, wandhängend

Clivia
Hersteller: Vigour
Tiefspülklosett, wandhängend

O.NOVO
Hersteller: Villeroy & Boch
Tiefspülklosett, wandhängend

WANNENARMATUREN

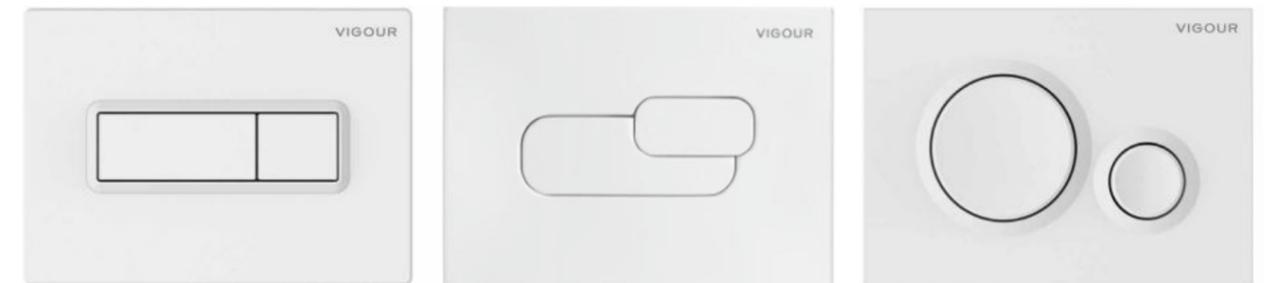


Clivia-Wannenmischer
Hersteller: Vigour
Einhand-Aufputz-Badebatterie

Eurostyle Cosmopolitan
Hersteller: Grohe
Einhand-Aufputz-Badebatterie

Zenta-Wannenmischer
Hersteller: Kludi
Einhand-Aufputz-Badebatterie

WC-BEDIENPLATTEN



TEES
Hersteller: Vigour
Weiß

AI 2
Hersteller: Vigour
Weiß

DON
Hersteller: Vigour
Weiß



SCHALTERSERIEN



M-Smart
Hersteller: Merten
Weiß

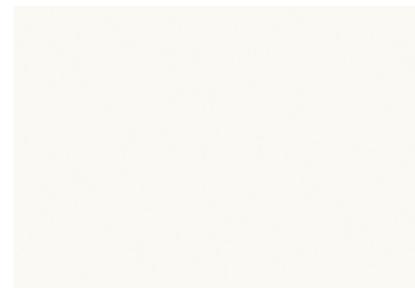


Busch-Balance SI
Hersteller: Busch-Jaeger
Weiß



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
- 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 öffentliche Straße „Am Wiesengarten“ und über den „Sabine-Gerke-Weg“.

Hausanschlüsse

Alle Wohnhäuser erhalten Versorgungsanschlüsse für Strom, Frischwasser und Telefon.

Versorgung:

- Lieferant für elektrischen Strom sind die Stadtwerke Hannover
- Lieferant für Frischwasser sind die Stadtwerke Hannover
- Telefonanschluss von der Telekom

Entsorgung

- Schmutzwasserentsorgung über Anschluss der Häuser an den öffentlichen Schmutzwasserkanal
- Regenwasserentsorgung über Einleitung in den öffentlichen Entwässerungsgraben im Norden des Grundstücks bzw. als Regenwasserversickerung

Vor Baubeginn

Planung

Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung

- Planung des Gebäudes mit grundstücksbezogenen Parametern wie Erschließung, Gebäudeausrichtung und Schallschutzvorgaben
- 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“. Die Raumtemperaturen sind nach der europäischen Normung ausgelegt
- Grundlage für Planung der Trinkwassererwärmung gem. VDI 6003 Anforderungsstufe 1
- Erstellung der Bauanträge gemäß Landesbauordnung mit allen Eingabeplänen, Wohn- und Nutzflächenberechnungen und Entwässerungsanträgen

Energetischer Standard

Im Vergleich zum Referenzgebäude des GEG (Gebäudeenergiegesetz) benötigt das Haus nur 40% der Primärenergie. Zudem liegt der Transmissionswärmeverlust bei nur 55% des Referenzgebäudes. Der bauliche Wärmeschutz ist somit gegenüber dem Referenzgebäude um 45% besser.

Bemusterung

- Ausführliche Bemusterung vor Bauausführung mit der Projektleitung zur Festlegung der von dem Kunden/von der Kundin 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 Projektleitung und örtlicher Bauleitung. Dieses Führungsteam 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.

Baukonstruktion

Erdarbeiten

- Oberboden einschl. Grasnarbe abschieben und abfahren.
- Boden der Baugrube nach Vorgaben des Bodengutachtens ausheben und abfahren.
- Einbringen einer Kiesschicht unterhalb der Sohle.
- 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 bzw. der tragenden Bodenplatte werden auf die Tragfähigkeit des Bodens abgestimmt.

Außenwände

- Außenwände bestehen aus einem Hochlochziegel.
- Wärmedämmung gemäß Nachweis GEG.
- Fassade mit Verblendsteinen im Normalformat NF gem. Muster.
- Farbgestaltung entsprechend den Ansichtsplänen und nach Vorgaben des Architekten/der Architektin.
- Die Wände werden innenseitig tapezierfähig verputzt (Qualitätsstufe Q2).

Innenwände

Tragende Innenwände aus einem Hochlochziegel. Die Wände 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) gemäß Statik. Die Elementfugen der Decken werden geschlossen (Qualitätsstufe Q2).

Der Fußbodenaufbau im Erd- und Obergeschoss besteht aus Zementestrich, Trennfolie, Wärmedämmung gem. Nachweis GEG und Trittschalldämmung.

Satteldach

Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird mit Konstruktionsvollholz als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion hergestellt. Die Dimensionierung der Hölzer erfolgt gemäß Statik.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen auf Lattung und Konterlattung. Farbe und Art gemäß Gestaltungskonzept des Architekten/der Architektin.

Wärmedämmung

Wärmedämmung zwischen den Sparren mit Mineralwollgedämmung und Aufsparrendämmung, Qualität und Stärke gem. Nachweis GEG.

Dachuntersichten

Vollflächige, luftdichte Abkleidung der Dachuntersicht 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 Standrohre.

Dachflächenfenster

Im Dachgeschoss werden gemäß Grundriss Dachflächenfenster als Schwingfenster eingebaut, Ausführung gem. Nachweis GEG. Flügel und Blendrahmen bestehen aus einem Holzkern, der nahtlos mit Kunststoff (Polyurethan) umgossen ist. Durch den abschließend aufgetragenen hochwertigen 2-Komponenten-Lack haben die Fenster eine hohe Oberflächenqualität.

Fenster, Fenstertüren

Fenster/Fenstertüren in Wohnräumen

Es kommen folienbeschichtete Kunststofffenster mit stabiler Markenqualität zum Einsatz. Mehrere Lippenabdichtungen halten höchsten Belastungen durch Schlagregen, Starkwind, Lärm und Kälte stand. Farbe außen nach Gestaltungskonzept des Architekten/der Architektin, Farbe innen weiß.

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, im Bad teilweise gefliest.

Außenfensterbänke: Ausführung in Aluminium natur mit unterseitiger Antidöhnbeschichtung.

Bodentiefe Fenster im Obergeschoss erhalten ein Brüstungsgeländer aus verzinktem Metall.

Gem. Lüftungskonzept werden je nach Berechnung Fensterfalzlüfter zur Nachströmung von Frischluft integriert.

Hauseingang

Die Hauseingangstüranlage besteht aus einem einfarbigen, endbehandelten und geschlossenen Holztürblatt mit verglastem Seitenteil mit Klarglasfüllung (Dreischeibenverglasung). Blendrahmen in Massivholz, Bodenanschlagschiene in Aluminium, Dichtung mit umlaufender Lippendichtung.

Dreiteilige Verriegelung mit Bändern, Stoßgriff aus Leichtmetall, Hauseingangssteckschloss mit Profilylinder, Rahmen und Türblatt farbig lackiert nach Farbkonzept des Architekten/der Architektin.

Briefkasten mit integriertem Klingeltaster, in der Fassade eingelassen.

Außenleuchte, von Diele/Flur EG aus schaltbar.

Vordach

Es wird ein Vordach nach Gestaltungskonzept des Architekten montiert.

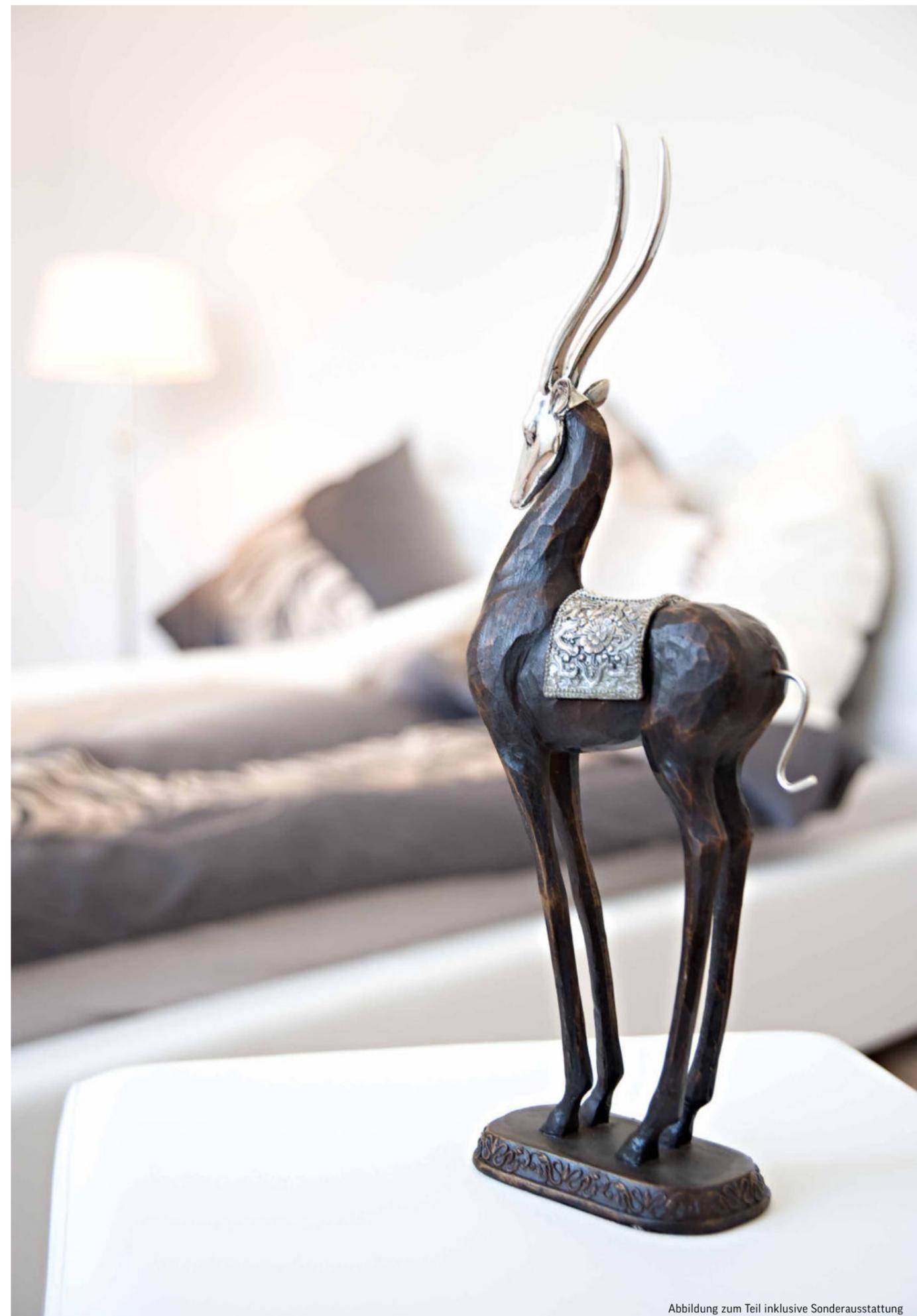


Abbildung zum Teil inklusive Sonderausstattung

Haustechnik

Heizung

Wärmeversorgung

Die Häuser erhalten eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit elektrischem Zusatzheizstab. Die Außeneinheit steht dabei hinter dem Abstellraum auf der Gartenseite (siehe Zeichnung). Die Inneneinheit steht im Raum HA/Heizung.

Wärmeverteilung

Die Häuser erhalten eine Fußbodenheizung mit einem Heizkreisverteiler in jeder Etage.

Elektrisch betriebener Handtuchheizkörper im Bad OG.

Warmwasser

Warmwasser wird mit Luft-Wasser-Wärmepumpe mit elektrischem Zusatzheizstab, zentralem Trinkwasserspeicher ohne Trinkwarmwasser-Zirkulation erzeugt. Warmwasser-Zapfstellen in Küche, WC und Bad.

Sanitärinstallation

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

Die Wasserleitungen werden überwiegend in senkrechten Schächten und auf den Decken verlegt, die Rohre bestehen aus Kunststoff oder Kupfer und sind gemäß GEG wärme gedämmt.

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

Sanitärausstattung

Waschtische/WC-Becken:

- Vigour Derby 60, Vigour Clivia Style, Villeroy & Boch O.novo

Drücker Spülkastenbedienung:

- Vigour TEES, AI 2, DON

Armaturenserie:

- Vigour Clivia, Grohe Eurostyle Cosmopolitan, Kludi Zenta

Waschmaschinen-Anschluss

Der Waschmaschinen-Anschluss erfolgt im HWR (EG oder OG) oder im Bad DG.

Elektroinstallation

Der Zähler- und der Sicherungskasten befinden sich an geeigneter Stelle. Bad und Außeninstallation sind mit FI-Schalter zusätzlich abgesichert.

Verteilung unterhalb des Estrichs und in den Wänden mit Kunststoffkabeln. Zum Einbau kommen Schalter und Steckdosen in weiß glänzend.

Schalerserien:

- Gira S55, Buschjäger Balance Si, Merten M-Smart.

Lüftungsinstallation

Lüfter gemäß Lüftungskonzept zum Feuchteschutz (siehe auch Raumbuch).

Ausstattung

Innentüren

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

- Oberflächenlaminat mit Melaminharzbeschichtung in Weißlack Dekor
- Drückergarnitur: Hoppe Paris in Edelstahl, Hoppe Luxembourg in Aluminium, Hoppe Amsterdam in Edelstahl

Innentreppen

Offene Geschosstreppe vom EG zum OG. Ausführung als Zweiholmtreppe mit gewendelter Führung (siehe Grundriss), tragende Konstruktion mit Stahlprofilen, grundiert, schallentkoppelt montiert mit schalldämmenden Wandankern. Treppengeländer vom EG zum OG mitlaufend und im Obergeschoss Brüstungsgeländer umlaufend aus Metall grundiert.

Trittstufen aus Massivholz in Eiche, d = 40 mm.

Fliesenbeläge

Lieferung und Einbau von keramischen Fliesen, Fliesen werden in Dünnbettmörtel verklebt, Fliesen-größen 30/60 cm, Eckschienen in Edelstahl, gebürstet.

Wandfliesen:

- Nach Bemusterung im Fachhandel, Preisgruppe 40 €/m² einschl. MwSt.

Bodenfliesen:

- Nach Bemusterung im Fachhandel, Preisgruppe 40 €/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 OG

(für Häuser vom Büro CuS Architekten)

- 1 Mittelablauf-Badewanne Vigour Clivia, emailiertes Stahlblech, ca. 170 x 75 cm, Wannenaufgarnitur, Badebatterie Aufputz
- 1 bodengleiche Dusche mit Ablaufrinne, Bodenfliesen im Gefälle gefliest, Brausebatterie Aufputz
- 1 Porzellanwaschtisch, b = 60 cm, Einhebelmischer und Einhandwaschtischbatterie
- 1 Tiefspül-WC, wandhängend mit Unterputz-Spülkasten, Drücker mit Spartaste, einschl. WC-Sitz
- 1 Handtuchheizkörper in weiß, elektrisch
- Verfliesung im Duschbereich, Höhe ca. 2,10 m
- Verfliesung aller Vorsatzschalen, Höhe ca. 1,20 m
- Verfliesung der Badewannenschürze sowie oberhalb der Wanne an senkrechten Flächen, h = ca. 1,20 m
- Vollflächige Verfliesung des Fußbodens inklusive Sockelleisten
- 1 Ausschaltung mit Kontrolllampenschalter für 1 Deckenauslass
- 1 Ausschaltung für Wandauslass
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Steckdose

Gäste-WC

(für Häuser vom Büro CuS Architekten)

- 1 Tiefspül-WC, wandhängend mit Unterputz-Spülkasten, Drücker mit Spartaste zur Wahl einschl. WC-Sitz
- 1 Porzellanwaschtisch, b=50 cm, Einhebelmischer und Einhandwaschtischbatterie
- 1 Handtuchheizkörper in weiß, elektrisch
- 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
- 1 Ausschaltung mit Kontrolllampenschalter für 1 Wandauslass
- 1 Steckdose in der Nähe des Waschbeckens

Badezimmer OG

(für Häuser vom Büro pk nord)

- 1 Körperformbadewanne Kaldewei saniform, emailiertes Stahlblech, ca. 170 x 75 cm, Wannenaufgarnitur, Badebatterie Aufputz
- 1 Porzellanwaschtisch, b = 60 cm, Einhebelmischer und Einhandwaschtischbatterie
- 1 Tiefspül-WC, wandhängend mit Unterputz-Spülkasten, Drücker mit Spartaste, einschl. WC-Sitz
- 1 Handtuchheizkörper in weiß, elektrisch
- Verfliesung aller Vorsatzschalen, Höhe ca. 1,20 m
- Verfliesung der Badewannenschürze sowie oberhalb der Wanne, h = ca. 1,20 m
- Vollflächige Verfliesung des Fußbodens inklusive Sockelleisten
- 1 Ausschaltung mit Kontrolllampenschalter für 1 Deckenauslass
- 1 Ausschaltung für Wandauslass
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Steckdose

Gäste-WC

(für Häuser vom Büro pk nord)

- 1 Tiefspül-WC, wandhängend mit Unterputz-Spülkasten, Drücker mit Spartaste zur Wahl einschl. WC-Sitz
- 1 Porzellanwaschtisch, b=50 cm, Einhebelmischer und Einhandwaschtischbatterie
- 1 bodengleiche Dusche mit Ablaufrinne, Bodenfliesen im Gefälle gefliest, Brausebatterie Aufputz
- 1 Handtuchheizkörper in weiß, elektrisch
- Verfliesung im Bereich Waschtisch und hinter dem WC, h = 1,20 m
- Verfliesung im Duschbereich, raumhoch
- Vollflächige Verfliesung des Fußbodens inkl. Sockelfliesen
- 1 Ausschaltung mit Kontrolllampenschalter für 1 Wandauslass
- 1 Steckdose in der Nähe des Waschbeckens

HAR/Heizung/HWR EG

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass, 1 Steckdose
- Waschmaschinenanschluss für Wasser/Abwasser und Elektro
- Lüfter gem. Lüftungskonzept (für Häuser vom Büro pk nord)

Küche

- 1 Anschluss für die Spüle mit Kalt- und Warmwasser sowie einem Abfluss
- 1 Kaltwasser-Anschluss für die Spülmaschine
- 1 Schaltung mit Deckenauslass
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose für Geschirrspüler (separater Stromkreis)
- 1 Herdanschluss 380 V (separater Stromkreis)
- 1 Steckdose für Dunstabzugsgerät
- 1 Steckdose für Kühlschrank

Diele/Flur EG

- 1 Tasterschaltung mit mehreren Schaltstellen und 2 Deckenauslässen
- 1 Steckdose

Wohnen/Essen

- 2 Deckenauslässe in Serienschaltung
- 4 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Netzwerkanschlüsse als Doppeldose

Arbeits- und Schlafräume

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Steckdosen
- 1 Netzwerkdose

Flur OG

- 1 Tasterschaltung mit 1 Deckenauslass und 3 Schaltstellen, davon 1 Schaltstelle in der Diele EG
- 1 Steckdose

HWR OG

(für Häuser vom Büro CuS Architekten)

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass, 1 Steckdose
- Waschmaschinenanschluss für Wasser/Abwasser und Elektro
- Lüfter gem. Lüftungskonzept ggf. in Kombination mit Bad OG

Terrasse EG

- Bodenbelag mit grauen Betonplatten, in Kiesbett verlegt
- 1 Außensteckdose, vom Wohnzimmer schaltbar
- 1 Wandauslass, vom Wohnzimmer schaltbar
- 1 Außenwasserhahn



Draußen.
Qualität.
Einkehr.

Außenanlagen

Hauseingang

- Vordach (siehe Beschreibung Fenster)
- Hauseingang in grauen Pflastersteinen mit Abtrittrosten, mit Rampe als stufenlose Zuwegung zum Hof/Carport

Hof und Zufahrt

- Pflasterung der Zufahrt und der Zuwegung vor den Häusern mit Versickerungspflaster und Einfassung der Wege mit Rasenkantensteinen
- Weg vom Hof nach Norden als wassergebundene Decke oder Schotterrasen
- Je Haus 1 Pollerleuchte mit Schaltung über Dämmerungsschalter/Zeitschaltuhr

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

Gem. Freianlagenplan und Gestaltungskonzept des Architekten/der Architektin.

Hof

Pflasterung mit Versickerungspflaster gemäß Gestaltungskonzept des Architekten/der Architektin. Entwässerung zusätzlich durch Hofeinlauf oder Rinne gemäß Entwässerungsplanung, wenn erforderlich. Montage einer Sitzbank gemäß Lageplan. Pflanzung eines Hofbaumes gemäß Lageplan.

Qualitätssicherung

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: 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 in allen Phasen des Bauablaufs 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.

Nebengebäude

Abstellraum/Carport

Abstellgebäude gemäß Gestaltungskonzept des Architekten/der Architektin. Die Mülltonnen können im Abstellraum abgestellt werden.

Dachkonstruktion

Das Dach wird als Flachdach hergestellt. Dimensionierung der Konstruktion nach Statik.

Dacheindeckung/Gründach

- Dacheindeckung mit Kunststoffbahnen, d = 1,5 mm, mit Gründach.
- Anwendungskategorie K 1 nach DIN 18531-1

Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt über gemeinschaftliche Abläufe. Die Fallrohre sind an geeigneten Stellen mit Anschluss an die Regenwasserableitung über ein Standrohr platziert.

Fassade

Die Fassade des Abstellraums wird mit einer Holzverschalung ausgeführt. Farbwahl nach Gestaltungskonzept des Architekten/der Architektin.

Zugang

Der Abstellraum wird zum Garten und zum Carport jeweils eine Tür haben. Die Konstruktion ist aus Holz. Farbwahl nach Gestaltungskonzept des Architekten/der Architektin.

Bodenbelag

Im Bereich Abstellraum und Carport wird ein Betonpflaster in grau verlegt.

Elektro

- 1 Auslass mit Wechselschaltung im Abstellraum,
- 1 Steckdose
- 1 Auslass mit Schaltung über Bewegungsmelder im Carport

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 April 2023



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 Mitarbeitende unter der Leitung von Dipl.-Wirtsch.-Ing. Philipp Weber stehen Ihnen jederzeit 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