

# Leistungsbeschreibung - Mehrfamilienhaus BASIC 011

Mehrfamilienhaus Leistungsbeschreibung für das

Projekt: \_\_\_\_\_ erstellt von der  
Lehner Haus GmbH

## • ALLGEMEINES

**LEHNER-HAUS - Ihr erfahrener Baupartner - schwäbisch gut.**

**Aufgrund zukunftsweisender Architektur erfüllt LEHNER-HAUS die individuellen Wünsche seiner Bauherrschaft.**

**Die nachfolgende Leistungsbeschreibung beschreibt die BASIC-Variante-  
Extra- und Änderungswünsche sind im Anschluss an die Leistungsbeschreibung aufgeführt.**

## Lehner Haus - PLANUNG

Die Planung des Mehrfamilienhauses enthält Architekten- und Bauingenieurleistungen wie folgt:

- Baugesuch
- Werkplanung
- Wärmeschutzberechnung nach GEG
- Bauleitung

Es ist notwendig und bauseits bereitzustellen oder gegen zusätzliche Berechnung kann erfolgen:

- Vermessung
- Bodengutachten
- Freiflächenplanung
- Sämtliche Gebühren die zum Bezug der Wohnungen notwendig sind

## Lehner Haus - Außenwände

Die Außenwände sind ein Hauptbestandteil des Projektes. Die Lehner Haus - „Climativ-PLUS“ - Außenwand ist nach höchsten Qualitätskriterien konzipiert und RAL-zertifiziert. Außenwände sind die größte wärmeabgebende Fläche des Hauses und müssen deshalb ein Höchstmaß an Wärmedämmung garantieren.

Die Lehner Haus – „Climativ-PLUS“- Wand bietet ganzjährig ein exzellentes Raumklima und erfüllt Ihre Wünsche an wohnlicher Behaglichkeit.

### Energiesparwand „Climativ-PLUS“ mit Putz

Kennzeichnend für die Energiesparwand mit z.B. einem mineralischem Reibputz, ist der nahezu unübertroffene Dämmwert. Mit einer Wandstärke inklusive Putzfassade von 35 cm erreicht Sie einen U-Wert von im Schnitt 0,13 (W/mK).

### **Aufbau der Lehner Haus – „Climativ-PLUS“ - Wand mit Putzfassade – von außen nach innen:**

- Mehrschichtig aufgebauter mineralischer Strukturputz. Der weiße Reibeputz wird auf der Baustelle fugenlos aufgebracht.
- 80 mm hochwertige Holzfaserplatte – Hoch diffusionsoffen.
- 240 mm starke Fachwerkkonstruktion aus getrocknetem Massivholz.
- Die Zwischenräume sind mit extra eingepasstem Mineraldämmstoff optimal wärme- und schallgedämmt.
- Gütegeprüfte Holzwerkstoffplatte
- Dampfdiffusionsbremse
- Hochwertige Gipsbauplatte - 12,5 mm

### **Lehner Haus - Innenwände**

Die Ansprüche an moderne Innenwände sind vielfältig: Lehner Haus-Wände werden den Anforderungen an Wärmeschutz und Schallschutz gerecht und halten trotzdem jede Menge aus! Die Innenwände, ganz gleich ob tragende oder nicht tragende, haben konstruktiv den gleichen massiven Aufbau und bieten an jeder beliebigen Stelle ein Maximum an Stabilität.

#### **Lehner Haus Standard - Innenwand hat folgenden Wandaufbau:**

- Gütegeprüfte Gipsbauplatten
- Hochwertige Holzwerkstoffplatten
- Fachwerkkonstruktion aus getrocknetem Massivholz. Die Zwischenräume sind mit eingepasstem Mineraldämmstoff optimal wärme- und schallgedämmt.
- Hochwertige Holzwerkstoffplatte
- Gütegeprüfte Gipsbauplatten

### **Lehner Haus - Geschossdecke mit Fußbodenaufbau**

Der bewährte Fußbodenaufbau bietet Ihnen ein Optimum an Wärmedämmung und ist obendrein entsprechend den Anforderungen trittschallgedämmt. Der Estrichaufbau benötigt 16 cm der lichten Raumhöhe.

#### **Die Ausführung im von oben nach unten:**

- Belag entsprechend Planeintragung (max. 10mm)
- Schwimmend verlegter Estrich (Gesamtaufbau mit Belag 16cm)
- Hochwertige Wärmedämmung mit Wabenschüttung für Schallschutz im Mehrfamilienhaus
- Hochwertige Holzwerkstoffplatte
- Massive Deckenbalken gemäß statischer Berechnung
- Mineralfaser als optimaler Dämmstoff für Wärme- und Schallschutz
- Hochwertige Unterkonstruktion aus naturbelassenen Hölzern zusätzlich in Schallschutzbereichen mit ALU-Federschienenabhängung für erweiterten Schall- und Brandschutz.
- Gütegeprüfte Gipsbauplatten oder in Bereichen mit erhöhter Anforderung mit Gipsfaserplatten.

## **Lehner Haus - Dachkonstruktion**

Das Dach besteht aus einer Nagelbinderkonstruktion mit Sparrenköpfen. Die Dachneigungen sind in den Plänen dargestellt. Die Dachbeplankung am Untergurt benötigt ca. 10 cm der lichten Raumhöhe.

### **Lehner Haus - Dachaufbau von außen nach innen.**

- Langlebige Betondachsteine, Ortgangsteine, Firststeine der Marke Nelskamp – Farbe nach Vorlage der Lehner-Farben wählbar.
- Belastbare Dachlattung
- Hochwertige Konterlattung
- Schützende Unterspannbahn
- Massive Nagelbinderholzkonstruktion mit Wärmedämmung zwischen den Untergurten - 280 mm
- Holzunterkonstruktion mit Abhängung (ca. 10 cm)
- Dampfdiffusionssperre
- Gütegeprüfte Gipsbauplatte mit Malerarbeiten lt. Beschreibung „Maler“

## **Lehner Haus - Dachüberstand**

Dachüberstände sind immer wichtig und auch optisch interessant. Die Unterschicht des Dachüberstandes wird auf den Sparren mit einer wetterfesten und soliden Verkleidung aus 3-Schicht-Platten endbehandelt ausgeführt. Das Gesims am Ortgang ist glatt und Sparren sind nicht sichtbar.

## **Lehner Haus - Klempnerarbeiten**

Das Bauvorhaben wird mit halbrunden Dachrinnen und runden Fallrohren aus hochwertigem Titanzinklech ausgestattet sein. Das sieht gut aus und ist extrem haltbar! Die Fallrohre und alle erforderlichen Abschlussbleche sind ebenfalls in Titanzinklech ausgeführt.

## **Lehner Haus - Fenster und Fensterbänke**

Um diese Ansprüche zu erfüllen, sind alle Fenster nach strengen Qualitätsvorgaben handwerklich auf höchstem Niveau gefertigt. Sie erhalten zudem eine exzellente Wärmeschutzverglasung.

Perfekte Fenster aus pflegeleichten, weißen Kunststoffprofilen lässt das Gebäude hell und freundlich aussehen. Die Fenster, sind mit langlebigen Beschlägen ausgestattet und lassen - auch vom Design - keine Wünsche offen.

Die Außenfensterbänke sind aus robustem witterungsbeständigem beschichtetem Leichtmetall. Die Innenfensterbänke im Erd- und im Dachgeschoss sind aus Naturstein.

## **Lehner Haus - Rollläden**

Alle Fenster erhalten Rollläden aus pflegeleichten Aluminiumlamellen in einer neutralen Farbe. Die Rollläden sind einbruchhemmend ausgerüstet. Dies gibt eine zusätzliche Sicherheit gegen unbefugtes Eindringen in Ihr Haus! Die Rollläden werden kinderleicht durch einen seitlich geführten Gurt bedient und überzeugen dadurch mit einer langlebigen Mechanik. Die Rollkästen sind selbstverständlich gedämmt und wandbündig.

## **Lehner Haus - Haustür**

Eine Haustür besteht aus Holz. Neben einer wärmedämmenden Isolierverglasung, ist die Haustür ebenfalls mit einem Sicherheitszylinderschloss und einer Mehrfach-Verriegelung versehen.

## **Lehner Haus - Innentüren**

Die Innentüren und Wohnungseingangstüren sind in einer pflegeleichten und äußerst strapazierfähigen CPL-Beschichtung in weiß festgelegt.

Die Türen erhalten an drei Seiten eine Profildichtung, die stets ein leises Schließen garantiert. Handliche Türdrücker, Beschläge und Schlüsselschilde sind von Design und Material ideal auf die Innentüren abgestimmt.

Die Wohnungseingangstüren sind mit PZ-Zylinder ausgeführt und haben einen Schallschutz-Wert von 37 dB.

## **Lehner Haus - Malerarbeiten**

Die Innenwände und Decken werden gespachtelt und mit einer hochwertigen Marken-Raufasertapete tapeziert und dann in einem freundlichen Weißton mit Dispersionsfarbe gestrichen.

## **Lehner Haus - Bodenbeläge**

Die Fußböden in den Wohn- und Schlafräumen, den Kinderzimmern und der Flur ist mit hochwertigen Laminatböden namhafter Hersteller ausgelegt.

Bad und Gäste-WC sind mit pflegeleichtem Material lt. Raumzellenhersteller ausgeführt. Beschreibung liegt separat bei.

Die Bodenbeläge in den Allgemeinflächen – auch auf der Betontreppe - werden in Fliesen ausgeführt.

## **Lehner Haus - Wandbelag in den Bädern**

Bad und Gäste-WC sind mit pflegeleichtem Material lt. Raumzellenhersteller ausgeführt. Beschreibung liegt separat bei.

## Lehner Haus - Sanitäre Ausstattung

Das Bäder-Programm enthält eine Vielzahl unterschiedlicher Einrichtungsstile lt. Raumzellenhersteller. Alle verwendeten Sanitärobjekte sind, in weiß oder farbig ausgeführte, pflegeleichte Markenprodukte, die zudem auf lange Haltbarkeit ausgelegt sind.

Sanitäre Einrichtung ist lt. Plan und Beschreibung des Raumzellenherstellers ausgeführt.

## Lehner Haus - Heizungsanlage

Eine projektierte Heizungsanlage stellt sicher, dass das Projekt jahrzehntelang mit einem extrem niedrigen Energieeinsatz beheizt werden kann.

Kernstück der Warmwasser- Heizungsanlage ist eine DAIKIN – Luft-Luft-Anlage für Heizen und Kühlen mit 120 Liter Warmwasserspeicher in jeder Wohneinheit.

Die Heizungsanlage wird montiert, komplett angeschlossen, für den optimalen Betrieb einreguliert und betriebsfertig übergeben.

Die DAIKIN-Inneneinheiten sind je Raum regelbar und steuerbar.

## Lehner Haus - Elektroinstallation

Die Elektroinstallation ist von fachlich hochqualifizierten Elektrikern, nach den Bestimmungen des VDE, erbracht:

Die Allgemeine-Leistung beginnt mit der Lieferung und Montage eines Zählerschranks, einer Verteilung mit Fehlerstromschutzschalter (ca. 40A, 30mA) und dem Anschluss der Zählerzuleitung mit Hauptpotenzialausgleich im Allgemein Bereich

Für die Wohnungen **sind folgende Installationen vorgesehen:**

Es werden formschöne weiße Schalter und Steckdosen im modernen Flächendesign installiert.

### Windfang und Treppenhaus

- Bewegungsmelder mit Deckenauslässen
- 2 Steckdosen

### Außenbeleuchtung

- 2 Leuchten mit Bewegungsmelder

### Diele / Flur

- Bewegungsmelder mit Deckenauslass
- 1 Steckdose

## **Wohnzimmer**

- 3 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Antennensteckdose mit Leitung

## **Küche**

- 1 Herdanschluss 380 V
- 1 Anschluss für Spülmaschine
- 3 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass

## **Schlafzimmer**

- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen

## **Kinderzimmer**

- 3 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Ausschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Antennensteckdose mit Leitung

## **Gäste-WC und Badezimmer** lt. Beschreibung des Badmodulherstellers

- 1 Steckdose
- 1 Ausschaltung
- 1 Wandauslass

## **Balkon**

- 1 Wandauslass von innen schaltbar
- 1 Außensteckdose von innen schaltbar

## **Photovoltaik-Anlage nach baurechtlicher Anforderung**

- **Photovoltaik-Anlage mit 20 kWp ohne Batteriespeicher**  
bestehend aus:  
Photovoltaikmodulen mono, Maße ca. 1760 x 1130  
  
1 Stück Wechselrichter
  - mit hohem Wirkungsgrad
  - 5 Jahre Garantieoder gleichwertig nach Wahl des Auftragnehmers

PV-Klein- und Zusatzmaterial  
Montage der Module mit Unterkonstruktion  
Inbetriebsetzung der Anlage

Planungsgrundlage:  
Deutschland, Geländekategorie II ländlich, max. 500m ü NN, Windlastzone 1,  
Schneelastzone 2

Unser Angebot gilt vorbehaltlich technischer Änderungen und eventueller Mehrkosten aufgrund Dachausführung, Lage, Ausrichtung und nicht durch den Auftragnehmer zu verantwortender zeitlich versetzter Montage zum Haus.

**In Abhängigkeit der Anforderungen der örtlichen Versorger (Stromlieferant), kann ein zusätzlicher Zählerplatz erforderlich werden.** Der hiermit verbundene Zählerplatzsockel für den elektronischen Zähler, inkl. Datenschnittstelle und Datenleitung zum telefonischen Anschluss mit APZ ist dann gesondert zu vergüten.

## **Lehner Haus - Bodenplatte**

Bodenplattenstatik inkl. Bewehrungspläne  
Entwässerungsanschluss DN 110 KG-Rohr 10 Stk.  
Bodenplatte ca. 20 cm, Bewehrung bis zu 12 kg/m<sup>2</sup> -  
Frostschürzen ca. 40/80 cm einschl. Erdarbeiten  
Folie als Trennlage  
Ringerder  
Funktionspotentialausgleichsleiter  
Einbau Mehrspartenhauseinführung (MSH) in die Bodenplatte  
Streifenfundament ca. 40/80 cm einschl. Erdarbeiten für den Balkon  
Dämmung unter der Fundamentplatte d = 100 mm

Voraussetzung für die Umsetzung der angebotenen Leistung ist die gemäß Baugrundgutachten hergestellte, trockene Baugrube inkl. ebener Schotterschicht.

## **Lehner Haus-Erdarbeiten**

Erdarbeiten außerhalb und unter der Dämmebene können je nach Grundstückssituation individuell angeboten werden – diese sind nicht Bestandteil des Angebotes.

## **ALLGEMEINES**

Lehner Haus behält sich Änderungen vor, die aufgrund von Rechtsvorschriften oder aus statischen, bauphysikalischen bzw. wirtschaftlichen Gründen notwendig sind.  
Änderungen sind in diesen Fällen aber nur zulässig, wenn sie dem Bauherrn zumutbar sind.

Bedingt durch unterschiedliche Materialoberflächen sind geringfügige Farbabweichungen unvermeidbar.

Änderungen am angebotenen Leistungsumfang ziehen eine preisliche Anpassung nach sich.

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Ort/Datum

\_\_\_\_\_  
Bauherr

\_\_\_\_\_  
Bauherr102

## **ANLAGEN ZUR**

### **Leistungsbeschreibung - Mehrfamilienhaus BASIC 011**

1. Raumzelle BAD und WC
2. DAIKIN-Heizungsbeschreibung
3. Options- / Änderungsbeschreibung vom \_\_\_\_\_