

HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN

STAND: AUGUST 2017

Info

QS | ENERGIE
Qualitätssicherung
IFB Hamburg

Warum wird eine Qualitätssicherung vorgeschrieben?

Das festgelegte Verfahren umfasst Elemente der Beratung, der Begleitung und der Überprüfung in den Phasen der Planung und Bauausführung.

Durch diese baufachliche Vermittlung soll sowohl für den Bauherrn als auch für den Fördergeber gewährleistet werden, dass die technischen Anforderungen des angestrebten energetischen Standards eines Gebäudes – sei es der IFB-Mindestandard, IFB-Effizienzhaus 70, IFB-Effizienzhaus 40, des IFB-Passivhausstandards, des IFB-Niedrigstenergie-Haus, des IFB-Effizienzhaus Plus oder den Stufen 1-6 in der Bestandsförderung - erreicht werden.

Die Durchführung der Qualitätssicherung ist ein hervorragendes Ziel der Hamburgischen Wohnungspolitik, neben der Sicherung der generellen Bauqualität gilt dies auch insbesondere im Zusammenhang mit der Gewährung von Zuschüssen für besonders gute energetische Gebäudestandards.

Wer beauftragt und bezahlt die Qualitätssicherung?

Verantwortlich für die Beauftragung und die Vergütung der Qualitätssicherung (QS Energie) ist der Bauherr. Als Bauherr gilt für die IFB Hamburg grundsätzlich der **Eigentümer** des Grundstücks.

Im Fall eines Bauträgergeschäfts obliegt die Beauftragung der QS Energie dem Bauträger.

Als Bauträger gilt, wer Bauvorhaben als Bauherr zur späteren Veräußerung errichtet. Wesentlicher Aspekt der Bauträgertätigkeit (im Gegensatz zum Bauunternehmer) ist, dass der Bauträger dem Erwerber das Eigentum am **Grundstück und** dem darauf erstellten **Gebäude** verschafft.

Für die QS-Leistungen steht eine „Übersicht über die ortsübliche Vergütung“ bereit, die nach der Objektgröße (Anzahl der Wohnungen) gestaffelt ist.

Nach welchem Verfahren soll die Qualitätssicherung durchgeführt werden?

Der QS Energie liegt ein nach Umfang und Inhalt ausgearbeitetes Konzept für Neubau- und Bestandsvorhaben zu Grunde. Der darin abgebildete Leistungskatalog wird gemäß der „Übersicht über die ortsübliche Vergütung“ pauschal honoriert.

Wer ist zur Durchführung der Qualitätssicherung berechtigt?

Ausschließlich nach dem Zulassungsverfahren der IFB Hamburg autorisierte Fachleute, die auf einer Liste der IFB Hamburg (INFO QS Liste der autorisierten Qualitätssicherer) geführt werden. Die jeweils aktuelle Liste ist auf unserer Homepage (www.ifbhh.de) zu finden.

Praktische Bau Erfahrung im Bereich der geförderten Energie-Standards wird vorausgesetzt. Der vom Bauherrn beauftragte Qualitätssicherer kann nicht gleichzeitig mit Planungs- und Durchführungsleistungen des Bauprojekts beauftragt sein, um Interessenskonflikte zu vermeiden (Vier-Augen-Prinzip).

Was geschieht, wenn der energetische Standard nicht erreicht wird?

Für den Fall des Nichterreichens der Qualitätsziele wird die IFB Hamburg im Rahmen des dabei von ihr auszuübenden Ermessens geeignete, abgestufte und den Verhältnissen des jeweiligen Einzelfalles angepasste Maßnahmen ergreifen. Dazu kann die Einräumung einer Nachbesserung - soweit möglich - aber auch die Kürzung bzw. gänzliche Versagung bereits zugesagter Fördermittel gehören.

Sie haben weitere Fragen?

In der IFB Hamburg steht Ihnen als Ansprechpartnerin gerne Frau von Valtier unter der Rufnummer 040.24846.377 oder der E-Mail Adresse c.vonvaltier@ifbhh.de zur Verfügung.

QUALITÄTSSICHERUNG IM NEUBAU

LEISTUNGSKATALOG UND VERGÜTUNG

STAND: JANUAR 2019

Im Rahmen einer Förderung nach der

- Förderrichtlinie Mietwohnungsneubau
- Förderrichtlinie Eigenheim
- Förderrichtlinie Baugemeinschaften

der IFB Hamburg wird der hier beschriebene Leistungsumfang der Qualitätssicherungsstufen **B und C** als Mindestanforderung Bestandteil des Vertrages zwischen Bauherr und Qualitätssicherer, wenn das geförderte Gebäude im **gesetzlichen energetischen Standard** errichtet wird. Bei allen geförderten Gebäuden im Standard IFB-Effizienzhaus 40, IFB-Passivhaus, IFB-Niedrigstenergie-Haus und Effizienzhaus Plus ist der hier beschriebene Leistungsumfang der Qualitätssicherungsstufen **A, B und C** als Mindestanforderung Bestandteil des Vertrages zwischen Bauherr und Qualitätssicherer zu vereinbaren. Soweit keine ausdrücklich abweichende Vereinbarung getroffen wird, erfolgt eine pauschale Vergütung nach Maßgabe der nachfolgenden Übersicht über die ortsübliche Vergütung.

Leistungskatalog

Das festgelegte Verfahren der Qualitätssicherung umfasst Elemente der Beratung, der Begleitung und der Überprüfung im Verlauf der Planung und Bauausführung.

Die Qualitätssicherung erfolgt zunächst parallel zum Planungsprozess und später vor Ort auf der Baustelle. Sie dient der Sensibilisierung und Qualifizierung der Baubeteiligten mit dem Ziel, den angestrebten Qualitäts-Standard entsprechend den gesetzlichen Vorschriften, den einschlägigen Normen, den anerkannten Regeln der Technik und insbesondere den Zielen des Förderprogramms zu realisieren.

Besonderes Gewicht kommt im Rahmen der Qualitätssicherung der Prüfung folgender wesentlicher Aspekte eines Neubaus zu:

- Begrenzung der Wärmeverluste über die Gebäudehülle
- Minimierung von Wärmebrücken
- Vermeidung von Oberflächentauwasserbildung
- Konstruktion einer luftdichten Gebäudehülle
- Einhaltung des sommerlichen Wärmeschutzes und
- an den erhöhten Wärmeschutz angepasstes Konzept für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung

Der Leistungskatalog ist in Anlehnung an die Leistungsphasen (LP) der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) in drei Stufen gegliedert. Für die Gewährung der Förderung eines Gebäudes im IFB-Mindeststandard (gesetzlicher energetischer Standard) sind **zwingend die Stufen B und C** zu beauftragen. Für die Gewährung von Förderung eines Gebäudes im erhöhten energetischen Standard (Energiesparendes Bauen) IFB-Effizienzhaus 40, IFB-Passivhaus, IFB Niedrigstenergie-Haus und Effizienzhaus Plus **zwingend die Stufen A, B und C** zu beauftragen.

Qualitätssichernde Leistungen, die über diesen Katalog hinausgehen, können frei vereinbart werden.

Stufe A Konzept, Vorplanung

(begleitend zu LP 1-2)

In dieser Leistungsphase werden Festlegungen hinsichtlich der Baukonstruktion, des Raumkonzepts (Festlegung der beheizten Flächen), der Kompaktheit (A/V-Verhältnis, Verlauf der Dämmhülle), der Verschattungsfreiheit (Balkone, Gehölze) sowie des Umfangs der Dichtung und Wärmedämmung an der wärmeübertragenden Gebäudehülle getroffen.

Die QS hat hier die Aufgabe, im kooperativen Gespräch Entscheidungen der mit der Planung Beauftragten zu prüfen und zu hinterfragen.

Dazu: Prüfung des wärme- und lüftungstechnischen Grundkonzepts im Zusammenhang mit der geplanten Wärmedämmung anhand der prinziphaften Darstellung der wärmeübertragenden Hüllflächen ggf. mit Regeldetails.

Diese werden zunächst nur nach Hauptbauteilen und deren Wärmedurchgangskoeffizienten gegliedert.

Bezüglich der Dichtheit werden anhand der prinziphaften Darstellung der Luftdichtungsebenen und mit Hilfe von ersten skizzenhaften Ausführungsdarstellungen Prüfungen vorgenommen.

Bezüglich der Lüftung wird die Prüfung anhand der Auslegung und Platzierung der Lüftungsanlage (Lüftungsgrobkonzept) vollzogen.

Die geplante Haustechnik wird auf Sinnfälligkeit im Zusammenspiel mit den bautechnischen Maßnahmen hin untersucht.

Leistung:

- Teilnahme an einem Erstgespräch für die beteiligten Planer und Bauherren über die Inhalte und das Verfahren der Qualitätssicherung
- Die QS findet u.a. im Rahmen des fachlichen Austauschs mit den Planern statt
- Die Ergebnisse werden in einem Formularbericht (Kurzbericht Stufe A) dokumentiert und dem Bauherrn für die Beantragung der IFB-Förderung ausgehändigt

Stufe B Bauantrag, Entwurfs- und Detailplanung, Ausschreibung

(begleitend zu LP 3-7)

Bei Gebäuden die im gesetzlichen Standard errichtet werden und für die keine Leistungen nach Stufe A erforderlich sind, werden in Stufe B die beteiligten Planer und Bauherren über die Inhalte und das Verfahren der Qualitätssicherung in einem Erstgespräch informiert.

Stichprobenartige Prüfung der Nachweise zur Energieeinsparung nach EnEV bei allen geförderten energetischen Standards im Wohnungsneubau anhand der Ausführungsplanung und der vorgelegten rechnerischen Nachweise bzw. Dateien.

Geprüft werden u.a. die richtige Erfassung des beheizten Gebäudeteils (Flächen und Volumina), der Wärmeschutz der einzelnen Bauteile (U-Werte), die Minimierung von Wärmebrücken (Ausführung und Anrechnung), die solaren Wärmegewinne und die Verschattung, die inneren Wärmegewinne, die richtige Einbeziehung der Kennwerte der geplanten Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung sowie die Luftdichtheitsplanung.

Prüfung der Ausführungsplanung für Heizung, Lüftung und Warmwasser (Leitungsnetz und Regelung) auch unter Aspekten der Funktionserfüllung, Effizienz und Hygiene (z.B. Dimensionierung, Regelung, Dämmung, Reinigungsfähigkeit, ggf. Warmwassernutzung auch für Wasch- und Spülmaschinen).

Leistung:

- ggfs. Teilnahme an einem Erstgespräch für die beteiligten Planer und Bauherren über die Inhalte und das Verfahren der Qualitätssicherung (s.o.)
- Die QS findet u.a. im Rahmen des fachlichen Austauschs mit den Planern statt
- Nach Abschluss der gesamten Prüfstufe wird in einem Formularbericht (Kurzbericht Stufe B) das Ergebnis dokumentiert und dem Bauherrn übergeben. Die Übermittlung eines positiven Kurzbericht Stufe B an die IFB Hamburg ist die **Voraussetzung für die uneingeschränkte Freigabe des Baubeginns durch die IFB Hamburg.**
- Bei Bedarf kann mit einem Zwischenbericht über die qualitätsgerechte Planung des Rohbaus hinsichtlich der konstruktiven Bauteile, der Dämmung von Kellerbauteilen und der Vermeidung von Wärmebrücken dokumentiert werden, dass die **Voraussetzungen für die Freigabe der Rohbauarbeiten - vorzeitiger Baubeginn - durch die IFB Hamburg** gegeben sind.

Stufe C Objektüberwachung, Bauausführung (begleitend zu LP 8)

Stichprobenartige Abgleich der Bauausführung anhand der Planungsunterlagen durch Baubegehungen sowie Durchsicht der bauseits übergebenen Qualitätsbelege.

Der Prüfumfang umfasst Materialqualität und Verarbeitung der wärmetechnisch relevanten Bauprodukte (Steine, Dämmstoffe, Türen, Fenster, Dichtungen etc...), die Wärmebrücken-Details und luftdichtenden Schichten, die Heiz- und Lüftungsanlagen (Produkte), Leitungen (Dimensionen, Dämmung) und Regelungen.

Geprüft werden die bauseits vorzulegenden Nachweise der Luftdichtheit und des erfolgten hydraulischen Abgleichs der Heizung sowie das Einregulierungsprotokoll der Lüftung.

Die zugehörigen Einstellarbeiten und Messungen gehören nicht zum Leistungsumfang der QS, sondern sind bauseits, unabhängig von der QS zu veranlassen. Sofern ein QS-Büro in der Lage ist, solche Messungen vorzunehmen, kann es zusätzlich zur Qualitätssicherung damit beauftragt werden.

Leistung:

- mindestens 2, maximal 5 Baubegehungen zum angekündigten Termin
- Durchsicht der bauseits vorzulegenden Qualitätsbelege (Lieferscheine, Prüfzeugnisse, Materialaufkleber, Luftdichtheits-Messergebnis, Einregulierungsprotokolle etc.)
- Mitteilung an Bauherr und IFB Hamburg, wenn Abweichungen von der Planung oder gravierende Mängel erkennbar sind
- Dokumentation der Ergebnisse in einem Formularbericht (Kurzbericht Stufe C) für den Bauherrn
- Durchführung eines Abschlussgesprächs mit den Projektpartnern
- Dokumentation der Qualität des Bauvorhabens im Gebäudezertifikat für den Bauherrn

Hinweis

Der für die Förderung nach den oben genannten Richtlinien der IFB Hamburg erforderliche Luftdichtheitstest und der ebenfalls erforderliche hydraulische Abgleich des Heizungs- und ggf. Warmwassersystems sind nicht Bestandteil der Qualitätssicherung und aus diesem Grund nicht in der Pauschalvergütung enthalten.

Beauftragung von Teilleistungen

Bei der Qualitätssicherung von geförderten Gebäuden im IFB-Mindeststandard (gesetzlicher energetischer Standard) entfällt die Vergütung der nicht erforderlichen Stufe A anteilig.

Die Leistungen nach Stufe A können auch gesondert beauftragt werden, um das energetische Konzept auf die Eignung für eine Förderung nach den oben genannten Richtlinien der IFB Hamburg überprüfen zu lassen, bevor ein Antrag auf Fördermittel gestellt wird.

Für den Fall, dass ein IFB-Passivhaus errichtet wird, und die Passivhauszertifizierung der Planung nicht durch den beauftragten Qualitätssicherer erfolgt, können die Leistungen nach Stufe C gesondert beauftragt werden. Hierfür werden 60% der Pauschalvergütung berechnet.

Gebäude- und Energietechnik

Bei bestimmten Objektkategorien ist die Beteiligung eines Experten für Gebäude- und Energietechnik (z.B. Fachingenieur) für die Durchführung der Qualitätssicherung erforderlich. Im Bedarfsfall soll die Auswahl einvernehmlich durch den autorisierten Qualitätssicherer und seinen Auftraggeber erfolgen. Die gebäude- und energietechnischen Leistungen sind in der Pauschalvergütung enthalten.

Übersicht über die ortsübliche Vergütung der IFB QS-Energie für geförderte Neubauten und Modernisierungen

| Zeile | Anzahl WE als Spanne | Stufe A+B+C | Stufe A | Stufe C |
|--|-----------------------------------|-------------------|--------------|---|
| | | 100% | 20% | 60% |
| | | Pauschalvergütung | Anteilig | Anteilig bei vorliegendem PH-Zertifikat |
| 1 | EFH, RH, DHH | 1.500 € | 300 € | 900 € |
| 2 | DH & Zeile 1 >= 150m ² | 1.900 € | 380 € | 1.140 € |
| 3 | 3-4 WE Geschosswohnungen | 2.500 € | 500 € | 1.500 € |
| 4 | 3-4 WE je Reihenhauserzeile | 3.200 € | 640 € | 1.920 € |
| 5 | 5-10 WE Geschosswohnungen | 3.100 € | 620 € | 1.860 € |
| 6 | 5-10 WE je Reihenhauserzeile | 5.200 € | 1.040 € | 3.120 € |
| 7 | 11-20 WE Geschosswohnungen | 3.700 € | 740 € | 2.220 € |
| 8 | 11-20 WE je Reihenhauserzeile | 7.700 € | 1.540 € | 4.620 € |
| 9 | 21-40 WE | 4.700 € | 940 € | 2.820 € |
| 10 | > 40 WE | 135 * Anz. WE | 27 * Anz. WE | 81 * Anz. WE |
| Alle Angaben sind Bruttoangaben | | | | |

Im Rahmen einer Förderung nach der

- Förderrichtlinie Mietwohnungsneubau
- Förderrichtlinie Eigenheim
- Förderrichtlinie Baugemeinschaften

der IFB Hamburg beauftragt der geförderte Bauherr einen der hierzu autorisierten Fachleute mit der Qualitätssicherung.

In den Stufen der Durchführung, - die sich an den Leistungsphasen (LP) der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) orientieren - benötigt der Qualitätssicherer von seinem Auftraggeber bestimmte Unterlagen über das Bauvorhaben.

Die nachfolgende stufenweise Auflistung gibt eine Übersicht.

Stufe A **Konzept, Vorplanung; LP 1-2** **eingereicht**

Die Stufe A ist nicht erforderlich bei Umsetzung eines Neubaus im IFB-Mindeststandard (gesetzlicher, energetischer Standard)

Für die Leistungen in Stufe A der Qualitätssicherung werden die nachfolgend genannten Unterlagen benötigt. Sie sollten dem beauftragten Qualitätssicherer vom Bauherrn / Investor möglichst vor, spätestens aber beim ersten Gesprächstermin in Papierform zur Verfügung gestellt werden:

- Bauzeitenplan
- Baubeschreibung stichwortartig
 - ✓ Ausführungsart (Bauweise, detailliert)
z.B. Massiv (Art des Mauerwerks, Beton etc.) + WDVS;
2-schaliges Mauerwerk; vorgehängte Fassade;
Holztafelbauweise etc.
 - ✓ Lüftungskonzept
Angabe zur Art der Lüftung: als ventilatorgestützte, zentrale oder dezentrale Lüftungsanlage mit oder ohne Wärmerückgewinnung; als integrierte Anlage mit vorgeheizter Zuluft; Küchenabluft- und ggf. Kaminofenplanung
 - ✓ Haustechnikkonzept Heizung / Warmwasser
Angaben zu: Energieträger; Art des Wärmeerzeugers für Heizung und Trinkwassererwärmung; Art der Heizwärmeverteilung (Fußbodenheizung; Radiatoren; Luftheizung...); solare Unterstützung etc.
 - ✓ Besonderheiten; energetische Bilanz
Angaben zu: energetisches Versorgungskonzept; Warmwasseranschlüsse von Wasch- und Geschirrspülmaschinen; Konzept sommerlicher Wärmeschutz

| Stufe A | Fortsetzung | eingereicht |
|---------|-------------|-------------|
|---------|-------------|-------------|

- | | |
|--|--------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lageplan mit Nordpfeil mindestens im Maßstab 1:500 Angaben zur Umgebung: Bebauung; Gelände; Baumbestand; bei Passivhäusern auch Nachbarbebauung mit Firsthöhen wegen Verschattung | <input type="checkbox"/> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebäudepläne oder Skizzen z.B. im Maßstab 1:200 Grundrisse, Schnitte, Ansichten <ul style="list-style-type: none"> ✓ mit groben Maßangaben ✓ mit ersten Überlegungen zur Materialwahl für Konstruktion und Gebäudehülle | <input type="checkbox"/> |

| Stufe B | Bauantrag, Entwurfsplanung, Ausführungsplanung, Ausschreibung; LP 3-7 | eingereicht |
|---------|--|-------------|
|---------|--|-------------|

Zusätzlich zu den gegebenenfalls aktualisierten Unterlagen der Stufe A werden in Stufe B der Qualitätssicherung die nachfolgend genannten Unterlagen in Papierform benötigt.

- | | |
|---|--------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundrisse, Schnitte, Ansichten im Maßstab 1:100 <ul style="list-style-type: none"> ✓ mit allen relevanten Maßen; energetisch bedeutsamen Materialien ✓ Eintragung der thermischen Hülle in Grundriss und Schnitt (rot) ✓ Eintragung der Luftdichtheitsebene in Grundriss und Schnitt (blau) | <input type="checkbox"/> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauzeitenplan | <input type="checkbox"/> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ Energiebilanz des geförderten Gebäudes <ul style="list-style-type: none"> ✓ bei gesetzlichem Standard, IFB-Effizienzhäusern 40 und IFB-Niedrigstenergie-Haus: ausführliche Berechnungen nach geltender EnEV einschließlich der dazugehörigen Datensicherung aus der Software ✓ bei Passivhäusern: PHPP-Nachweis einschließlich der zugehöri- gen Datensicherung | <input type="checkbox"/> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ nachvollziehbare Kubaturberechnung (Brutto-Volumen) nach EnEV | <input type="checkbox"/> |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ nachvollziehbare Berechnung der Außenbauteile <ul style="list-style-type: none"> ✓ U-Werte Berechnung aller Bauteile (auch heterogene) mit Schichtenfolge; Schichtendicke; Lambda- und sd-Werten ✓ U-Werte der Fenster und Türen Angabe und Berechnung: Himmelsrichtung; Breite/Höhe (lichte Rohbaumaße!); U-Wert Rahmen; U-Wert Verglasung; g-Wert Ver- glasung; U-Wert Fenster/Tür gesamt ✓ Flächenberechnung der opaken Bauteile sowie der Fenster- und Türflächen müssen den U-Werten zugeordnet, mit Himmelsrichtung gekennzeichnet und nummeriert werden. Die Nummernzuordnun- gen sind in den Plänen (Ansichten / Grundrisse) zu markieren. ✓ Detaillierte Berechnung der Wärmebrücken, sofern nicht der Pauschalwert angesetzt wird. | <input type="checkbox"/> |

| Stufe B | Fortsetzung | eingereicht |
|---------|-------------|-------------|
|---------|-------------|-------------|

- | | | |
|--|--|--------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Berechnung von Q_p und H_T des Referenzgebäudes nach EnEV; bei Passivhäusern auch die Berechnung der Energiebezugsfläche | <input type="checkbox"/> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachweis sommerlicher Wärmeschutz | <input type="checkbox"/> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Detailpläne aller relevanten Anschlüsse und Durchdringungen der wärmeübertragenden Umfassungshülle je nach Erfordernis im Maßstab 1:1 bis 1:50 einschließlich Einbindung der Haustechnikplanung in die Luftdichtheitsplanung (Kabel- und Rohrdurchführungen; Steckdosen; Kaminöfen etc.) | <input type="checkbox"/> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Detailplanung Heizungs-/ Warmwasserbereitungsanlage (Heizlastberechnung; Bauart Wärmeerzeuger; Speicher; solare Unterstützung; Leitungspläne; Regelung; JAZ von Wärmepumpen etc.) | <input type="checkbox"/> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Detailplanung Lüftungsanlage (Bauart Lüfter; Bestätigung der Eigenschaften gemäß Kennzeichnung "E" und ggf. "H" nach DIN 1946 Teil 6; Stromverbrauch; Filter; Ventile; Leitungspläne; Regelung etc.) | <input type="checkbox"/> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ggf. Besonderheiten Angaben zu: energetisches Versorgungskonzept; Warmwasseranschlüsse von Wasch- und Geschirrspülmaschinen; | <input type="checkbox"/> |

| Stufe C | Objektüberwachung, Bauausführung; LP 8 | eingereicht |
|---------|--|-------------|
|---------|--|-------------|

Zusätzlich zu den gegebenenfalls aktualisierten Unterlagen der Stufen A und B werden in Stufe C der Qualitätssicherung die nachfolgend genannten Unterlagen in Papierform benötigt.

- | | | |
|--|---|--------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauzeitenplan mit Terminen für: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Einbau der Fenster ✓ Einbau der Wärmedämmstoffe ✓ Einbau der Luftdichtheitsebenen wie z.B. Putz, Folien, Dichtbänder ✓ Durchführungstermin Luftdichtheitstest <p>Die Termine können auch mit einem Vorlauf von mindestens einer Woche per e-Mail mitgeteilt werden!</p> | <input type="checkbox"/> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Produktzeugnisse aller energetisch relevanten Baustoffe wie z.B. Dämmstoffe; Mauerwerk; Verglasungen; Fensterrahmen; Manschetten von Kabel- und Rohrdurchführungen; Klebebänder; Steckdosen; Kaminöfen etc. <ul style="list-style-type: none"> ✓ Beipackzettel ✓ Ü-Zettel, CE-Kennzeichnungen ✓ Lieferscheine etc. | <input type="checkbox"/> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kopie Luftdichtheitstest-Ergebnis | <input type="checkbox"/> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protokoll des hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage | <input type="checkbox"/> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protokoll der Einregulierung der Lüftung | <input type="checkbox"/> |
| | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachweis gemäß Anhang D der DIN 1946 Teil 6 | <input type="checkbox"/> |

QUALITÄTSSICHERUNG BEI NEUBAU UND BESTANDSGEBÄUDEN

MUSTERVERTRAG

STAND: JULI 2018

Info

QS | ENERGIE
Qualitätssicherung
IFB Hamburg

Vertrag über Qualitätssicherung

[Mindestinhalt nach Vorgabe der Investitions- und Förderbank Hamburg – IFB Hamburg]

Zwischen (Name / Adresse)

.....

- im Folgenden **Auftraggeber** genannt -

und (Name / Adresse)

.....

- als von der IFB Hamburg autorisiertem Qualitätssicherer

es für Neubauvorhaben

für Bestandsmodernisierungen

- im Folgenden **Auftragnehmer** genannt -

wird folgender **Vertrag über Qualitätssicherung** geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Mit diesem Vertrag überträgt der Auftraggeber dem Auftragnehmer Leistungen der von der IFB Hamburg verlangten Qualitätssicherung für das **Bauvorhaben**:

Adresse :

Anzahl der Wohneinheiten:

Objektkategorie: MW/ Studentenwohnheim / EFH / DH / DHH /RH / Reihenhauszeile(n)

Geplanter energetischer Standard nach den Förderrichtlinien der IFB Hamburg:

Neubau: gesetzlicher Standard/ IFB-Effizienzhaus 40 / IFB-Passivhaus / IFB-Niedrigstenergie-Haus / IFB-Effizienzhaus Plus

Bestand: Stufe 1 / Stufe 2 / Stufe 3 - IFB-Effizienzhaus 70 / Stufe 4 - IFB-Effizienzhaus 55 / Stufe 5 IFB-Effizienzhaus 40 / Stufe 6 - IFB-Passivhaus / Stufe 7 - IFB-Niedrigstenergie-Haus im Bestand IFB-Effizienzhaus-Plus

§ 2 Leistung des Auftragnehmers

Qualitätssicherung gemäß den Vorgaben der IFB Hamburg. Der Leistungsumfang im Einzelnen ergibt sich aus der diesem Vertrag als Anlage beigehefteten IFB Hamburg INFO

2.1 Qualitätssicherung **Neubau** - Leistungskatalog und Vergütung
in der am Vertragsdatum gültigen Fassung.

- Nur Stufe A (20% von 100%)
Konzept, Vorplanung zur Überprüfung der Eignung für eine Förderung vor Antragstellung bei der IFB Hamburg
- IFB-Mindeststandard: nur Stufe B und C (80% von 100%):
mit den für eine Förderung durch die IFB Hamburg zwingend erforderlichen Stufen
B: Bauantrag, Entwurfs- und Detailplanung, Ausschreibung
C: Objektüberwachung, Bauausführung
- Energiesparendes Bauen: Stufen A, B und C (100%):
mit den für eine Förderung durch die IFB Hamburg zwingend erforderlichen Stufen
A: Konzept, Vorplanung
B: Bauantrag, Entwurfs- und Detailplanung, Ausschreibung
C: Objektüberwachung, Bauausführung
- mit Passivhauszertifikat: nur Stufe C (60% von 100%)
Pauschalvergütung bei vorliegendem Passivhauszertifikat

Der Auftragnehmer erbringt keine Planungsleistungen, sondern überprüft die Planungsunterlagen und kontrolliert die Ausführung in Bezug auf die Einhaltung des geplanten energetischen Standards.

2.2 Qualitätssicherung **Bestand** - Leistungskatalog und Vergütung
in der am Vertragsdatum gültigen Fassung.

- Stufen A, B und C (100%):
mit den für eine Förderung durch die IFB Hamburg zwingend erforderlichen Stufen
A: Überprüfung der Bestandsaufnahme vor Modernisierung
B: Überprüfung der energetischen Effizienz der geplanten Modernisierungsmaßnahmen
C: Überprüfung der Bauausführung
- Stufen A, B (40% von 100%):
Beauftragung zur Überprüfung eines Modernisierungskonzepts vorbehaltlich seiner späteren Umsetzung.

Der Auftragnehmer erbringt keine Planungsleistungen, sondern überprüft die Planungsunterlagen und kontrolliert die Ausführung in Bezug auf die Einhaltung des geplanten energetischen Gebäudestandards.

§ 3 Leistung des Auftraggebers

Der Auftraggeber stellt dem Auftragnehmer für die Qualitätssicherung die nach der beige-hefteten IFB Hamburg INFO:

- Qualitätssicherung Neubau - Technische Unterlagen bzw.
- Qualitätssicherung im Bestand – Technische Unterlagen

erforderlichen Unterlagen für die jeweils vom Auftragnehmer gemäß § 2 zu erbringenden Leistungen zur Verfügung.

Der Auftraggeber räumt darüber hinaus dem Auftragnehmer das Recht ein, die Baustelle im Rahmen dieses Auftrages und in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu betreten und fotografische Aufnahmen zu fertigen.

§ 4 Vergütung

Die Vergütung des Auftragnehmers richtet sich nach der „Übersicht über die ortsübliche Vergütung“ der IFB Hamburg für die jeweils nach § 2 vom Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen. Die „Übersicht über die ortsübliche Vergütung“ ist in der Anlage nach § 2 enthal-

ten. Frei vereinbarte Leistungen, die über die im Leistungskatalog genannten hinausgehen, sind in dieser Vergütung nicht enthalten.

Die Vergütung beinhaltet 19% USt. Sie ist fällig jeweils nach Erbringung der Leistungen in den Stufen A bis C.

Wird das Bauvorhaben nicht realisiert, sind nur die jeweils vom Qualitätssicherer erbrachten Leistungen vergütungspflichtig.

§ 5 Datenschutz

Auf die in der Anlage beigegefügt Informationen zum Datenschutz wird hiermit besonders hingewiesen.

[Raum für eventuelle weitere, über den von der IFB Hamburg verlangten Mindestinhalt des Vertrages hinausgehende Vereinbarungen]

Hamburg, den

.....

Auftraggeber

.....

Auftragnehmer

Anlagen

IFB Hamburg INFO - NEUBAU:

- „Qualitätssicherung im Neubau - Leistungskatalog und Vergütung“
- „Qualitätssicherung im Neubau - Technische Unterlagen“

IFB Hamburg INFO - BESTAND:

- „Qualitätssicherung im Bestand – Leistungskatalog und Vergütung“
- „Qualitätssicherung im Bestand - Technische Unterlagen“

- „Informationen zum Datenschutz“

QUALITÄTSGESICHERTER NEUBAU

IFB-Effizienzhaus 40

Objekt

Musterweg 5

20000 Hamburg

Bauherr

Familie Musterbau

Qualitätssicherung durch

Dipl.-Ing. A.Q.S.

Aufnahme der Nutzung gem. § 77 (2) HBauO

15. Januar 2015

- Die zur Beurteilung notwendigen Unterlagen wurden vollständig vorgelegt
- Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung wurde eingebaut
- Der angestrebte energetische Gebäudestandard IFB-EH 40 wird erreicht

Insbesondere sind folgende Qualitätsanforderungen erfüllt:

- Der berechnete **Jahresprimärenergiebedarf Q_p** beträgt **31,0** [kWh/m²a]
und liegt damit unter dem zulässigen Höchstwert von **40,0** [kWh/m²a]
- Der berechnete **Transmissionswärmeverlust H_T** beträgt **24,0** [W/(m²K)]
und liegt damit unter dem zulässigen Höchstwert von **25,0** [W/(m²K)]
- Die gemessene **Luftwechselrate** (n50-Wert) liegt im Mittel bei **0,90** [1/h]
und liegt damit unter dem zulässigen Höchstwert von **1,00** [1/h]
- Der berechnete **Jahresheizwärmebedarf Q_h** beträgt **---** [kWh/m²a]
und liegt damit unter dem zulässigen Höchstwert von **---** [kWh/m²a]
[Berechnung nur bei Passivhäusern]

Hamburg, den 26.01.2015

Unterschrift und Stempel des Qualitätssicherers

