

# Jägerbau Energiesparhaus Haustyp „Innovativ“

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### BERATUNG

- **Beratungsgespräch**  
Der Leiter der Planungsabteilung sowie ein zertifizierter Energieberater der Fa. Jägerbau wird sie über die Massivmodulhaustypen bzw. über den Schwerpunkt „Energieeffizientes Bauen“ hinsichtlich Nutzung von Landesförderungen und Entscheidungshilfe bezüglich Heizsysteme beraten.
- **Bauplatzbesichtigung**  
Durch einen Berater der Fa. Jägerbau hinsichtlich Situierung des Gebäudes am Grundstück.
- **Kostenvoranschlag**  
Die vom Kunden gewünschten Leistungen (Ausbaustufen) werden erfasst zur exakten Ermittlung der Kosten der gewünschten Bauleistungen.

### PLANUNGS- UND BEHÖRDENLEISTUNGEN

#### nach Abschluss Vorvertrag

- **Entwurf**  
Gemeinsame Erarbeitung des Entwurfsplanes im Maßstab 1:100 als Grundlage für eine eventuelle Vorbegutachtung bei der Baubehörde und als Basis für die Erstellung der baubehördlichen Einreichung.
- **Einreichung**  
Erstellung der Einreichplanung im Maßstab 1:100 unter Berücksichtigung der baubehördlichen Auflagen. Einmaliges Erstellen der notwendigen Einreichunterlagen bestehend aus Einreichplan, Baubeschreibung, Energieausweis und Bauansuchen.
- **Bauverhandlung**  
Anwesenheit und Unterstützung bei der Verhandlung durch die Fa. Jägerbau.
- **Bemusterung**  
Gemeinsame Festlegung der noch offenen Ausführungsdetails und anschließende Überarbeitung der Leistungsbeschreibung als Grundlage für die Polierplanung und Bauvertrag.
- **Polierplanung**  
Einmaliges Erstellen des Polierplanes im Maßstab 1:50, nach welchen Ihr Haus errichtet wird.

### AUSBAUSTUFE 1A – Keller

#### nach Vertragsabschluss

Sämtliche Erd- bzw. Grabarbeiten sowie Leitungsführungen unter Fundamentplatte (Kanal, Strom, etc.) sind durch den Auftraggeber herzustellen

- **Gebäudeeinmessung**  
Herstellen eines Schnurgerüsts und gemeinsame Festlegung des Gebäudenullniveaus.  
(Gebäudeeinmessung durch Geometer erfolgt bauseits)

- **Baustelleneinrichtung**  
An- und Abtransport von Maschinen und Geräten inkl. Kosten für Mannschaftsunterkünfte und Leih-WC, Herstellen eines Bauzaunes sowie Bereitstellen eines Baustromverteilers und einer Wasserentnahmestelle auf Bauzeit. (Zuleitungen für die Anschlüsse sind bis zur Grundstücksgrenze bauseits herzustellen)
- **Fundamentplatte**  
Sauberkeitsschicht betonieren. Herstellen der Fundamentplatte inkl. Randabschalung und der statisch erforderlichen Bewehrung samt Fundamenterdung, Fugenband in der Horizontalfuge und Steckeisen. Die Betonoberfläche ist eben abgezogen.
- **Kelleraußenwände (Höhe 2,60m)**  
Hohlwandelemente (Wandstärke 25cm) inkl. Füllbeton und der statisch erforderlichen Bewehrung, 4 Kunststoffenster 100/60cm mit Kunststoffzarge, 1 Wanddurchführung für Kanal, und 3 Wanddurchführungen für Wasser, Strom und Heizung. Oberfläche in malerfertiger Ausführung.
- **Tragende Innenwände**  
Hohlwandelemente (Wandstärke 20 cm) inkl. Füllbeton und der statisch erforderlichen Bewehrung, 3 Türaussparungen bis 100/200cm (Durchgangslichte). Oberfläche in malerfertiger Ausführung.
- **Decke über Kellergeschoss**  
Elementdecke inkl. Aufbeton und Bewehrung nach statischer Erfordernis, ca. 22cm inkl. 2 Stück Aussparungen 20/20cm für Steigleitungen, malerfertige Untersicht und erforderliche Randabschalungen.
- **Stiege KG/EG**  
Rohbetonstiege inkl. der statisch erforderlichen Bewehrung, schallentkoppelt für Verkleidung mit Fliesen geeignet. Untersicht malerfertig.

## AUSBAUSTUFE 1B – Fundamentplatte (nicht unterkellert)

- **Gebäudeeinmessung**  
Herstellen eines Schnurgerüsts und gemeinsame Festlegung des Gebäudenullniveaus.  
(Gebäudeeinmessung durch Geometer erfolgt bauseits)
- **Baustelleneinrichtung**  
An- und Abtransport von Maschinen und Geräten inkl. Kosten für Mannschaftsunterkünfte und Leih-WC, Herstellen eines Bauzaunes sowie Bereitstellen eines Baustromverteilers und einer Wasserentnahmestelle auf Bauzeit. (Zuleitungen für die Anschlüsse sind bis zur Grundstücksgrenze bauseits herzustellen)
- **Fundamentplatte**  
Sauberkeitsschicht betonieren, 16cm XPS-Wärmedämmung verlegen. Herstellen der Fundamentplatte inkl. Randabschalung und der statisch erforderlichen Bewehrung samt Fundamenterdung, 2 Stück Aussparungen 20/20cm für diverse Zuleitungen. Die Betonoberfläche ist eben abgezogen.



- **Innenwände (nicht tragend)**  
Hochlochziegelmauerwerk 10cm
- **Vorlegstufe Eingang**  
Betonpodest verrieben (Frost- und Tausalzbeständig) inkl. Fußabstreifer „Nova 24“ 59x39 cm incl. Winkelrahmen in Aussparung mit Ablauf versetzt.
- **Terrasse**  
Unterbeton 15cm stark samt Trennlage Folie auf bauseits eingebrachter Rollierung inkl. sämtlicher Randabschalungen.  
Oberfläche rau abgezogen für Terrassenbelag geeignet.

### **AUSBAUSTUFE 3** – Standard Leistungsbeschreibung für Jägerbau Energiesparhaus, Type Innovativ, , Innenausbau

- **Innenputz**  
Maschinen Kalk-Gipsputz geglättet, in den Nassräumen Kalk-Zementputz verrieben inkl. systembedingten verzinktem Kantenschutz.  
Abschalungen für Holzinntüren (Türblatt und Zarge bauseits) sowie schließen der Installationsschlitze und ausmauern der WC-Unterputzkästen.
- **Abdichtung lotrecht Keller**  
Abdichtung der Keller Außenwand mit einer Bitumenspritzabdichtung 4mm (geeignet für zeitweise aufstauendes Sickerwasser) inkl. einarbeiten von Textilgewebe bei den Fugenstößen.
- **Abdichtung waagrecht EG oder KG**  
Aufbringen einer selbstklebenden Bitumenabdichtung auf die best. Fundamentplatte inkl. Voranstrich und erforderlicher Hochzüge.
- **Estrich EG und OG**  
6,5cm schwimmend verlegter Zementestrich, faserbewehrt, für Fußbodenheizung geeignet. Darunter eine Lage Trittschalldämmung, Dampfsperre und Styroporgranulatschüttung klebergebunden als Installationsebene inkl. sämtlicher Trennlagen und Randstreifen.
- **Estrich KG**  
5,0cm schwimmend verlegter Zementestrich, faserbewehrt. Darunter eine Lage Wärmedämmung XPS inkl. sämtlicher Trennlagen und Randstreifen.
- **Kellerdämmung und Lichtschächte**  
Aufkleben einer lotrechten Kelleraußendämmung XPS 10 cm, verspachteln der Fensterleibungen mit Textilgittereinlage und anschl. Montage von 4 Stk. Lichtschächten 100/60/40 cm aus Kunststoff, weiß, incl. Entwässerungsöffnung und Gitterrostabdeckung.
- **Elektroinstallation**  
Elektrostandardinstallation inkl. Zählerkasten (ohne Hauszuleitung) Schalter und Steckdosen in weiß Standard laut Kollektion. Je Raum ein Deckenlichtauslaß samt Fassung.
- **Pelletsheizanlage**  
Heizung: als zentrales Heizsystem wird eine Pelletsraumheizanlage errichtet, welche im Wohnzimmer aufgestellt wird. Die Leistung der Pelletsanlage wird auf 9 kW installiert. Die Pelletsanlage liefert die gesamte Energie in einen Lastausgleichsspeicher 1000l. In diesen Pufferspeicher kann ebenfalls eine thermische Solaranlage angeschlossen werden. Der Pufferspeicher wird im EG im Abstellraum aufgestellt. Gleichzeitig werden im Abstellraum auch die Pellets in einem kleinen Lagertank untergebracht. Von dort aus werden diese über ein automatische Saugsystem zum Pelletskessel in den Wohnraum befördert.

Wärmeabgabesystem: Die erzeugte Heizenergie wird ausschließlich über Beimischschaltungen vom Lastausgleichsspeicher entnommen und dann mittels der Heizkreispumpe zu den jeweiligen Fußbodenheizungsverteilern geliefert. Im gesamten Wohnhaus wird mit Fußbodenheizung geheizt. Die Vorregelung erfolgt ausschließlich über die Aussentemperatur und der zugehörigen Heizkurve.

Warmwasserbereitung: Die Warmwasserproduktion erfolgt ausschließlich über einen Edelstahlplattenwärmetauscher mit Drehzahlregulierung. Damit können wir die Trinkwasserhygienenorm anstandslos erfüllen.

- **Wohnraumlüftungsanlage**

Im gesamten Wohnhaus wird eine kontrollierte Lüftungsanlage eingebaut. Die Abwärme wird über Wärmetauscher wieder an die Zuluft abgegeben. Der Wirkungsgrad der Anlage geht bis ca. 85 %. Das Lüftungsgerät der Fa. Pluggit ist mit dem erforderlichen Luftfilter der Norm entsprechend ausgestattet. Die Gesamtanlage wird auf einen Luftvolumenstrom von 200 m<sup>3</sup>/h ausgelegt. Die Luftverteilung erfolgt ausschließlich im Bodenaufbau.

- **Sanitärgrundinstallation**

Wassergrundinstallation ab Wasseruhr, Abwasserinstallation (inkl. WC-Unterspülkasten) Ausstattung lt. Sanitärräumen (ohne Sanitärobjekte)

## **AUSBAUSTUFE 4** – *Optionale Zusatzleistungen für unser Jägerbau Energiesparhaus, Type Innovativ, Innenausbau*

- **Natursteinmauer**

9m lang, 2,5m hoch vor der Nord- bzw. Westfassade hergestellt mit polygonalen Mauersteinen aus Wachauer Marmor der Firma Wunsch, Fugen mit Zementmörtel gemauert und ausgekehrt, incl. Fundierung.

- **PKW-Carport**

Formrohrkonstruktion Edelstahl, laut Statik inkl. Fundierung. Darauf Trapezblechbahnen mit Blecheindeckung in Alu Standardfarben (braun, anthrazit oder hellgrau)

- **Balkonkonstruktion**

Formrohrkonstruktion Edelstahl laut Statik inkl. Fundierung. Am Balkon Lärchenholzbelag samt Unterkonstruktion und Niro-Rahmengländer mit Glasfüllung und Handlauf rund.

- **Glasvordach**

Ganzglasvordach mit Punkthaltern aus Niro über dem Eingangsbereich montiert.