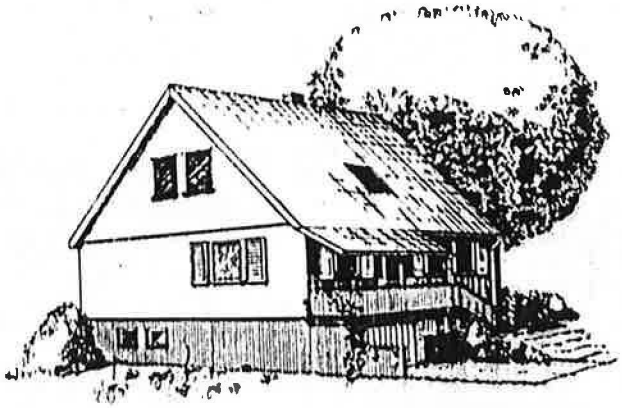
BAUFA

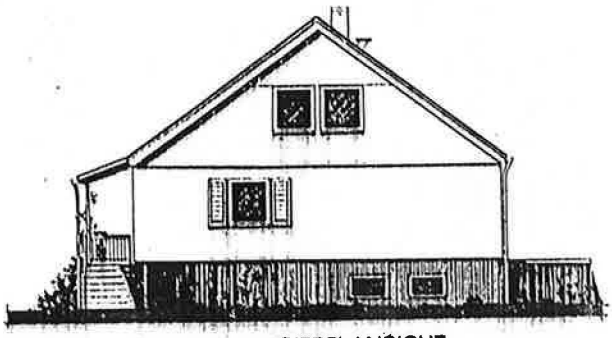
ANGEBOTSINFORMATION



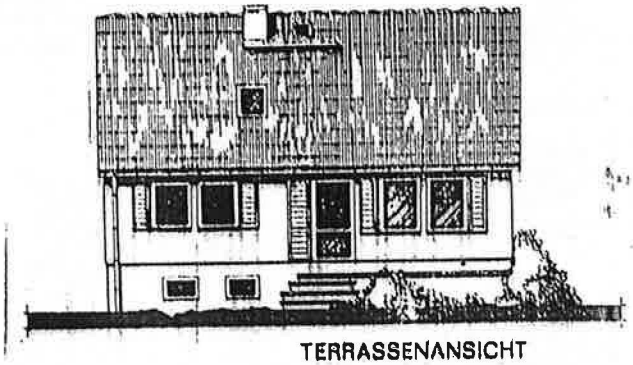
FERTIGHAUS FH E 108 M

HERSTELLER:
VEB FERTIGHAUSBAU
NEURUPPIN
BETRIEB IM VEB KOMBINAT
BAUELEMENTE UND
FASERBAUSTOFFE

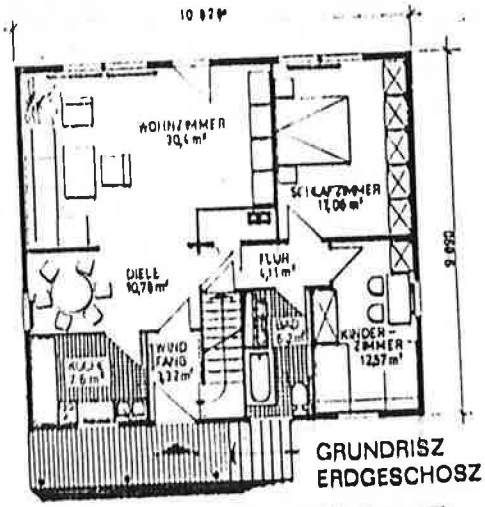
VERTRIEB:
VEB FERTIGHAUSBAU NEURUPPIN
ABT. FERTIGHAUSABSATZ
1100 BERLIN-GRÜNAU
BRUNO-TAUT-STR. 55
TEL.: 68 14 001



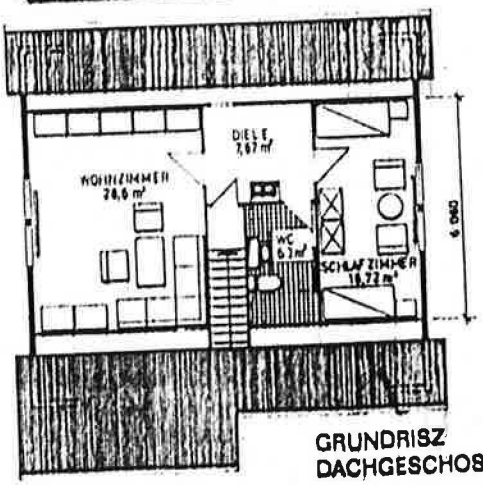
GIEBELANSICHT



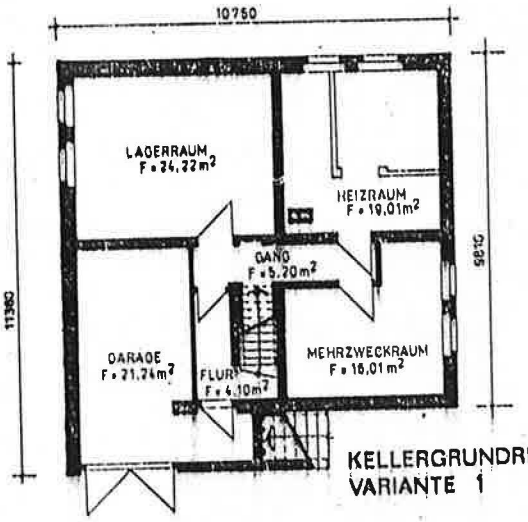
TERRASSENANSICHT



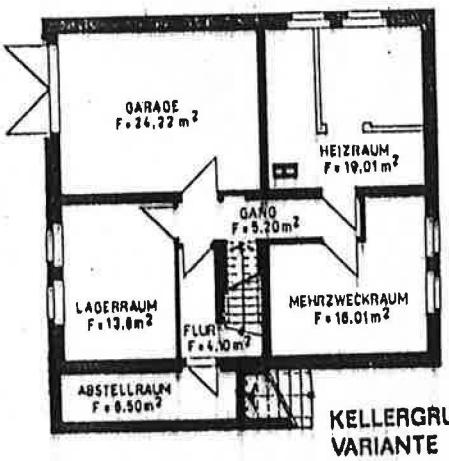
GRUNDRISZ
ERDGESCHOSZ



GRUNDRISZ
DACHGESCHOSZ



KELLERGRUNDRISZ
VARIANTE 1



KELLERGRUNDRISZ
VARIANTE 2

Fertighaus Typ 100M

Erzeugnischarakteristik

Das Fertighaus PHE 100M ist ein weiterentwickeltes Erzeugnis des Kombinates Bauelemente und Faserbaustoffe und löst das bisherige Fertighaus PHE 108 ab, wobei gebrauchswerterhöhende Maßnahmen entscheidende Kriterien der Weiterentwicklung waren.
Durch die Steildachform - 38° Satteldach - und die Eindeckung mit Betondachsteinen eignet sich das Haus besonders für Standorte mit schon entsprechender Bebauung.
Die Wohnfläche des ausgebauten Dachgeschosses zunommen. Das Haus ist in traditioneller Bauweise vollunterkellert. Für das Kellergeschoß bieten wir 2 Varianten zur Auswahl.
Das PHE 108M können 6 bis 7 Personen bewohnen.

Geometrische Parameter

Außenabmessungen	:	10,83 x 9,89 m
Höhe über Gelände	:	ca. 8,40 m
Raumhöhe	:	2,50 m
Bebaute Fläche	:	ca. 107 m² (ohne Außenanlagen)

Wohnfläche:

Erdgeschoß:

Wohnzimmer	30,4 m²
Elternschlafzimmer	17,1 m²
Kinderzimmer	12,6 m²
Bad	6,2 m²
Küche	7,6 m²
Diele	10,8 m²
Flur	4,1 m²
Windfang	3,3 m²
Abstellraum	1,2 m²
	93,6 m²

Dachgeschoß:

- Wohn-Eßraum	28,6 m²
- Schlafzimmer	16,7 m²
- WC	6,2 m²
- Diele	7,7 m²
	59,2 m²

(ohne Abzug im Bereich der Dachschräge)

Gesamtwohnfläche: (Erd- und Dachgeschoß) 152,8 m²

Vordach über Eingangspodest: 9,0 m²

KG/Variante 1:

- Lagerraum	24,2 m²
- Heizraum	19,0 m²
- Mehrzweckraum	16,0 m²
- Garage	21,2 m²
- Gang	5,2 m²
- Flur	4,1 m²
	89,7 m²

KG/Variante 2:

- Garage	24,2 m²
- Heizraum	19,0 m²
- Mehrzweckraum	16,0 m²
- Lagerraum	13,8 m²
- Gang	5,2 m²
- Flur	4,1 m²
- Abstellraum	6,5 m²
	88,8 m²

Bautechnische Kennwerte

Das Haus entspricht den Bestimmungen des Bautechnischen Brandschutzes für Wohngebäude (TGL 9552/04). Der Abstand zweier Gebäude beträgt mindestens 6m (TGL 10685/03).
Der Bautechnische Wärmeschutz ist nach TGL 35424 nachgewiesen. Die geforderten Eigenschaften werden in allen Punkten beträchtlich übertroffen. Es erfolgt die Einordnung in:

- Wärmedämmgebiet (WDG) 1 und 2) nach TGL 35424
- Windlastenzonengebiet (WNG) 1 bis 3)
- mittlerer Wärmedurchgang für das Gesamtbauwerk k_m = 0,57 W/m²k

Der Bautechnische Schallschutz ist nach TGL 10687/02 nachgewiesen. Das PHE 108M ist für Standorte bis zu einem Äquivalenten Dauerschallpegel von 55 dB (A) einsetzbar. Die Forderung der TGL 10687/03 Tab. 1 für einen Wohn- oder Schlafraum ist eingehalten.

Das Einsatzgebiet reicht bis zu einer Höhenlage von 450m über NN, im Harz bis 375m nach TGL 32274/05.

Anschlußwerte

Frischwasserversorgung		max.	1,25 l/s
mittlerer Tagesbedarf			1,0 m³/d
Abwasser		max.	2,9 l/s
Elektro	$P_{inst.}$ = 21 KW		$P_{max.}$ = 15 KW
mit Kochstrecke im Dachgeschoß	$P_{inst.}$ = 28 KW		$P_{max.}$ = 20 KW

Netz 3 PEN 50 Hz 380/220V mit Schutzmaßnahme Nullung
3 x 220V 50 Hz mit Schutzmaßnahme FI-Schutzschaltung

Technische Gebäudeausrüstung

Heizung und Warmwasserversorgung: Warmwasser-Pumpenumlaufheizung (Forst) für feste Brennstoffe Kesselleistung 21 KW mit Gebrauchswarmwasserbereitung mit Patronenheizkörper für Sommerbetrieb

Elektroversorgung: Beleuchtungsanlage wird über Tasterleitungen mittels Relais gesteuert.

Unser Leistungsangebot

- Errichtung des kompletten Baukörpers ab Oberkante der Kellerdecke
- Komplette Lieferung und Montage der technischen Gebäudeausrüstung (Sanitär- und Elektroinstallation ab Hausanschluß im Keller, Heizungsinstallation)
- Komplette Lieferung und Ausstattung mit Sanitärobjekten, Fliesen, Tapeten, Elektroherd und Fußbodenbelägen entsprechend dem Projekt.

Ihr Leistungsanteil

ist auf die monolithische Errichtung des Kellers einschließlich der Erschließungsarbeiten und Installation der Ver- und Entsorgungsleitungen bis in den Keller entsprechend dem beaufsichtigt geprüften Typenprojekt und dem Anpassungsprojekt begrenzt.
Das Typenprojekt sieht als Vorzugslösung für die Ausführung vor:
- Kellerwände und Schornstein sind auf Betonstreifenfundamenten in Mauerwerk auszuführen
- die Kellerdecke als Fertigteil-Balken-Decke mit Füllkörpern.

Baubeschreibung und bautechnische Merkmale

Ab Oberkante Kellerdecke wird das Fertighaus aus modernen industriell vorgefertigten wandgroßen Bauelementen montiert.
Das 38° geneigte Satteldach (Kehlbalkendach) wird mit Betondachsteinen eingedeckt.
Sämtliche von außen sichtbare Holzflächen (Hauseingang, Dachkästen, Fenster) werden mit Holzschutzlasur behandelt.

Außenwände

Die Außenwandelemente bestehen aus umlaufenden Holzrahmen und Zwischenstielen, mit Mineralwolle als Wärmedämmstoff, hinterlüfteter

---

sowie aus beschichteten Asbestzementtafeln und raumseitiger Beplankung aus harten Mineralwolleplatten.
Dieser Wandaufbau garantiert ein angenehmes Wohnraumklima zu jeder Jahreszeit.
Die Außenwandflächen sind mit hochwertigem strukturiertem Plastputz beschichtet.

Innenwände

Die Innenwände bestehen aus hartfaserkaschierten Röhrenspanplatten mit umlaufendem Holzrahmen oder Holzständerwerk, mit Spanplatten und Gipskarton beplankt.

Decke

Der Deckenaufbau erfolgt mit Gipskartonplatten auf Holzlattung, dazwischenliegender Dampfsperre sowie Mineralwolle zur Wärmedämmung.
Die Deckenunterseite ist mit sichtbaren Fugen als Kassettendecke gestaltet.

Fußboden

Der Fußboden über der Kellerdecke wird aus
- PE-Folie als Feuchteschutzschicht
- Polystyrol als Dämmschicht
- Spanplatten als Tragschicht

gebildet.
Entsprechend dem Projekt wird als Nutzschicht PVC-Belag aufgebracht.

Fenster und Türen

Es werden Holz-Plastmantel-Kombinationsfenster mit Thermoscheiben eingesetzt.
Als Haustür wird eine dekorative, wärmegedämmte Holztür eingesetzt.
Die Innentüren sind mit Dekorfolie beschichtet und besitzen zum Teil Lichtausschnitt.

Heizung

Der Leistungsumfang umfaßt die Lieferung und Installation des gesamten Warmwasserheizungssystem sowie der Warmwasserbereitung für Küche und Bad.

Elektroinstallation

Die Montage der Elektroinstallation erfolgt komplett ab Hausanschluß im Keller. Zur Elektroinstallation gehören u.a. der Anschluß der Heizungspumpe und des Warmwasserbereiters, die Beleuchtung auch im Keller, der Elektroherd, die Umlufthaube.

Sanitärinstallation

Geliefert und montiert wird die Kalt- und Warmwasseranlage ab Wasserzähleranschluß einschließlich Entwässerungsnetz innerhalb des Hauses.

Ausstattung

Das Haus wird vom Käufer schlüsselfertig übergeben.
Aus einer Musterkollektion erfolgt die Wahl der Ausstattung für:
- Fliesen im Bad, WC und der Küche
- PVC-Fußbodenbelag
- Sanitärobjekte

Die Wände des Hauses sind mit Raufasertapete tapeziert und Decken weiß gestrichen. In der Küche ist ein Elektroherd installiert und die Dunstabzugshaube darüber, im Keller die Tiefkühl-Heizung, gekoppelt mit dem 300 Ltr. Warmwasserbereiter.

Zusatzleistungen

Das Angebot für Zusatzleistungen wird zum [illegible] des Fertighauses unterbreitet.

In unserem Beratungszentrum Berlin-Grünau erhalten Sie zu allen Fragen der Realisierung und Finanzierung Ihres Bauvorhabens umfassend Auskunft.
Bei Interesse an diesem Eigenheim richten Sie bitte Ihre Bestellung bzw. Anfragen direkt an

VEB Fertighausbau Neuruppin
Abteilung Fertighausabsatz

1180 Berlin-Grünau
Bruno-Taut-Str. 59

Der Hersteller behält sich Änderungen im Sinne des technischen Fortschritts vor.

VEB Fertighausbau Neuruppin
Abt. Fertighausabsatz

1180 Berlin-Grünau
Bruno-Taut-Str. 55

Information über Preise und Finanzierungsbedingungen für Fertighäuser der Typen FHE 108 FHE 108 W und FHE 73

---

1. Gesamtaufwand
Der Gesamtaufwand für ein schlüsselfertiges Fertighaus setzt sich wie folgt zusammen:

1.1. Aufwand für den Keller gemäß Standardprojekt des Hausherstellers und die Erschließung (einschl. Wasser-, Abwasser-, Energieleitungen) gem. Projekt der örtlichen Angleichung.

1.2. Schlüsselfertiges Fertighaus ab Oberkante Keller bei Installation der kompl. Heizungsanlage und der Sanitär- und Elektroanlage ab den Hausanschlüssen im Keller.

1.3. Einzelhauszuschlag (In Abhängigkeit von der Anzahl der pro Standort gleichzeitig zu montierenden Fertighäuser kann der Zuschlag vermindert werden.)

1.4. Transportentfernung (Die Transportentfernung wird ermittelt ab Herstellerwerk Neuruppin zum Standort des Fertighauses. Bei einer Transportentfernung über 100 km wird ein einmaliger Zuschlag berechnet.)

1.5. Für Fertighäuser der Typen FHE 108 und FHE 108 W besteht die Möglichkeit zum Vertragsabschluß für Häuser mit gemindertem Leistungsumfang. (Vertragspreise und Leistungsabgrenzung siehe Rückseite Pkt. 6.)

2. Vertragspreis
Der Vertragspreis für den Grundtyp umfaßt die unter 1.2. bis 1.4. angeführten Teile des Gesamtaufwandes.
Der Vertragspreis wird entsprechend den für die Fertighaustypen erlassenen staatl. Preisvorschriften gebildet.

3. Zusätzliche Leistungen und Extras
In Abhängigkeit vom Lieferprogramm des Hausherstellers und den techn. Anschlußbedingungen können zusätzliche Lieferungen und Leistungen vertraglich vereinbart werden. Für diese Leistungen werden gesonderte Preise auf der Grundlage von bestätigten Preisen festgelegt. Eine Kreditierung dieser zusätzlichen Leistungen erfolgt nicht.

4. Finanzierungsregelungen

4.1. Pauschaler Preisausgleich
Für die Auswirkungen aus den Industriepreisänderungen wird pro Fertighaus einschl. Keller ein pauschaler Preisausgleichsbetrag gewährt. Um diesen Betrag verringert sich für den privaten Eigenheimbauer der tatsächliche finanzielle Aufwand. Die Gewährung des pauschalen Preisausgleichsbetrages erfolgt über die Kreditorgane.

4.2. Eigenleistungen
Eigenheimbauer, die zum Personenkreis gem. § 12 (2) der Eigenheimverordnung vom 31. 8. 1978 gehören (Arbeiter, Angestellte, Angehörige der bewaffneten Organe, Mitglieder soz. Genossenschaften und kinderreiche Familien) erbringen 20% des Gesamtaufwandes, höchstens jedoch in Höhe der Aufwendungen für die Errichtung des Kellergeschosses und die Erschließungsarbeiten innerhalb des Grundstückes, als Eigenleistung; nicht zu diesem Personenkreis zählende Eigenheimbauer erbringen 25% des Gesamtaufwandes, höchstens jedoch in Höhe der Aufwendungen für die Errichtung des Kellergeschosses und die Erschließungsarbeiten innerhalb des Grundstückes, als Eigenleistung.

4.3. Der Bürger kann für die Finanzierung der weiteren Aufwendungen für das Eigenheim Kredite bis zur Höhe des staatlich festgelegten Baupreises, abzüglich der fiananziellen und materiellen Eigenleistungen, des Preisausgleichsbetrages sowie der Unterstützung durch die Betriebe, in Anspruch nehmen.

4.3.1. Als finanzielle Vergünstigung wird Bürgern mit einem monatlichen Bruttofamilieneinkommen unter 2.000,- M und kinderreichen Familien ein festgelegter Kreditanteil entsprechend dem gewählten Typ zinslos gewährt. Der darüber hinaus gehende Kredit wird mit einer Verzinsung von 4% gewährt. Beide Kredite sind jährlich mit 1% zu tilgen.

4.3.2. Für Bürger mit einem monatlichen Bruttofamilieneinkommen ab 2.000,- M kann ein festgelegter Kreditanteil entsprechend dem gewählten Typ mit einer jährlichen Tilgung von 1% und einen in Abhängigkeit von der Höhe des Bruttofamilieneinkommens differenzierten Zinssatzes zwischen 0,5% und 4% gewährt werden.

Die differenzierten Zinssätze betragen bei einem monatlichen Bruttofamilieneinkommen von:

2.001,- M	bis	2.500,- M	=	0,5 %
2.501,- M	bis	3.000,- M	=	1,5 %
3.001,- M	bis	3.500,- M	=	2,5 %
3.501,- M	bis	4.000,- M	=	3,5 %
4.001,- M	und	mehr	=	4,0 %

Der darüber hinausgehende Kredit wird mit einer Verzinsung von 4% und einer Tilgung von 1% gewährt.

4.4. Bürger, die nicht zum Personenkreis gem. § 12 (2) der Eigenheimverordnung gehören, können für die weiteren Aufwendungen bis zur Höhe des staatlich festgelegten Baupreises, abzüglich der finanziellen und materiellen Eigenleistungen, des Preisausgleichsbetrages einen Kredit in Anspruch nehmen, der mit 4% zu verzinsen und mit 1% jährlich zu tilgen ist.

5. Typenübersicht zu Preisen und zur Finanzierung

	FHE 108 mit ausgeb. DG	FHE 108 ohne ausgeb. DG	FHE 108 W	FHE 73
Gesamtaufwand	260 600,-	232 500,-	180 700,-	180 000,-
./. Eigenleistung	42 700,-	42 700,-	36 100,-	30 200,-
Vertragspreis	217 900,-	189 800,-	144 600,-	149 800,-
./. Pauschaler Preisausgleich	78 200,-	70 700,-	32 900,-	41 700,-
Maximale Kreditsumme	139 700,-	119 100,-	111 700,-	108 100,-

Anmerkung: Zusätzliche Transportkosten wurden hierbei nicht berücksichtigt.

6. Leistungsabgrenzung und Preise für Häuser mit gemindertem Leistungsumfang

6.1. Leistungsabgrenzung für Häuser mit gemindertem Leistungsumfang

1. Montage der Trag- und Umhüllungskonstruktion, der Trennwände, die Dacheindeckung und kpl. Materialbereitstellung für alle Gewerke. (Leistungsvariante 2)
2. Montage der Trag- und Umhüllungskonstruktion, der Trennwände, die Dacheindeckung, die Außenkomplettierung, der Rohbau und kpl. Materialbereitstellung für alle Gewerke. (Leistungsvariante 3)
3. Schlüsselfertiges Haus, jedoch ohne Fußbodenbelagsarbeiten und kpl. Materialbereitstellung (Leistungsvariante 4)
4. Schlüsselfertiges Haus, jedoch ohne Fußbodenbelagsarbeiten und ohne Maler- und Tapezierarbeiten (innen) und kpl. Materialbereitstellung. (Leistungsvariante 5)

6.2. Preise für Häuser mit gemindertem Leistungsumfang

FHE 108

	Leistungen des AN (Vertragspreis)	Leistungen des AG	pauschaler Preisausgleich
Leistungsvariante 2 (mit ausgebautem DG)	191 667,-	21 159,-	71 294,-
Leistungsvariante 2 (ohne ausgebautes DG)	167 242,-	17 476,-	65 260,-
Leistungsvariante 3 (mit ausgebautem DG)	194 343,-	18 483,-	71 926,-
Leistungsvariante 3 (ohne ausgebautes DG)	168 891,-	15 827,-	65 510,-
Leistungsvariante 4 (mit ausgebautem DG)	212 431,-	395,-	78 148,-
Leistungsvariante 4 (ohne ausgebautes DG)	184 469,-	249,-	70 667,-
Leistungsvariante 5 (mit ausgebautem DG)	210 239,-	2 587,-	77 807,-
Leistungsvariante 5 (ohne ausgebautes DG)	182 992,-	1 726,-	70 506,-

FHE 108 W

	Leistungen des AN (Vertragspreis)	Leistungen des AG	pauschaler Preisausgleich
Leistungsvariante 2	118 667,-	14 893,-	28 767,-
Leistungsvariante 3	120 488,-	13 072,-	28 872,-
Leistungsvariante 4	133 306,-	254,-	32 867,-
Leistungsvariante 5	131 574,-	1 986,-	32 613,-

7. Gültigkeitsbereich dieser Information
Diese Information stellt keine vertragliche Zusage im Sinne der zivilrechtlichen Bestimmungen dar. Für diese gegenseitigen Leistungen gelten ausschließlich die im Vertrag getroffenen Vereinbarungen.

Ausgabe: Mai 1986

Fk 178/86 1564/7/8 6 I-3-2