Sachsenheimer FERTIGHAUS®

Bau- und Leistungsbeschreibung

Ausbauhaus

SFH-AH-2018.1

Vorwort

Liebe Bauherrin, lieber Bauherr,

vielen Dank für Ihr Interesse an einem deutschen Qualitätshaus von Sachsenheimer Fertighaus. Wir wissen, dass Sie in den folgenden Wochen oder Monaten vermutlich eine Ihrer schwierigsten Entscheidungen treffen müssen:

„Welche Hausbaufirma wird mein Baupartner, der einen meiner Lebensträume verwirklicht, und wem vertraue ich mein Geld an“.

Wir von Sachsenheimer Fertighaus möchten Ihnen die Entscheidung erleichtern.

Mehr Transparenz, Fairness und Ehrlichkeit bereits vor Vertragsabschluss werden Sie nicht finden, ganz nach dem Motto „Fertighäuser mit Herz und Verstand“.

In der Ihnen vorliegenden Baubeschreibung haben wir bewusst auf Zusatzwünsche und Sonderausstattungen verzichtet. Sie sehen in völliger Klarheit alle Standardleistungen und zwar mit Herstellerangabe und Produktbezeichnungen ohne den Vermerk „oder ähnlich.“

Die dargestellten Häuser auf unserer Homepage sind keine 3-D Animationen, sondern von uns tatsächlich gebaute Kundenhäuser. Auch verwenden wir keine Stockbilder (gekaufte Bilder) wie es in der Branche üblich ist.

Wir gehen sogar einen Schritt weiter und haben für alle Interessenten bereits auf unserer Homepage unsere Bemusterung offen dargestellt.

Dies stellt ein Novum in der Baubranche dar. Übrigens nicht das einzige Novum. Auch bei unseren Leistungen die bereits im Standard enthalten sind, werden Sie sehr schnell feststellen, dass alle diese Leistungen von keinem anderen Mitbewerber in dieser Form angeboten werden.

Wir freuen uns darauf, mit Ihnen als Bauherr gemeinsam Ihren Haustraum zu verwirklichen.

Sie sehen nur **Originalbilder** der von uns gebauten Häuser.

Unsere Timeline für den Bau

Sachsenheimer FERTIGHAUS®

Vertragsabschluss

Planung und Genehmigung

Tiefbauer
ca. 2 Wochen

Bodenplatte / Keller
ca. 2 / 5 Wochen

Hausstellung
ca. 1 Woche

Fenster & Fassade
ca. 1 Woche

Elektrik
ca. 1 Woche

Heizung & Sanitär
ca. 2 Wochen

Estrich
3 Tage

Heizung Inbetriebnahme und Estrich Trocknungsprogramm
ca. 3 Wochen

Malerarbeiten
ca. 2 Wochen

Trockenbau
ca. 2 Wochen

Bodenbeläge
ca. 1 Woche

Innentüren & Treppe
ca. 1 Woche

Sanitär Endmontage
ca. 1 Woche

Beispiel anhand eines Einfamilienhaus mit 130m2

Architektenleistung, Statik

Baugesuch

Sie erhalten 1 Baugesuch in dreifacher Ausfertigung für das gesamte Haus einschließlich Keller, Garagen, Carports und Stellplätze. Wenn möglich und vertretbar, führen wir für Sie die verkürzte und kostengünstige Beantragung im Kenntnisgabe- oder Freistellungsverfahren durch. Hierfür sind von Ihnen 450 € direkt an den Architekt zu entrichten.
Ohne Planungsmehrkosten erhalten Sie max. 3 Grundrissänderungen.
Ab der 4. Änderung berechnen wir Ihnen pauschal 300 € pro neuem Grundriss, bzw. Änderung. Ebenso erhalten Sie eine statische Berechnung (keine Prüfstatik) Ihres Energiesparhauses, sowie Ihre Wärmeschutzberechnung.

KfW-55

Effizienzhaus

KFW 55 Paket

Ihr Sachsenheimer Fertighaus ist mit unserer Standardgebäudehülle und Standardtechnik ein KFW55 Effizienzhaus. In unserer Leistung ist der hierfür notwendige Energieberater mit inbegriffen. Er erstellt für Sie den KFW55 – Antrag, führt die Baubegleitung und die Endbestätigung für Ihre Bank durch.

Wie entsteht Ihr Haus?

Lieferung und Aufbau inkl. Transport und Lieferung des Fertighauses frei Baustelle, sowie der Aufbau des Ausbauhauses mit einem Autokran bis max. 40t.

Baugesuch

Produktion im Werk in Leipzig

Bodenplatte

Keller

Hausstellung

Rohbau fertig

Fassade mit Endputz

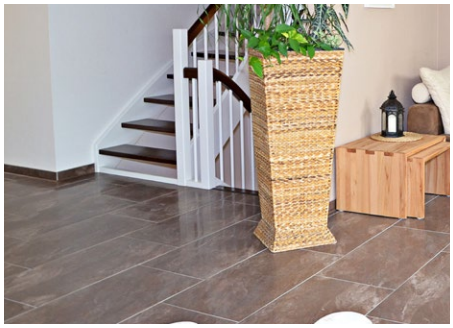
Rohinstallation Elekrtik

Rohinstallation Heizung & Sanitär

Estrich

Trockenbau

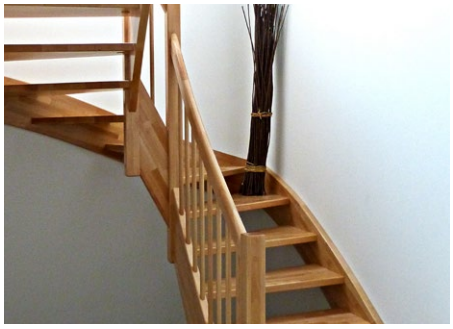
Maler



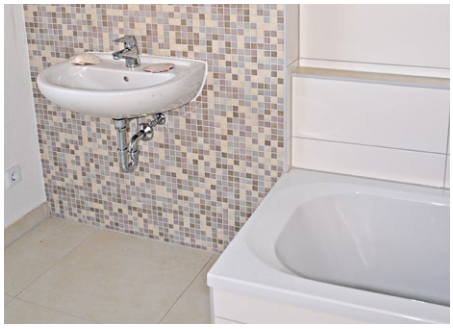
Fliesen

Laminat

Innentüren



Treppe



Endmontage Sanitär

Fertig

Hausübergabe

Sonstiges

- Außen- und Innengerüst bauseits
- Baustrom und Bauwasser bauseits
- Baustellen WC (bei SFH-Keller/Bodenplatte enthalten) bauseits
- Abfallcontainer und Baustellenabfälle bauseits

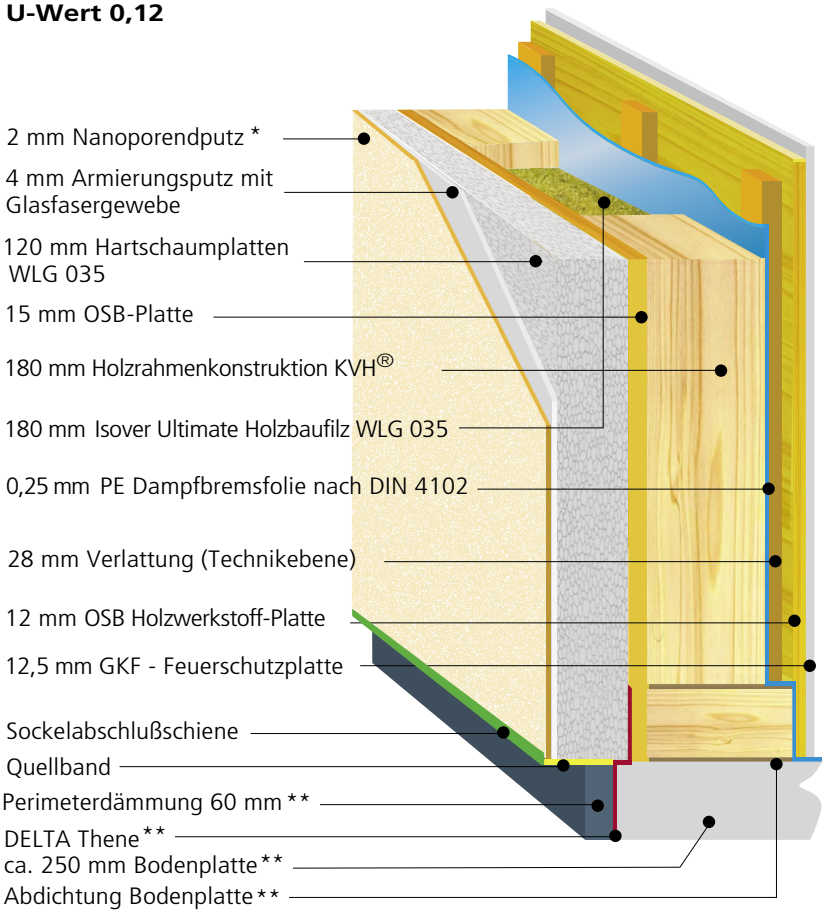
Sämtliche von uns verwendeten Materialien entsprechen den DIN-Vorschriften!
Der Liefer- und Leistungsumfang beginnt ab Unterkante Holzrahmen. Die Baubeschreibung gilt als verbindlicher Anhang zum Werkvertrag. Wir behalten uns im Interesse des Fortschritts Änderungen der Konstruktion und der Ausstattung ohne vorherige Ankündigung vor. Damit ist aber keine Leistungsminderung verbunden.
Der Höhenunterschied der Bodenplatte/Kellerdecke darf über die ganze Fläche höchstens 2 cm betragen.

Thermo-Wand

Unsere Wandelemente werden in Großtafelbauweise gefertigt. Wir bieten Ihnen eine individuelle Grundrissgestaltung mit unbegrenzten Variationsmöglichkeiten.

ISOVER SAINT-GOBAIN
So wird gedämmt

373,75 mm Gesamtwandstärke
U-Wert 0,12



**Bodenplatte nicht im Preis inbegriffen. Angebot auf Anfrage!

* Im Innenausbau enthalten.

Außenwand U-Wert 0,12

Sommerlicher Hitzeschutz (Phasenverschiebung) 11,8h

Schallschutzwert 50db

Brandschutz F30

Innenwand tragend / nicht tragend

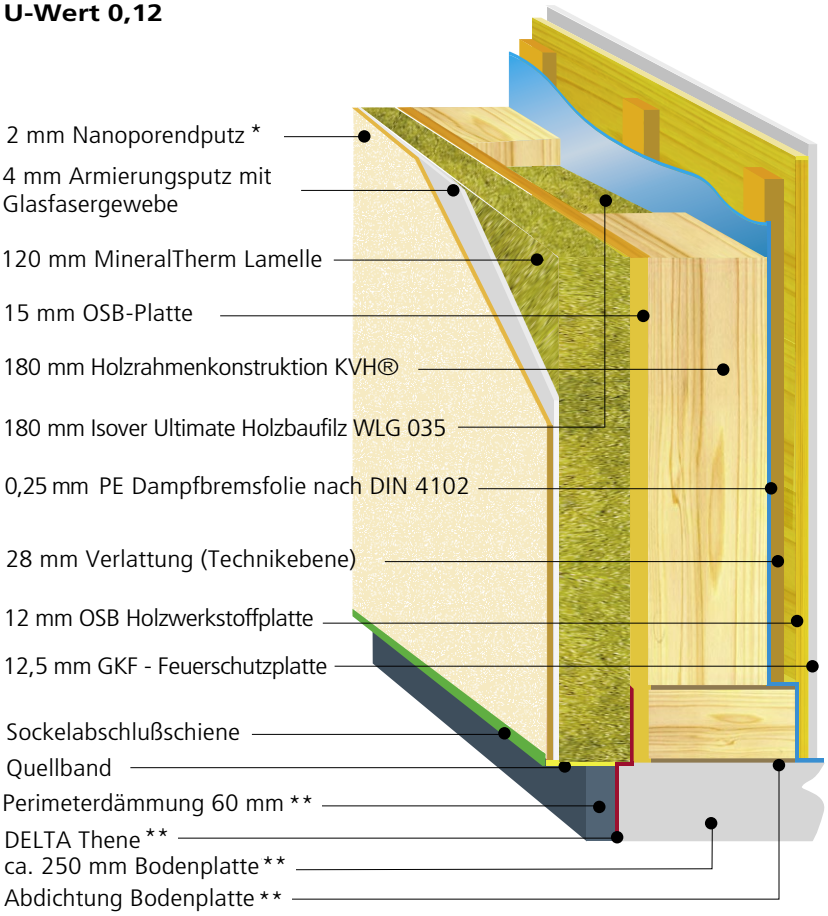
12,5 mm	GKF Feuerschutzplatte
12 mm	OSB Platte
120 mm/ 100 mm	Holzrahmenkonstruktion KVH®
100 mm/ 80 mm	Isover Ultimate Holzbaufilz WLG040 (G+H)
12 mm	OSB Platte
12,5 mm	GKF Feuerschutzplatte
169 mm/ 149 mm	**Gesamtwandstärke**

Öko-Wand

Als ökologische Alternative zur Thermo-Wand bieten wir nun auch gegen Aufpreis die neue Öko-Wand an. Anstatt Hartschaumplatten wird eine mineralische Außendämmung eingesetzt.

- Schallschutz
- Brandschutz
- Hitzeschutz

373,75 mm Gesamtwandstärke
U-Wert 0,12



*Bodenplatte nicht im Preis inbegriffen. Angebot auf Anfrage!

* Im Innenausbau enthalten.

Außenwand U-Wert 0,12

Sommerlicher Hitzeschutz (Phasenverschiebung) 12,5h

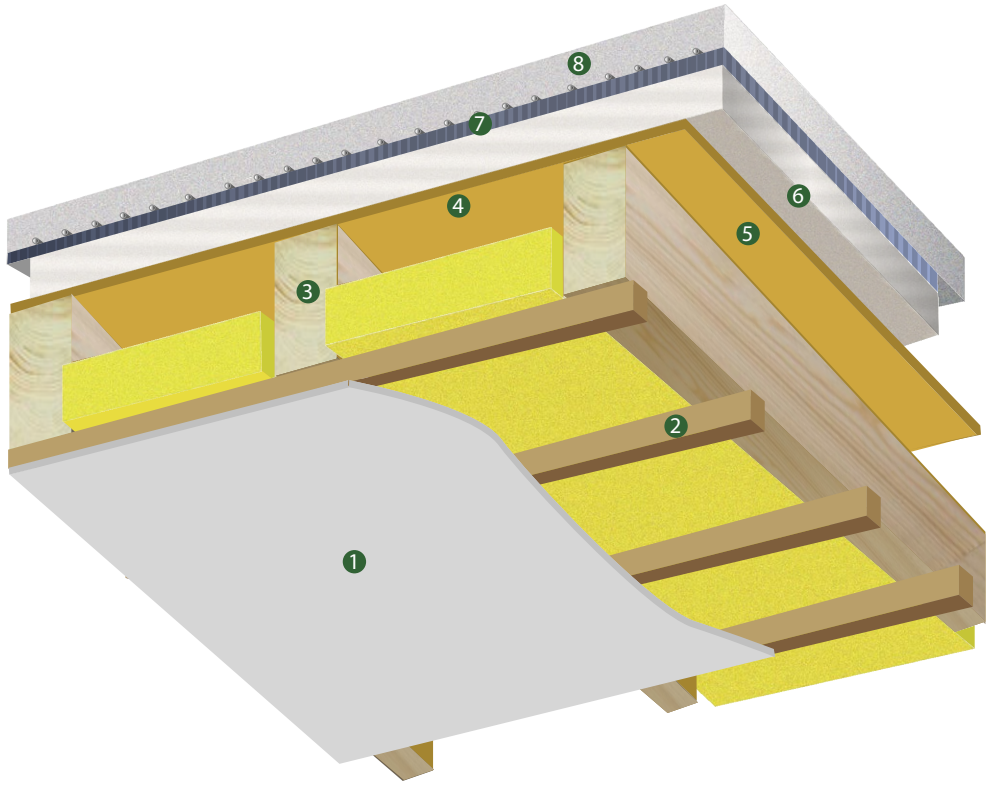
Schallschutzwert 52db

Brandschutz F90

Innenwand tragend / nicht tragend

12,5 mm	GKF Feuerschutzplatte
12 mm	OSB Platte
120 mm/ 100 mm	Holzrahmenkonstruktion KVH®
100 mm/ 80 mm	Isover Ultimate Holzbaufilz WLG040 (G+H)
12 mm	OSB Platte
12,5 mm	GKF Feuerschutzplatte
169 mm/ 149 mm	**Gesamtwandstärke**

DECKEN



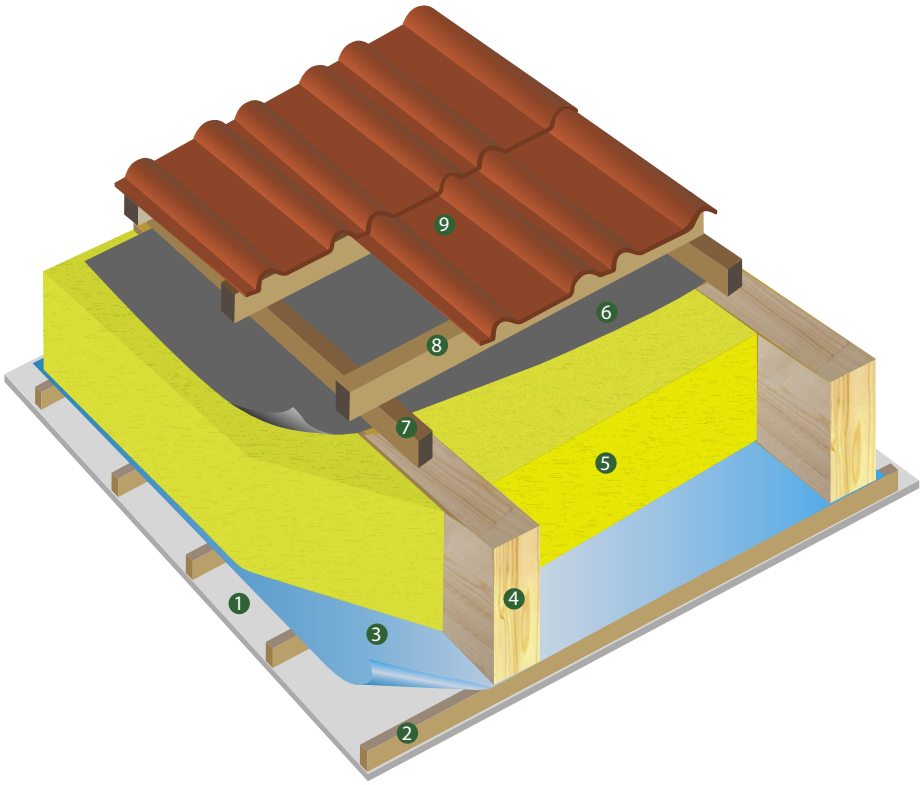
1*	12,5 mm GFK Feuerschutzplatte
2*	30 mm Verlattung
3	240 mm Konstruktionsvollholz KVH
4*	120 mm Isover Klemmfilz WLG 035
5	22 mm OSB Platte Nut + Feder
6*	50 mm Wärmedämmung, Trittschall WLG 040
7*	30 mm Systemmatte mit Fußbodenheizung
8*	ca 65 mm Anhydrit Fließestrich

262 mm **Gesamtdeckenstärke im Rohbau**

*Im Innenausbau enthalten

Bei nicht ausbaufähigen Dachgeschossen beträgt die Deckenstärke (Kehlbalken) jedoch nur 180 mm KVH®, und im Dachbereich selbst ist ein Laufsteg von ca. 1,00 m Breite über die volle Gebäudelänge vorgesehen.

SATTELDACH



1*	12,5 mm GKF-Feuerschutzplatte
2 *	30 mm Verlattung
3 *	PE Dampfbremsfolie nach DIN 4102
4	240 mm Konstruktionsvollholz KVH
5 *	240 mm Isover Klemmfilz WLG 0035
6	diffusionsoffene Unterspannbahn
7	Konterlattung S10 kammergetrocknet 30 x 50 mm
8	Lattung S10 kammergetrocknet 30 x 50/40 x 60 mm
9	Braas Frankfurter Pfanne

* Im Innenausbau enthalten

Giebel
Bei ausgebauten Dachgeschossen sind die Giebelwände entsprechend dem Außenwandaufbau isoliert.

Dachkonstruktion
Satteldach: Holzkonstruktion nach statischer Berechnung als Zimmermannsdach, Mittelpfetten als Leimbinder; First- und Fußpfetten, Sparren (240 mm) aus Konstruktionsvollholz KVH®. Auf Wunsch auch andere Dachformen entweder als Zimmermannsdach oder Binderdach möglich.

Dach
Das Dach wird mit einer Dachlast 1,5 KN ausgestattet. Inkl. professioneller Windsogsicherung, die Dachziegel werden nach neuster Vorschrift geklammert. Ihr Dach erhält 12 lfm. Schneefanggitter verzinkt.

Erhöhte Schneelasten sowie Erdbeben- und Windlastzone III sind nicht im Preis enthalten. Die hieraus resultierenden Zusatzkosten werden gesondert in Rechnung gestellt.

- Braas Frankfurter Pfanne matt mit Protegontechnologie in 8 verschiedenen Farben (siehe Bild)
- Dachlatten 31 x 52/41 x 62 S10 kammergetrocknet
- Konterlattung 31 x 52 S10 kammergetrocknet
- Dachfolie als Unterspannbahn diffusionsoffen für Volldämmung

Mit Protegon hat Braas die Dachstein Technologie in die Zukunft geführt. Spezielle in die Oberfläche integrierte Pigmente sorgen dafür, dass Protegon Aktiv Dachsteine 300% mehr Infrarotstrahlen reflektieren als herkömmliche Dachsteine und Dachziegel. Das Dach heizt sich weniger auf und reduziert die Erwärmung der Umgebungsluft. Auf der Unterseite der Protegon Dachsteine kann so ein Temperaturunterschied von bis zu 10°Celsius erreicht werden, was zu einer Verbesserung des Wohnraumklimas führen kann. Darüber hinaus besitzen Protegon Aktiv Dachsteine einen hohen Witterungsschutz und sind weitestgehend vor Vergrünung geschützt. Jede dieser Schutzfunktionen ist für sich gesehen etwas Besonderes. In einem Dachstein vereint sind sie herausragend und machen die Protegon Aktiv Dachsteine zukunftsweisend.

Entwässerung
Die Dachrinnen und Fallrohre werden aus Titanzink oder schlagfestem Kunststoff, Farbe: braun, weiß oder kupferfarben, angebracht. Die Fallrohre enden Oberkante Kellerdecke bzw. Bodenplatte.

Die Dachüberstände erhalten eine mit Eschelasur versehene Naturholzverschalung. Die Dachüberstände betragen ca. 50 cm.

Söba Fenster

Das SÖBA energeto® Fenster ist das effiziente Energiesparfenster mit passivhaustauglichen Wärmewerten von Uw 0,82 W/m2K. Schallschutz 36db.

aluplast
Kunststoff-Fenstersysteme

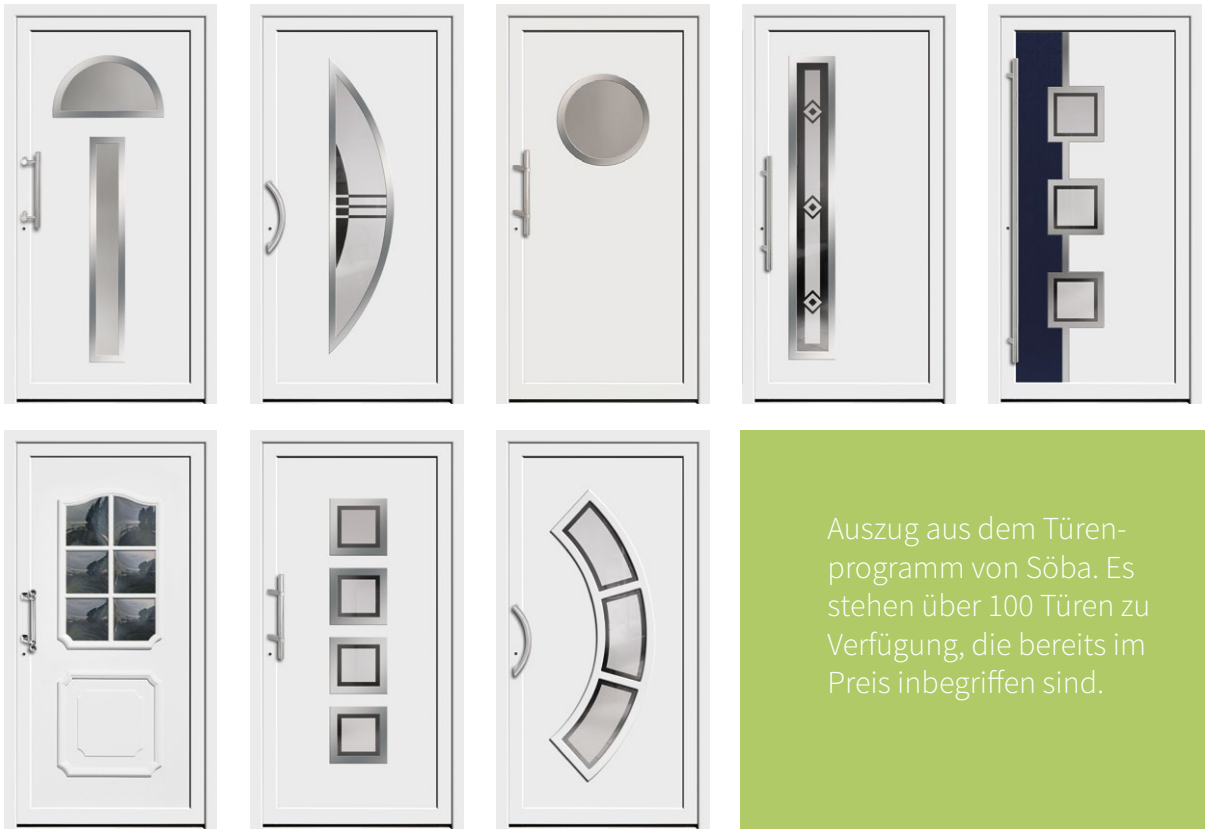
SÖBA®
Fenster | Türen | Innovationen

Die Verwendung hochfester glasfaserverstärkter Kunststoffe in Verbindung mit Glasverklebung erspart die Wärmebrücke Stahl. Ihre Heizkosten sinken. Schlanke Profile ermöglichen einen höheren Lichteinfall für helle, behagliche Räume. Es verfügt über drei Dichtungsebenen, die höchste Wärmedämmung garantieren und Ihnen somit automatisch Energiekosten einsparen.
Mit dem Einsatz wirtschaftlicher 3-fach-Verglasung Ug 0,6 W/m2K (Dachflächenfenster, Sonderfenster ausgenommen) in Verbindung mit der neuen Super Spacer-Technologie für die warme Kante garantiert SÖBA ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Farbe weiß, Farbfenster Aufpreis. Die Fenster sind mit einem Regelairsystem ausgestattet.
Alle Fenster- und Terrassentüren im Erd- und Obergeschoss, sofern konstruktiv möglich, erhalten wetterbeständige wärmegedämmte kurbelbetriebene Alurollläden. Ausgenommen sind Dachflächen- und Atelierfenster und die Fenster im Dachgeschoss, über denen konstruktiv nicht genügend Höhe für den wärmegedämmten Rollladenkasten vorhanden ist.
Die Fensterbänke werden außen mit Aluminium, Farbe braun, Alu natur oder weiß ausgeführt.

Haustüre

Die Haustüre ist im Standard weiß und energieeffizient aus Kunststoff und Alu gefertigt. Der Rahmen besteht aus Kunststoff und die Füllung je nach Modellwahl aus Kunststoff oder Aluminium.

Die 3-fach Verriegelung macht es den Einbrechern schwer und ein moderner Edelstahlgriff mit 450 mm Länge rundet Ihren Eingangsbereich ab.
Je nach Grundriss und Platzmöglichkeit verfügt Ihre Haustüre auch über ein oder zwei Seitenteile.
Hier sehen Sie einen Auszug aus unserem Standard-Türenprogramm. Insgesamt stehen Ihnen über 100 Modelle bereits im Standard – also ohne Aufpreis - zur Verfügung.



Auszug aus dem Türen-programm von Söba. Es stehen über 100 Türen zu Verfügung, die bereits im Preis inbegriffen sind.

RODENBERG GESICHTER EINER TÜR

aluplast Kunststoff-Fenstersysteme

SÖBA® Fenster | Türen | Innovationen

Bauseitige Leistungen des Ausbauhauses

Nachstehende Leistungen sind nicht im Leistungsumfang von Sachsenheimer Fertighaus BLB Ausbauhaus enthalten, sondern vom Bauherren zu leisten:

- Zufahrt der Baustelle für Fahrzeuge bis 40t, Auflieger bis 20 m
- Standplatz für Autokran
- Außen- und Innengerüst bauseits
- Baustrom und Bauwasser bauseits
- Baustellen WC (bei SFH-Keller/Bodenplatte enthalten) bauseits
- Abfallcontainer und Baustellenabfälle bauseits
- Sperrungen und Genehmigungen
- Zusatzkosten durch Auflagen der Stadt, Behörde
- Amtliche Vermessung
- Bauzaun, Baustellenabsicherung
- rechtzeitige Beseitigung von Strom- und sonstigen Leitungen sowie andere Hinweise im Bereich der Baugrube
- Prüfstatiken
- Erdbebenzone III
- Bautrocknung und lüften
- Anliegen der Medien
- Dachrinnen bis Oberkante Kellerdecke/Bodenplatte. Anschluss bauseits
- Für die Garantieleistungen sind die Wartungen dringend zu beachten und einzuhalten.
- Als Finanzierungsnachweis ist eine Kaufpreissicherstellung zwingend als Liefervoraussetzung vorzulegen.

Sämtliche von uns verwendeten Materialien entsprechen den DIN-Vorschriften!
Der Liefer- und Leistungsumfang beginnt ab Unterkante Holzrahmen. Die Baubeschreibung gilt als verbindlicher Anhang zum Werkvertrag. Wir behalten uns im Interesse des Fortschritts Änderungen der Konstruktion und der Ausstattung ohne vorherige Ankündigung vor. Damit ist aber keine Leistungsminderung verbunden.
Der Höhenunterschied der Bodenplatte/Kellerdecke darf über die ganze Fläche höchstens 2 cm betragen.

Sachsenheimer Fertighaus e. K.
Inh. Jürgen Rohrmann
Fertighäuser, Bodenplatten und Keller
Roßäcker 16
74343 Sachsenheim

Tel. 07147/275078
Fax 07147/275079
Mobil 0171/6213660
info@fertighaus-sachsenheim.de

HRA 726243

Steuer-Nr.: 55348/05053
USt-IdNr. DE167741401
Finanzamt 74321 Bietigheim-Bissingen