

# Bauleistungsbeschreibung Mit-Bau-Haus



**HOGAF** GmbH  
**HAUSBAU**  
- seit 1995 -



Stand 10.07.2023

Ein Mit-Bau-Haus zu bauen bedeutet, dass der energieeffizient geschlossene Rohbau komplett fertig mit Fenster, Haustüre, Dachstuhl, Dacheindeckung sowie Dämmung mit Außenputz von der HOGAF-Hausbau GmbH zum Festpreis realisiert wird. Der Innenausbau kann dann vom Bauherrn in Eigenleistung fertiggestellt werden. Auch als Kunde eines Mit-Bau-Hauses unterstützen wir Sie bei Ihren Eigenleistungen und stehen Ihnen bis zum Einzug mit Rat und Tat zur Seite.

## **Dabei sind im Einzelnen folgende Leistungen enthalten:**

- Erstellen des Antrages und Einreichen der Baugenehmigung/ Bauanzeige
- Wohnflächenberechnung und Berechnung umbauter Raum
- Grundrisszeichnung EG und DG sowie Ansichten und Schnitt im Maßstab 1:100
- Statik des Hauses inkl. Fundamentplan sowie Bewehrungsplan mit Stückliste für Bodenplatte, EG-Decke und Ringanker
- Nachweis nach aktuellem Gebäudeenergiegesetz (GEG), seit 01.11.2020
- Erstellen der Anträge für Wasser, Abwasser, Strom und Telefon
- Bauherrenhaftpflichtversicherung
- die Gewährleistung beträgt 5 Jahre
- die Bauzeit sowie der Festpreis mit Zahlungsplan werden Vertraglich vereinbart
- für die gesamte Bauleistung erfolgt eine intensive Baubetreuung
- Miet-WC, Container für Bauschutt und alle notwendigen Gerüste
- anfallender Bauschutt wird abgefahren und entsorgt

---

## **Erdarbeiten/Verdichtung/Verdichtungsprüfung**

Zu dieser Leistung gehört der Aushub der Baugrube inklusive Frostschräge. Die Tiefe der Frostschräge beträgt 1,00 Meter und wird ohne Bewehrung gegen das Erdreich mit Beton der Güte C 20/25 betoniert. Der gesamte Erdaushub wird seitlich gelagert.

Es erfolgt der Einbau eines Kiesbettes (Frostschutzkies 0/32 mm) mit einer Gesamtstärke von 20 cm, welches verdichtet wird. Ein Ingenieurbüro für Bodentechnik prüft die ordnungsgemäße Verdichtung mittels drei Lastplattenversuchen (Versicherungsschutz). Alle Versuche werden mittels Laptop erfasst, ausgewertet und protokolliert.



Eventueller Bodenaustausch und Tiefengründungen sind nicht im Preis enthalten.

## Bodenplatte

Die Bodenplatte wird entsprechend den statischen Erfordernissen mit doppelt bewehrtem Beton C 25/30 erstellt. Die Unterkante Bodenplatte liegt in Höhe der Oberkante des waagerechten Terrains. Ihre Stärke beträgt mindestens 20 cm.



Um eine optimale Wärmedämmung gegen Kälte aus dem Erdreich zu sichern, erfolgt im Zuge des Innenausbau der Einbau einer dreilagigen Wärmedämmung mit einer Höhe von 15 cm. (siehe auch Punkt 23 Fußbodenheizung).



Außerdem wird die Bodenplatte seitlich mit einer Sockeldämmplatte versehen, die bis über die erste Steinreihe reicht. Unter der Bodenplatte sind weiterhin ein umlaufender Fundamenterder, Abflussrohre, Abwasser sowie je ein Leerrohr für Strom, Wasser von HWR bis Außenkante Frostschräge enthalten.



Für die Medienzuführung in das Gebäude wird eine Mehrspartenhaufeinführung an einer Außenwand des Hausanschlussraumes errichtet.

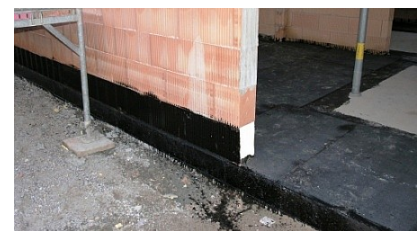


## Abdichtung

Das Außenmauerwerk erhält eine mehrmalige horizontale Abdichtung bestehend aus Bitumenbahn/Mauerwerks-sperrbahn direkt auf der Bodenplatte und eine hochwertige Kunststoffbahn nach der ersten Steinschicht.

Im Sockelbereich erhält das Mauerwerk eine mehrfache, äußerst aufwendige vertikale Abdichtung. So wird die Fuge zwischen Bodenplatte und aufgehendem Mauerwerk erstens mit einer Bitumenspachtelmasse mit Gewebeeinlage, 2-fach aufgetragen, versehen.

Zweitens wird darauf eine wasserbeständige Perimeter- bzw. Sockeldämmplatte geklebt. Drittens wird zwischen Perimeter- bzw. Sockeldämmplatte und aufgehender Spachtelung noch eine Dichtschlemme (ca. 10 cm hoch) aufgebracht.



Außerdem wird die gesamte Bodenplatte mit einer Lage Schweißbahn V 60 S4 abgeklebt.

## Außenmauerwerk als Energiesparwand

Das Außenmauerwerk wird mit Poroton-Planziegel 17,5 cm stark, als tragendes Wandsystem erstellt. Dabei wird als erste Steinreihe eine Kimmschicht zur Vermeidung von Wärmebrücken gemauert.



Auf dieses Mauerwerk wird ein Wärmedämmverbundsystem mit einer Stärke von 14 cm aufgebracht. Der U-Wert dieser Wand beträgt 0,22 W/(m<sup>2</sup>K). Weiter Angaben dazu unter Außenputz.



## Innenwände

Im Erdgeschoss bestehen alle tragende Innenwände aus 17,5 cm starken und die nichttragenden Innenwände aus 11,5 cm starken Poroton-Planziegel.



Beim Bungalow und bei 2 geschossiger Bauweise im OG bestehen alle Wände die für das Ringankerinnenwandsystem vorgesehen sind, aus 11,5 cm starken, Poroton-Planziegel .

Die Rohbauhöhe beträgt ca. 2,77 m.



## Erdgeschossdecke



Die Erdgeschossdecke bei der Stadtvilla und beim 1,5 geschossigen Haus wird als Filigran-Betondecke ausgeführt. Die Stirnseiten der Betondecke werden mit Wärmedämmung versehen.



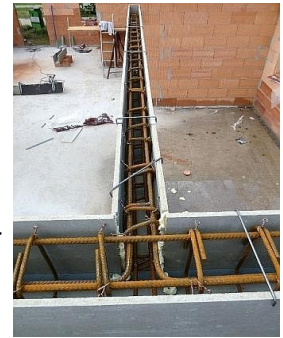
## Kniestock



Im Dachgeschoss wird beim 1,5 geschossigen Haus ein gemauerter Kniestock mit Bewehrungsstützen aus Beton erstellt. Die Höhe kann von 0,75 m bis 1,25 m von Rohdecke je nach Bebauungsplan und Haustyp betragen. Dadurch hat das Haus im Erd- und Dachgeschoß die gleiche Grundfläche.

## Ringankerinnenwandsystem

Statisch festgelegte Längsseiten des Außenmauerwerkes bei Stadtvilla und Bungalow erhalten ein Ringankerinnenwandsystem, um den 2,77 m hohen Außenwänden einen besseren Halt zu geben. Dies ist besonders wichtig, um den immer extremeren Witterungserscheinungen, wie z.B. vermehrt stärkere Stürme gerecht zu werden, da gerade die Walmdächer des Bungalows und der Stadthäuser eine große Angriffsfläche für Wind bieten.



Beim Ringankerinnenwandsystem werden die entsprechenden Innenwände als 11,5 cm starke Massivwände ausgeführt. Diese Innenwände erhalten genau wie die Außenwände oberhalb einen Ringanker, welcher dann mit dem äußeren Betonringanker verbunden wird. Durch diese zusätzliche, statisch aufwendige Konstruktion erhält das gesamte Außenmauerwerk eine sehr hohe Stabilität gegen Windkräfte, die weit über der geforderten Norm liegt.

## Außenputz

Auf die Poroton Außenwand wird ein 14 cm starkes EPS Wärme- Dämm- Verbund-System aufgebracht. Die Wärmeleitgruppe beträgt 035. Durch die guten Dämmeigenschaften dieses System wird erreicht, dass der Taupunkt (Der Taupunkt ist die Stelle, an welcher 0°C vorherrschen, wenn außen Minustemperaturen und innen Plus temperaturen anliegen) im Bereich der Dämmung liegt. Damit sind Spätschäden, die sich durch eine Taupunktlage im Mauerwerk ergeben, ausgeschlossen.



Entsprechend der technischen Vorschrift wird das Wärmedämmverbundsystem gespachtelt und mit einem dekorativen Strukturputz, Körnung 3 mm, Farbe weiß oder getönt nach Farbvorlage HbW 100 bis 65 versehen. Der Aufbau des Sockels siehe Abdichtung. Die Ausführung erfolgt ebenfalls in den Farben weiß oder getönt nach Farbvorlage HbW100 bis 65.

## Zimmererarbeiten

Das 1,5 geschossige Haus bekommt ein Satteldach mit 45° Dachneigung. Die Stadtvilla erhält ein Zelt- oder Walmdach mit 22° Dachneigung. Und die Dachneigung beim Bungalow mit Walmdach beträgt 25°. Dachüberstände bei Stadtvilla und Bungalow werden als umlaufender Gesimskasten mit einer Breite von 50 cm ausgeführt. Beim 1,5 geschossigen Haus bleiben die Sparrenköpfe sichtbar, sie sind abgeschrägt mit einem Dachüberstand von 50 cm im Traufbereich und 20 cm (ohne Pflugsparren) im Giebelbereich.



Der Dachstuhl besteht aus hochwertigem, kammergetrocknetem Konstruktionsvollholz. Beim Konstruktionsvollholz handelt es sich um visuell oder maschinell sortiertes, technisch getrocknetes und kalibriertes Holz mit definierter Maßhaltigkeit. Als herzoggetrenntes Holz ist das Konstruktionsvollholz form und maßstabil. Ein weiterer positiver Effekt von Konstruktionsvollholz ist der nur sehr geringe bzw. kein



Einsatz von Holzschutzmitteln.

Der Spitzboden kann eine Traglast von 2 KN/m<sup>2</sup> aufnehmen. Dadurch

besteht die Möglichkeit, diesen später auszubauen und als Stauraum zu nutzen. Die Höhe des Spitzbodens ist abhängig von der jeweiligen Hausgröße.



---

## Dachdeckerarbeiten

Die komplette Dachfläche wird mit einer atmungsaktiven, dampfdiffusionsoffenen Unterspannbahn bedeckt, welche mit imprägnierter Konterlattung gesichert wird.

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen Harzer Pfanne der Firma BRAAS in den Farben rot, anthrazit oder braun. 30Jahre Garantie auf Material und Frostbeständigkeit.



Enthalten beim Verlegen sind ebenfalls alle erforderlichen Formsteine für Ortgang, First sowie ggf. Grat anfänger und Walmkappen beim Bungalow. Die Dacheindeckung wird entsprechend Vorschrift mit Sturmklammern versehen und gesichert. Vervollständigt wird das Dach mit einer Sanitärentlüftung.

---

## Dachklempnerarbeiten

Die Dachrinnen werden aus Titanzinkblech als halbrunde, vorgehängte Rinnen einschließlich aller erforderlichen Formstücke installiert.

Dazu gehören 45° Fallrohrbögen, Traufenfußbleche, Rinneneinhangstutzen, Rinnenböden, Außen- und Innenecken.

Fallrohre DN100 werden bis ca. 10cm unter Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss in gleicher Materialform angebracht und werden in den erforderlichen Abständen an der Außenwand befestigt. Kehlen werden ebenfalls aus Titanzinkblech mit Stehfalz gefertigt.

Grundleitungen ab Fallrohr und Standrohre sind nicht enthalten.



## Fenster - Verglasung

Als Fenster werden hochwertige Kunststofffenster in der Farbe weiß, mit innovativen Mehrkammer-Kunststoffprofilen, die besonders auf die strengen Anforderungen der gültigen Energieeinsparverordnung zugeschnitten sind, eingebaut. Abweichende Farben sind in den Hausprospekten der einzelnen Haustypen enthalten.



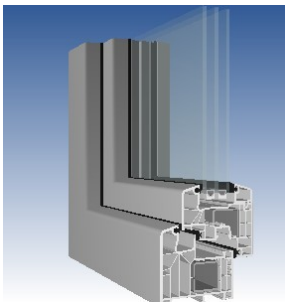
Die Profile bestehen aus hochschlagzähem, wetter- und lichtbeständigem, voll recyclingfähigem PVC.

Jedes Fenster ist mit einem wärmegeprägten Fensterbankanschlussprofil ausgestattet, das passend zur jeweiligen Art der Fensterbank montiert wird.

Bereits in der Fenster Grundausstattung sind Drehkipp-Beschläge mit Pilzkopfverriegelung, eine Sicherheitsverriegelung von HOPPE Secustik sowie die „Warme Kante“ enthalten.



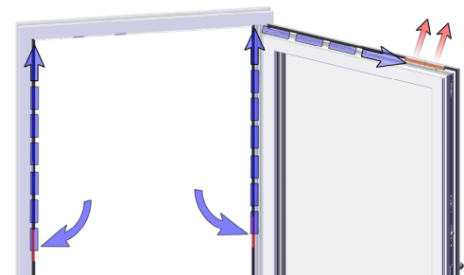
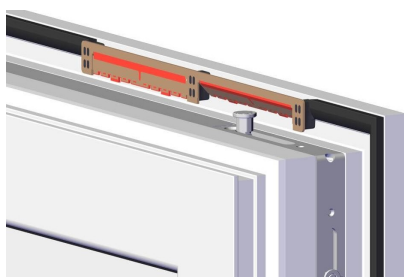
Als „Warme Kante“ wird bei Mehrscheiben-Isolierglas ein Rand bezeichnet, bei dem der Abstandhalter zwischen den Glasscheiben aus Materialien mit geringer Wärmeleitfähigkeit, Kunststoff anstelle von Aluminium, besteht. Der Einsatz dieses thermisch verbesserten Systems verringert Wärmebrücken und die Temperatur der raumseitigen Glaskante ist erhöht, sodass sich kein Kondensat in den Bereichen der Fenster bilden kann.



Weiterhin werden alle Fenster mit einer Dreifachverglasung, Wärme schutzisoler Verglasung, bestehend aus 3x4 mm Floatglas bzw. in den erforderlichen Glasstärken, mit 12 mm Scheibenzwischenraum, innenseitig beschichtet, einschließlich der erforderlichen Dichtungen für Trockenverglasungen versehen. Diese Verglasung besitzt nach DIN EN 673 einen Wärmedurchgangswert von  $U_g = 0,7 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

## Fensterlüftung

Fenster und Terrassentüren erhalten ein rein mechanisches Fensterfalz Lüftungssystem, Fabrikat „arimeo classic S“, ein selbstregelnder Fensterfalzlüfter für Kunststofffenster um den Luftaustausch bei geschlossenem Fenster zu gewährleisten. Festelemente erhalten kein Fensterfalz Lüftungssystem.



## Außenfensterbänke



Um Wärmebrücken zu vermeiden, erhalten alle Fenster und Terrassentüren im Außenbereich keine Steinbänke sondern Aluminiumsohlbänke. Die Fensterbänke werden mit Anti-Dröhnband eingesetzt.

- Es sind folgende Oberflächen wählbar:
- eloxiert in EV 1
  - RAL 9016 weiß einbrennlackiert



---

## Rollladen

Alle Fenster und Terrassentüren beim Bungalow im Erdgeschoss bzw. Stadtvilla und 1,5 geschossigen Haus im Erd- und Dachgeschoss erhalten Rollladen Aufsatzkästen mit Kunststofflamellen in der Farbe weiß, grau oder beige. Die Kästen sind von außen nicht sichtbar.



Zur Sicherung der Winddichtigkeit werden die Rollladenkästen mit Fensterband versehen.

---

## Hauseingangstür

Als Hauseingangstür wird eine weiße Kunststofftür mit 3-fach verriegelter HTB Automatic eingebaut. Dies bedeutet, dass auch ohne Zuschließen alle Verriegelungen automatisch einrasten. Dadurch liegt ein höherer Einbruchschutz vor.

Außerdem wird die Hauseingangstür ständig komplett in den Außenrahmen gedrückt. Ein nachträgliches Verziehen der Tür ist damit nicht möglich.



Zur Herstellung der Winddichtigkeit wird die Hauseingangstür wie die Fenster eingebaut. Als Drückergarnitur für außen sind verschiedene Griffarten und Formen vorgesehen.

Die Drückergarnitur innen ist PVC, Farbe weiß.

Das Robomaß für die Breite der Hauseingangstür beträgt ca. 1,13 m.





**Hauptsitz Zwenkau** - Projektentwicklung und Planung  
04442 Zwenkau, Steife Brise 15

**Büro Leipzig** - Verkauf und Beratung  
04103 Leipzig, Philipp Rosenthal Straße 5

**Kontakt** - Telefon: 0341/ 519 41 21  
E- Mail: [buero-leipzig@hogaf-hausbau.de](mailto:buero-leipzig@hogaf-hausbau.de)