

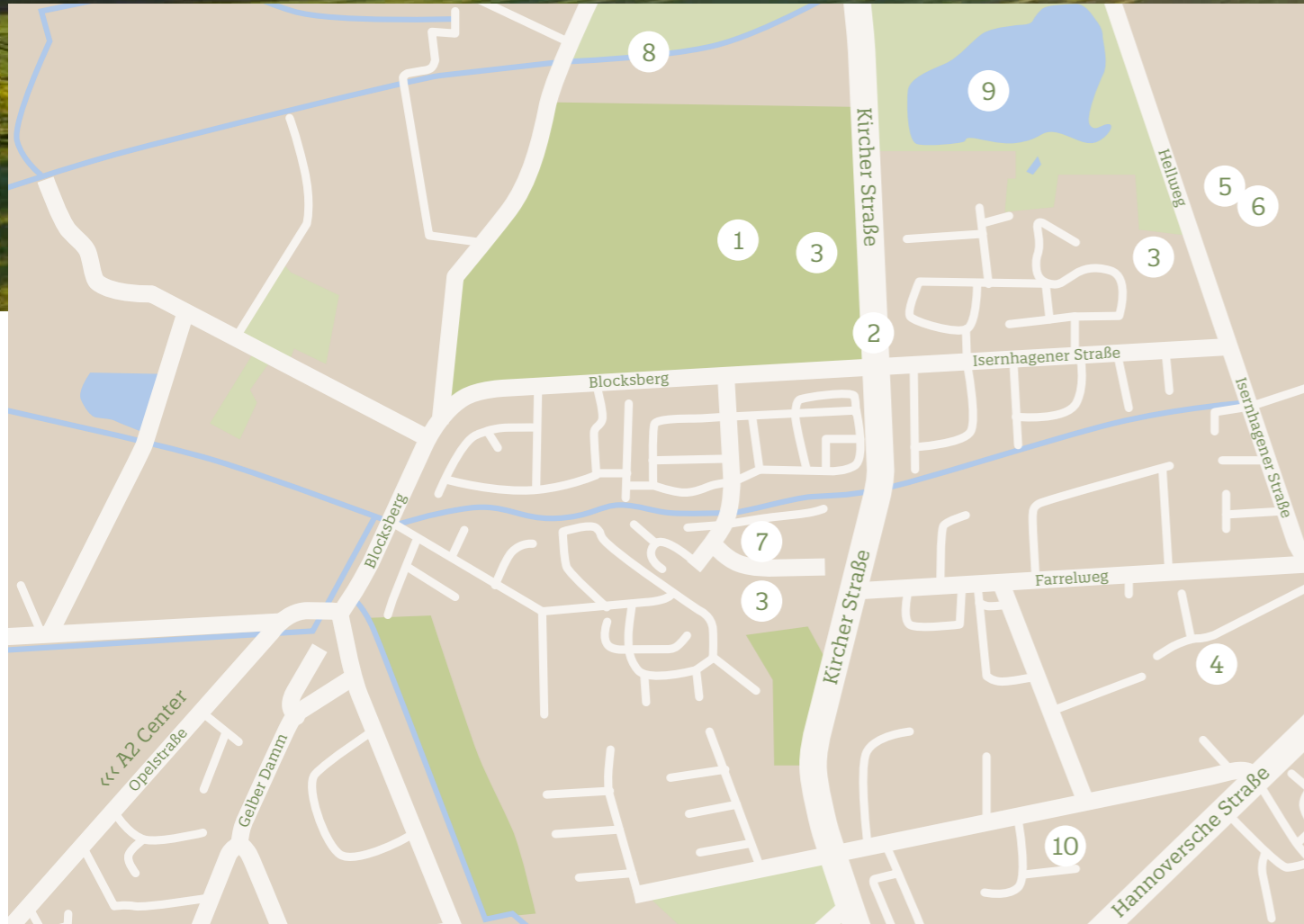
# wietzeau

ISERNHAGEN



**Weber**  
MASSIVHAUS

# viel Natur, ganz stadtnah



## Die Lage

Im zweiten Bauabschnitt des beliebten Baugebiets Wietzeau in Isernhagen-Altwarmbüchen realisieren wir für Sie schlüsselfertige Stadthäuser. Die idyllische und ruhige Lage in direkter Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet ist hervorragend an den ÖPNV angebunden. Schulen, Kindertagesstätten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind problemlos fußläufig erreichbar.

## Die Architektur

Kubische Gauben prägen die Architektur der Neubebauung und setzen Akzente an der Straße. Die sandfarbenen Ziegelfassaden werden durch Dachflächen in einem warmen Brauntönen kontrastiert. Die Häuser verfügen über einen großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich, der sich über die gesamte Haustiefe von Ost nach West erstreckt und so mit einer optimalen Belichtung eine hohe Wohnqualität ermöglicht. Mit verschiedenen Ausbauvarianten im Dachgeschoss bietet der Haustyp ein vielfältiges Wohnungsangebot mit bis zu 5-Zimmern.

## Eckdaten

- KfW-Effizienzhaus 40
- Hochwertige Klinkerfassade
- Gerätehaus im eigenen Garten
- Wärmepumpe mit Photovoltaikmodulen
- Wohnflächen ca. 125 m<sup>2</sup>
- Stellplatz mit Vorbereitung einer Wallbox
- lichtdurchflutete Räumlichkeiten
- moderne Grundrisse

- 1 Baugebiet Wietzeau II
- 2 Endhaltestelle Stadtbahnlinie 3
- 3 Kindertagesstätte
- 4 Grundschule
- 5 IGS
- 6 Gymnasium
- 7 Restaurant
- 8 Landschaftsschutzgebiet
- 9 See an der Skaterbahn
- 10 Einkaufen, Banken









# 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.

## 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

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 zeigen Eindrücke aus bereits realisierten Wohnungen und Häusern und stellen keinesfalls eine Vertragsgrundlage dar.

## WANNENARMATUREN



**Clivia Wannenmischer**  
Hersteller: Vigour  
Einhand-Aufputz-Badebatterie



**Eurostyle Cosmopolitan**  
Hersteller: Grohe  
Einhand-Aufputz-Badebatterie



**Zenta Wannenmischer**  
Hersteller: Kludi  
Einhand-Aufputz-Badebatterie

## WCs



**Derby**  
Hersteller: Vigour  
Tiefspülklosett, wandhängend



**Clivia**  
Hersteller: Vigour  
Tiefspülklosett, wandhängend



**O.NOVO**  
Hersteller: Villeroy & Boch  
Tiefspülklosett, wandhängend

## WC-BEDIENPLATTEN



**TEES**  
Hersteller: Vigour  
Weiß



**AI 2**  
Hersteller: Vigour  
Weiß



**DON**  
Hersteller: Vigour  
Weiß

## BADEWANNEN / DUSCHEN

**Bodengleiche Dusche (ohne Duschtrennung)**  
entsprechend der Darstellung im Grundriss



**Badewanne Derby**  
Hersteller: Vigour





## SCHALTERSERIEN



**M-Smart**  
Hersteller: Merten  
Weiß



**Busch-Balance SI**  
Hersteller: Busch-Jaeger  
Weiß



**Standard S55**  
Hersteller: GIRA  
Weiß

## DRÜCKERGARNITUREN



**Amsterdam**  
Hersteller: HOPPE  
Ausführung in Edelstahl, matt

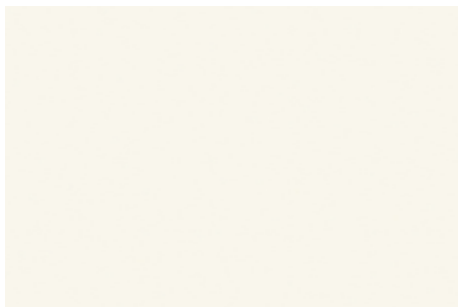


**Luxembourg**  
Hersteller: HOPPE  
Ausführung in Aluminium, matt



**Paris**  
Hersteller: HOPPE  
Ausführung in Edelstahl, matt

## INNENTÜREN & ZARGEN



**Weißlack**  
Markenhersteller

## TERRASSEN- / LOGGIABEREICH



**Terrassen im Garten**  
Betonplatten 50 x 50  
Grau





# Bau- und Qualitätsbeschreibung

## STADTHÄUSER IN DER WIETZEAUE



## ERSCHLIESSUNG DER HÄUSER

### **Verkehrerschließung:**

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt über die öffentliche Straße „Erna-Schütte-Straße“.

### **Hausanschlüsse:**

Alle Wohnhäuser erhalten Versorgungsanschlüsse für Strom, Frischwasser und Telefon.

### **Versorgung:**

Lieferant für elektrischen Strom sind die Energiewerke Isernhagen (EWI),

Lieferant für Frischwasser ist der Wasserverband Nordhannover, Telefonanschluss.

### **Entsorgung:**

Schmutz- und Regenwasseranschluss der Häuser an den öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanal.

## VOR BAUBEGINN

### **Planung**

#### **Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung**

- Planung des Gebäudes mit grundstücksbezogenen Parametern wie Erschließung,
- Gebäudeausrichtung und Schallschutzvorgaben (erhöhter Schallschutzwert von 63 dB gem. VDI 4100-2007 Schallschutzstufe 2 im Bereich der Haustrennwand),
- 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
- Planung der Flachdachflächen nach DIN 18531-1, Anwendungskategorie K 2,
- Erstellung der Bauanträge gemäß Landesbauordnung mit allen Eingabeplänen, Wohn- und Nutzflächenberechnungen und Entwässerungsanträgen.

### **Energetischer Nachweis**

Der Nachweis zur Erfüllung der energetischen Anforderungen des Effizienzhaus 40 wird gem. den energetischen Anforderungen der KfW für alle Stadthäuser und Wohnungen als bauliche Einheit geführt. Dabei erfüllt nur die Gesamtanlage als bauliche Einheit die Kriterien des Effizienzhauses. Aufgrund verschiedener Einflüsse können Wohneinheiten im Einzelnachweis die Effizienzhauskriterien überschreiten.

### **Bemusterung**

- Ausführliche Bemusterung vor Bauausführung mit der Projektleitung zur Festlegung der vom Kunden 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 Projektleiter und örtlichem Bauleiter. Diese Führungsmannschaft 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.

## Erdarbeiten

Oberboden einschl. Grasnarbe abschieben und abfahren. Boden der Baugrube nach Vorgaben des Bodengutachtens ausheben und abfahren. Einbringen einer kapillarbrechenden Sandschicht 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 werden auf die Tragfähigkeit des Bodens abgestimmt.

## Außenwände

Außenwände vom EG – 2. OG bestehen aus Kalksandstein. Wärmedämmung mit Mineralwolle im Bereich der Verblendsteine oder in Teilbereichen als Wärmedämmverbundsystem in einer gemäß des Gebäudeenergiegesetzes geforderten Stärke und Wärmeleitfähigkeit.

Fassade mit Verblendsteinen in NF gem. Muster. Farbgestaltung entsprechend den Ansichtsplänen und nach Vorgaben des Architekten.

Die Wände werden innenseitig tapezierfähig verputzt (Qualitätsstufe Q2).

## Innenwände

Zweischalige Haustrennwände aus Kalksandstein mit Trennfuge und einer Zwischendämmung als Schallschutzmatte aus Mineralwolle. Tragende Innenwände aus Kalksandsteinen.

Die Kalksandsteinwände 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) in einer gemäß der Statik erforderlichen Stärke. Die Fugen werden geschlossen (Qualitätsstufe Q2).

## Fußbodenaufbau:

- **Erdgeschoss**
  - Zementestrich
  - Trennfolie
  - Wärmedämmung gem. GEG-Nachweis
- **Ober- Dachgeschoss**
  - Zementestrich
  - Trennfolie
  - Wärme- und Trittschalldämmung

## Dachkonstruktion

Der Dachstuhl wird mit Konstruktionsvollholz als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion hergestellt. Die Stärke der Hölzer wird nach statischen Erfordernissen festgelegt.

Dachneigung ca. 32 Grad

## Dachdeckung

Dacheindeckung mit Betondachsteinen auf Lattung und Konterlattung.

## Wärmedämmung

Wärmedämmung zwischen den Sparren mit Mineralwollämmung bzw. Aufsparrendämmung in Qualität und Stärke gem. GEG-Nachweis.

## Dachuntersichten

Vollflächige, luftdichte Abkleidung der Deckenuntersicht mit PE-Folie und Verkleidung mit Gipskartonplatten, Oberfläche tapezierfähig verspachtelt (Qualitätsstufe Q2).

## Dachentwässerung

Die Dachentwässerung erfolgt über vorgehängte halbrunde Rinnen, bestehend aus legiertem Zink (Titanzink). Fallrohre in Zink mit Anschluss an die Regenwasserableitung über Standrohre. Das Regenwasser der Dachfläche der Häuser wird über mehrere Fallrohre gemeinschaftlich abgeführt und in den Regenwasserkanal eingeleitet.

## Gaube

Das Dach wird als Flachdach mit Gefälledämmung hergestellt. Es wird eine Dachdecke mit oberseitiger Dämmung und Abdichtung erstellt.

## Dacheindeckung Gaube

Dacheindeckung mit Kunststoffbahnen auf Wärmedämmschicht mit der gem. GEG-Nachweis erforderlichen Stärke.

Anwendungskategorie K 2 nach DIN 18531 – 1

## Dachentwässerung Gaube

Die Dachentwässerung erfolgt über einen Ablauf. Der Speier ist an geeigneter Stelle platziert. Das Regenwasser der Dachfläche wird in den Regenwasserkanal abgeführt.

## Dachflächenfenster

Im Dachgeschoss wird gemäß Grundriss ein Dachflächenfenster eingebaut, Ausführung entsprechend des energetischen Nachweises.



## FENSTER, FENSTERTÜREN

### **Fenster/Fenstertüren in Wohnräumen**

Entsprechend dem Stand der Technik werden die Fenster außenseitig mit winddichtem Abdichtungsband und innenseitig mit luftdichter Abdichtung eingebaut.

Es kommen folienbeschichtete Kunststoffenster mit stabiler Markenqualität zum Einsatz. Mehrere Lippenabdichtungen halten höchsten Belastungen durch Schlagregen, Starkwind, Lärm und Kälte stand.

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 gefliest.

Außenfensterbänke: Ausführung in Aluminium mit unterseitiger Antidröhnbeschichtung.

### **Sonnenschutz**

Verschattung der senkrechten Fenster durch elektrisch betriebene Raffstores aus Aluminium. Führung der Raffstores durch seitliche Führungsschienen.

### **Hauseingang**

Die Hauseingangstüranlage besteht aus einem einfarbig, endbehandelten Holztürblatt. Das Türblatt erhält einen verdeckten Armierungsrahmen zur Sicherheit gegen Verwindung.

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.

Briefkasten mit Klingel in der Fassade eingelassen, Eingangsleuchte mit Schaltung.

## HAUSTECHNIK

### **Heizung**

#### **Wärmeversorgung**

Die Häuser erhalten eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Außeneinheit steht dabei auf der Gartenseite. Die Inneneinheit steht im Abstellraum unterhalb der Treppe im Erdgeschoss.

#### **Wärmeverteilung**

Die Häuser erhalten eine Fußbodenheizung mit Verteiler in jeder Etage. Elektrisch betriebene Handtuchheizkörper im Bad.

#### **Warmwasser**

Warmwasser wird mit der Wärmepumpe erzeugt. Die Inneneinheit hat dabei einen Trinkwasserspeicher. Warmwasserstellen in Küche, WC und Bad.

#### **Sanitärinstallation**

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

Die Wasserleitungen werden in senkrechten Schächten und auf den Decken verlegt, die Rohre bestehen aus Kunststoff oder Kupfer.

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

### **Sanitärausstattung:**

#### **Waschtische / WC Becken:**

Vigour Derby, Vigour Clivia, Villeroy & Boch O.Novo

#### **Drücker Spülkastenbedienung:**

Vigour

#### **Armaturenserie:**

Vigour Clivia, Grohe Eurostyle Cosmopolitan, Kludi Zenta

#### **Waschmaschinen-Anschluss**

Der Waschmaschinen-Anschluss erfolgt im Bad OG.

#### **Elektroinstallation**

Der Zähler- und der Sicherungskasten befinden sich an geeigneter Stelle. Die Elektroinstallation ist mit ausreichenden Sicherheitsautomaten abgesichert.

Verteilung unterhalb des Estrichs und in den Wänden mit Kunststoffkabeln. Zum Einbau kommen Schalter und Steckdosen in weiß glänzend: Fabrikat Gira S55, Buschjäger Busch-Balance Si oder Merten M – Smart.

### Innentüren

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

Oberflächen Laminat mit Melaninharzbeschichtung in Weißlack Dekor.

Drückergarnitur: Hoppe Paris in Edelstahl, Hoppe Luxembourg in Aluminium oder Hoppe Amsterdam in Edelstahl

### Innentreppen

Ausführung als geschlossene Geschosstreppe vom EG zum OG und als offene Geschosstreppe vom OG ins DG. Ausführung als Zweiholmtreppe mit gewendelter Führung (siehe Grundriss), tragende Konstruktion mit Stahlprofilen, schallentkoppelt montiert mit schalldämmenden Wandankern.

Trittstufen aus Massivholz in Eiche d = 40 mm. Wandhandlauf aus Eiche.

### Boden und Wandbeläge

#### Fliesenbeläge

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

Wandfliesen: nach Bemusterung, Preisgruppe 30 €/m<sup>2</sup> einschl. MwSt.

Bodenfliesen: nach Bemusterung, Preisgruppe 30 €/m<sup>2</sup> einschl. MwSt.

Verfugung der Fliesen in hellem oder grauem Spezialmörtel. Verfugung der senkrechten und waagerechten Anschlussfugen in grauem oder weißem dauerelastischem Material.

### Badezimmer

- 1 Körperformbadewanne, emailliertes Stahlblech, ca. 170 x 75 cm, Wanneneinlaufgarnitur, 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 betrieben
- Verfliesung in der Dusche raumhoch
- Verfliesung aller Vorsatzschalen inkl. Ablagen
- 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

- 1 Tiefspül-WC, wandhängend mit Unterputz-Spülkasten, Drücker mit Spartaste zur Wahl einschl. WC-Sitz
- 1 Porzellanwaschtisch, b=50 cm
- Einhebelmischer und Einhandwaschtischbatterie
- 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

### 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 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose

### Wohnen/Essen

- 2 Deckenauslässe in Serienschaltung
- 4 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Netzwerkdose

### Arbeits- und Schlafräume

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

### Flur OG / DG

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass und 2 Schaltstellen, davon 1 Schaltstelle in der Diele EG
- 1 Steckdose

### Raum im Dachgeschoss

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass, 1 Steckdose

### Terrasse EG

- Bodenbelag mit grauen Betonplatten, 50/50 cm, in Kiesbett verlegt
- 1 Außensteckdose, vom Wohnzimmer schaltbar
- 1 Wandauslass, vom Wohnzimmer schaltbar
- 1 Außenzapfstelle





# draußen

IM GARTEN



---

## AUSSENANLAGEN

---

### Hauseingang

Vordach aus Aluminium oder Stahlblech,  
Entwässerung mit Speier

Hauseingang mit Abtrittroste 40/60 cm in grauen  
Pflastersteinen mit oder ohne Eingangsstufe – je nach  
Gefällesituation.

Dreiteilige Sichtbetonmüllboxen mit schließbarer Tür  
aus Stahlblech, Hersteller: Fa. Paul Wolff

### Wege und Zufahrt

Pflasterung der Zuwegung vor den Häusern mit  
grauen Betonpflaster und Einfassung der Wege mit  
Rasenkantensteinen.

Zuwegung zu den Gärten (Mistweg) mit wassergebun-  
dener Decke und Rasenkantensteinen eingefasst.

### Stellplatz

Pflasterung mit Betonverbundsteinen oder Versicke-  
rungssteinen je nach Entwässerungskonzept.

Jeder Stellplatz erhält für die Vorbereitung einer  
Wallbox ein Erdkabel vom Haus zum Stellplatz. Die  
Leitungsverläufe werden über Dienstbarkeiten grund-  
buchrechtlich abgesichert.

### Garten

Eindeckung der nicht gepflasterten Gartenfläche mit  
Mutterboden (nicht keimfrei), ca. 25 cm stark als Grob-  
planum. Kiesstreifen an der Fassade im Bereich der  
nicht gepflasterten Flächen.

### Abstellhaus Terrasse

Boden graue Betonplatten oder Betonpflaster.

### Einfriedung / Hecken

Metallzäune, h = 1,00 m und Buchenhecken ca. 80 cm  
hoch gem. Freiflächenplanung einschl. Zugangstür.

---

## QUALITÄTSSICHERUNG

---

Damit Sie die Qualität, die wir versprechen, auch bekommen, werden unsere Häuser quali-  
tätsgeprüft. Die Qualitätsüberprüfung und -sicherung lassen wir von unabhängigen Architek-  
tur- und Ingenieurbüros für Bauphysik in 4 Stufen durchführen.

### 1. Stufe: Entwurfsplanung

Schon hier werden Wärme- und Dichtigkeitskon-  
zept überprüft. Für Sie die Sicherheit, dass schon vor  
Beginn der Baumaßnahme die Forderungen des Wär-  
meschutzes erfüllt werden.

### 2. Stufe: Ausführungsplanung

Diese Überprüfung stellt sicher, dass die gewählten  
Baustoffe langlebig, umweltgerecht und ihren Eigen-  
schaften 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 Überprü-  
fungen 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 Zerti-  
fikat, 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.**

---

## 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.

Evtl. Sonderwünsche in den Grundrissen sind gestri-  
chelt dargestellt.

Grundlage für den Festpreis sind diese Leistungsbe-  
schreibung sowie die dem Vertrag zugrunde liegenden  
Pläne.

Mitgelieferte und fest eingebaute Einrichtungen sind  
in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführt. Sonstige  
in den Bauzeichnungen evtl. eingezeichnete Einrich-  
tungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der  
Stellmöglichkeit.

---

#### Rechtliche Verbindlichkeit/Haftungsausschluss

*Die angegebenen Informationen entsprechen dem derzeitigen Planungsstand 08/2024. Änderungen können eintreten, in der Regel bedingt durch öffentlich-rechtliche, planerische oder technische Vorgaben. Die Ausführung kann also aufgrund von behördlichen Auflagen oder technischen Erfordernissen von den vorliegenden Plänen abweichen. Ebenfalls können technische Weiterentwicklungen Einfluss auf die Planungsdetails nehmen. Die vorliegende Grundriss-Broschüre ist nicht Vertragsbestandteil. Bindend für den Käufer und die Dipl.-Ing. Weber Massivhaus GmbH sind der notarielle Kaufvertrag und die Baubeschreibung. Ebenfalls sind alle Darstellungen, insbesondere die für die perspektivische Präsentation, sowie Einrichtungsbeispiele für Mobilier nicht Vertragsbestandteil, sondern dienen lediglich der Illustration im projektierten Zustand. Die angegebenen Quadratmeter-Angaben sind Circa-Werte und können von der ermittelten Wohnflächenberechnung des Architekten geringfügig abweichen. Erst die Angaben der Quadratmeterflächen im Kaufvertrag sind verbindlich.*

---



# 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. Flexibilität und stetige Anpassung an immer neue Anforderungen des Marktes garantieren höchste Qualität unserer architektonisch und funktional erstklassigen Wohnprojekte.

Mehr als 20 kompetente Mitarbeiter unter der Leitung von Dipl.-Wirtsch.-Ing. Philipp Weber stehen Ihnen jederzeit als starker Partner zur Seite.

**Lassen Sie sich begeistern – von den Wohnprojekten mit den Extras.**

**Weber**  
MASSIVHAUS

Hannoversche Straße 26  
30916 Isernhagen  
Infotelefon (0511) 616 86 10  
[www.weber-massivhaus.de](http://www.weber-massivhaus.de)  
[info@weber-massivhaus.de](mailto:info@weber-massivhaus.de)