



WIR ERFÜLLEN IHREN
TRAUM VOM EIGENHEIM



Foto: Shutterstock.de

BERATUNG
PLANUNG
NEUBAU



FAMILIENFREUNDLICH - ZUVERLÄSSIG - INDIVIDUELL



Foto: Shutterstock.de

SCHLÜSSELFERTIG
SOLIDE
ENERGIESPAREND



Bau- und Leistungsbeschreibung



Inhalt

1.	Allgemein.....	4
2.	Sorglospaket: Sie bauen sorglos mit unserem Bauherrensicherheitspaket	4
3.	Baugrunduntersuchung.....	4
4.	Planungs- und Ingenieurleistungen	5
5.	Bauleitung	6
6.	Einrichtung der Baustelle	7
7.	Gebäudeeinmessung	7
8.	Erdarbeiten.....	7
9.	Schmutzwasser-Grundleitung / Ver- und Entsorgung	8
10.	Bodenplatte.....	8
11.	Außenwände und Innenwände	8
12.	Betondecken / Geschossdecken.....	8
13.	Estrich.....	9
14.	Dämmung	10
15.	Fassade.....	10
16.	Innenputz.....	12
17.	Dach	12
18.	Dachdecker / Dachabdichtung / Dachfenster	13
19.	Klempner	13
20.	Fenster / Fenstertüren.....	14
21.	Rollläden (optional gegen Mehrpreis)	14
22.	Fensterbänke.....	15
23.	Hauseingangstür.....	15
24.	Innentüren	16
25.	Fliesenarbeiten	16
26.	Innentreppe.....	17
27.	Brennwert-Heizzentrale	17
28.	Lüftungsanlage	18
29.	Solaranlage	18
30.	Fußbodenheizung	19
31.	Gas-, Wasser- und Sanitärinstallation	19
32.	Sanitärausstattung.....	19
33.	Elektroarbeiten	20
34.	Schlosserarbeiten Brüstungsgeländer	23
35.	Fußbodenbelagsarbeiten.....	23
36.	Malerarbeiten	23
37.	Luftdichtigkeitsprüfung	23
38.	Lüftung	23
39.	Bautrocknung und Beheizung.....	24
40.	Gewährleistungszeit.....	24
41.	Kaminzug / Schornstein (Mehrpreis)	24
42.	Kennntnisnahme.....	25
43.	Notizen	26

1. Allgemein

Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt zum garantierten Festpreis nach Maßgaben dieser Bau- und Leistungsbeschreibung, den Planungsunterlagen sowie den anerkannten Regeln der Technik.

Dazu gehören behördliche Bestimmungen, bauaufsichtliche Zulassungen, Vorschriften der Berufsgenossenschaften und die Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes. Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) werden eingehalten und oft übertroffen. Es kommen nur zugelassene Bau- und Werkstoffe zum Einsatz, die den DIN-Vorschriften oder dem Stand der Technik mit einem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis entsprechen.

Der Festpreis wird im Bauvertrag vereinbart. Er beinhaltet alle anfallenden Material-, Transport-, Montage- und Lohnkosten für die vereinbarten Leistungen. Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist Vertragsbestandteil und wird als Anlage dem Bauvertrag beigelegt.



2. Sorglospaket: Sie bauen sorglos mit unserem Bauherrensicherheitspaket

- Die **Gewährleistungszeit** nach BGB beträgt fünf Jahre nach schriftlicher Schlussabnahme.
- **Festpreisgarantie** für die gesamte Bauzeit
- **Bauzeitgarantie bis zur Abnahme:** Die Bauzeit wird mit dem Bauherren direkt abgestimmt und je nach Bauvorhaben und Ausstattung festgelegt, z.B. Malerarbeiten, Bodenbeläge.
- Im Festpreis sind eine **Bauherrenhaftpflicht** und eine **Bauwesenversicherung** enthalten.

3. Baugrunduntersuchung

Die Baugrunduntersuchung ist ein überaus wichtiger Bestandteil einer soliden Bauausführung und sollte daher zwingend durchgeführt werden. Sie kann gesondert beauftragt werden und ist nicht im Festpreis enthalten. Das Bodengutachten sollte folgende Untersuchungen beinhalten.

- Baugrundbewertung
- Festlegung der **Bodenkennwerte**
- Beurteilung der angetroffenen Wasserstände
- Gründungsempfehlung
- Ermittlung der zulässigen **Bodenpressung** für die statische Berechnung
- Ermittlung und Beurteilung des Setzungsverhaltens
- Deklarationsanalyse nach LAGA M 20

■ Baugrundverschmutzungen

- Darstellung der Höhen (Straßenmitte zu den Bohrpunkten)
- Empfehlung der Trockenhaltung des Gebäudes (z.B. Drainage)

4. Planungs- und Ingenieurleistungen

Wir erarbeiten mit dem Bauherren gemeinsam einen **individuellen Planentwurf** für ihr persönliches Bauvorhaben. Dabei ist es unerheblich, ob die Planung auf Grundlage eines unserer Hausangebote erfolgt oder es sich um ganz individuelle Vorstellungen handelt. Die **Planungsleistungen** beinhalten:

4.1. Grundlagenermittlung, Projekt- und Planungsvorbereitung

Hier legt der Bauherr mit uns in einem persönlichen Gespräch seine **Planungswünsche** fest. Wir planen gemeinsam mit dem Bauherren auf Basis seiner Skizzen, Vorstellungen und Wünsche einen Vorentwurf, um das Bauvorhaben genau kalkulieren zu können. Werden die Planungsunterlagen nach Fertigstellung des Bauantrages verändert, sind die Kosten hierfür separat zu entrichten.

Nach der Bemusterung werden die Ausführungszeichnungen dem Bauherren zugesandt, damit die Zeichnungen noch einmal überprüft und freigegeben werden können. Für die Ausführungszeichnungen müssen der Kücheninstallationsplan und die Badplanung unterschrieben vorliegen.



Foto: Shutterstock.de

4.2. Bauantragsunterlagen

- Anfertigen von **Bauzeichnungen** im Maßstab 1:100 mit Grundrissen, Ansichten und Schnittzeichnungen. Die Maße in den Zeichnungen sind Rohbaumaße, die Maße der Wände und Decken sowie Dachöffnungen beziehen sich auf das Hintermauerwerk bzw. die Deckenkonstruktion.
- **Einzeichnen des Gebäudes** in die vom Bauherren vorgelegten amtlichen Lagepläne (Katasterplan) im Maßstab 1:500 (nicht älter als 3 Monate).
- **Berechnung** der Grund- und Geschossflächenzahlen, des umbauten Raumes nach DIN und der Wohn- und Nutzflächen nach WoFlV.
- Erstellen der **Baubeschreibung für den Bauantrag**.
- Ausfüllen der **Bauantragsformulare** und Zusammenstellen der Bauakte.
- Anfertigen des erforderlichen **Entwässerungsantrages**. Hierfür benötigen wir die Lage der Schächte auf dem Grundstück sowie einen Deckenhöhenplan.

4.3. Statik, Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz

- Erstellen der **statischen Berechnungen** für die Genehmigungsplanung.
- **Bewehrungsplan** für die Decke.
- Berechnungen von **Bodenplatte und Fundamenten** sowie Bewehrungsangaben zu Unterzügen und Aussteifungen in Abstimmung mit dem Statiker.
- Erstellung des **Wärmeschutznachweises** nach der gültigen Energieeinsparverordnung.
- Gemäß **Wärmeschutzberechnung** kann ein sommerlicher Wärmeschutz gefordert sein. Dieser ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Der sommerliche Wärmeschutz kann z.B. durch Rollläden, Fensterläden, eine Markise oder innenseitige Plissees hergestellt werden. Bei Anforderung an eine bessere Wärmeschutzverglasung, sind die Mehrkosten vom Bauherren zu tragen.
- Soweit amtlich gefordert, Nachweis des **Schallschutzes** und des **Brandschutzes** gemäß DIN bzw. Landesbauordnung (gesondert zu vergüten).

4.4. Ausführungsplanung

- **Zeichnerische Darstellung des Objekts** mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (für die Handwerksfirmen auf der Baustelle) und auf Grundlage der erteilten Baugenehmigung sowie der Statik.



Hinweise

- Auf Wunsch unterstützen wir die Bauherren bei Eigenleistungen wie der **Beantragung der Hausanschlüsse** (Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Telefon und Strom).
- Evtl. zusätzlich nötige **Dokumente** wie z.B. Fällanträge für Bäume oder Abbruchanträge sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.
- **Gebühren und Auslagen** für die Baugenehmigung, den Schornsteinfeger oder sonstige Behörden, für amtliche Lagepläne und die spätere Einmessung, sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Gleiches gilt für Kanalanschlüsse sowie Außenanlagen und Pflasterarbeiten gemäß Zeichnung. Nicht zum Leistungsumfang gehören außerdem Darstellungen von Inneneinrichtungen, die nicht in der Baubeschreibung erwähnt sind (z.B. eingezeichnetes Mobiliar, Küchen, Kamine und Kachelöfen).



5. Bauleitung

Im Festpreis enthalten ist die qualifizierte Bauleitung. Diese **koordiniert** die Abläufe vor und während der Bauphase.

6. Einrichtung der Baustelle

Das Einrichten der Baustelle ist im Festpreis enthalten. Diese Leistung beinhaltet auch den Auf- und Abbau einer Toilette sowie das Vorhalten von **Baugeräten und Gerüsten**. Sofern Bauzäune gefordert werden, liefern wir diese auf Wunsch gegen gesonderte Berechnung. Werden Straßensperrungen gefordert, sind diese ebenfalls gesondert zu vergüten.

Die regelmäßige **Reinigung der Baustelle** und die Abfuhr der Bauabfälle sind selbstverständlich im Festpreis enthalten.

Eine geeignete Baustraße ist durch den Bauherren herzustellen (soweit erforderlich). Zudem muss eine freie Zufahrt zum Grundstück mit 3,5 m Breite gewährleistet sein, die für 40-Tonnen-Fahrzeuge befahrbar ist.

Bauwasser mit einem Wasserdruck von 4 - 5 bar und Baustrom (min. 3 x 230 V 16 A Schukosteckdosen, 1 x 400 V 32 A CEE Kraftsteckdose) sind vom Bauherren während der Bauzeit kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Die Installation darf nicht weiter als 30 m vom Baugrundstück entfernt sein. Bei mehr als 30 m ist ein vorgestreckter Hausanschluss notwendig.

7. Gebäudeeinmessung

Die Grenzsteine sind rechtzeitig vor Baubeginn von den Bauherren anzuzeigen. Das **Auswinkeln des Objekts** nach den genehmigten Bauplänen des Bauamtes, die Abstimmung mit den Bauherren bzgl. der vorhandenen Grenzsteine, sowie die Festlegung der Höhen und das Herstellen von Winkelböcken / Schnurgerüst sind im Festpreis enthalten (die Feinabsteckung wird durch einen öffentlichen Vermesser durchgeführt). Sollte eine Grobabsteckung erforderlich sein, ist diese gesondert zu vergüten (z.B. bei Höhenunterschieden).

8. Erdarbeiten

Der vereinbarte Festpreis beinhaltet folgende Erdarbeiten:

- **Abtrag** des vorhandenen Mutterbodens bis 30 cm und getrennte Lagerung auf dem Grundstück.
- Der **Aushub** wird seitlich auf dem Baugrundstück gelagert. Hinterfüllen und Verdichten des Geländes mit dem vorhandenen Erdmaterial sind nicht in unserem Festpreis enthalten, genau wie Abtransport und Entsorgung, bzw. das Zwischenlagern von überschüssigem Erdmaterial außerhalb des Grundstücks. Liefern und Einbauen von Füllsand / Füllkies bis zu einer Stärke von 30 cm sowie einer 10 cm starken Untersohlendämmung sind im Festpreis enthalten. Bei den Erdarbeiten gehen wir von einem ebenen Gelände und von einer Bodenklasse 3 bis 4 aus. Das bedeutet, das Grundstück weist eine Tragfähigkeit von 200 kN pro m² sowie ein ebenes (bis 2% Neigung), natürlich gewachsenes Gelände auf.
- Bei **Schicht- oder Grundwassergefahr**, einer minderen Bodenpressung, bei nicht tragfähigem oder schwerem und/oder felsigem Boden bzw. Hanglage können, zusätzliche Kosten entstehen. Grundlage für die genauere Ermittlung der Kosten bildet die Baugrunduntersuchung. Bitte bedenken Sie bei der Geländehöhe, dass das Geländeterrain min. 15 cm tiefer liegen muss als die Oberkante der Sohle (Auffahrt, Terrasse, Wege um das Gebäude). Werden höhere Geländemodellierungen gewünscht (z.B. „Barrierefreiheit“), sind gesonderte Maßnahmen zu vereinbaren und zu vergüten. Nach Fertigstellung der Außenanlagen hat der Bauherr dafür zu sorgen, dass es nicht dazu kommt, dass Wasser zum Bauwerk fließen kann bzw. dass dieses direkt abgeleitet wird (z.B. durch Drainage oder Entwässerungsrinnen). Nicht zu den Standardleistungen gehören geeignete Maßnahmen gegen Grundwasser und Oberflächenwasser, Wassereinträge und/oder Grundwasserabsenkung.

9. Schmutzwasser-Grundleitung / Ver- und Entsorgung

Die Ausführung der Entwässerungsarbeiten erfolgt mit Kunststoffrohren einschließlich der erforderlichen Formstücke im Durchmesser 100 bis 150 mm gemäß Ausführungsplanung. Die Abwassergrundleitungen werden auf dem kürzesten Wege aus dem Haus geführt und enden ca. 0,3 m außerhalb des Gebäudes. Sie werden für den späteren Anschluss gekennzeichnet. Die erforderliche Dichtigkeitsprüfung nach DIN EN 1610, die von Städten und Gemeinden gefordert wird, ist unterhalb der Sohle enthalten. Versorgungsdurchgänge (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser und Telefon) müssen vom Bauherren im Vorwege mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt werden. Die Mehrspartenhaufeinführung ist vom Bauherren kostenfrei bereitzustellen. Die Hausanschlüsse werden ausschließlich im HWR des Erdgeschosses angeordnet. Der Bauherr ist für die Anschlüsse und die Gebühren selbst verantwortlich. Dies gilt auch für die termingerechte Verlegung und Herstellung der Hausanschlüsse wie Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Kabelanschluss und Telefon.



10. Bodenplatte

Die Bodenplatte wird aus Beton in einer Stärke von 15 cm mit einer Bewehrungslage Q 188 ausgeführt. Zudem wird ein Fundamenterdecker aus

Edelstahl eingebaut. Ebenso erfolgt eine Abdichtung gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit (Erdfeuchte). Die umlaufende Frostschürze wird ca. 60 - 80 cm tief als Erdschalung mit konstruktiver Bewehrung gemäß Planung erstellt (2 x 12er Eisen oben und unten). Sofern sich aus der Statik höhere Anforderungen ergeben, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten vom Bauherren zu tragen.

11. Außenwände und Innenwände

Das **Außenmauerwerk** wird zweischalig aus Porenbetonmauerwerk gemäß Statik und nach den Erfordernissen der aktuellen EnEV errichtet. In der Regel bauen wir mit 17,5 cm starkem Porenbetonmauerwerk. Die Geschosshöhe/Raumhöhe (fertig) im Erdgeschoss beträgt ca. 2,57 m. Im Dachgeschoss beträgt die Dachgeschosshöhe (fertig) je nach Ausführung ca. 2,40 – 2,45 m.

Nichttragende **Innenwände/Trennwände** werden massiv mit Porenbeton gemäß Planung hergestellt. Bei Bungalows mit Holzbalkendecke werden die Wände im Dachgeschoss in Leichtbauweise erstellt.

Bei Doppelhäusern/Reihenhäusern werden die **Haustrennwände/Nachbartrennwände** im Wohnbereich durch jeweils 4 cm starke **Schalldämmplatten** getrennt. Für einen besseren Schallschutz werden diese Wände aus 17,5 cm Kalksandvollstein hergestellt und mit einer oberseitigen Wandabdeckung gemäß Schallschutzklasse II versehen.

12. Betondecken / Geschossdecken

Geschossdecken werden als Massivdecken hergestellt. Die Stahlbetondecken mit einer Stärke von 18 cm werden als Filigrandecke vorgefertigt geliefert und vor Ort mit gedämmter Deckenrandschalung aufbetoniert (max. Bewehrung 15 kg/m²). Sofern sich aus der Statik höhere Anforderungen ergeben, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten vom Bauherren zu tragen.

Die **Deckenuntersichtflächen** sind glatt, die Stöße müssen verspachtelt werden (Malergewerk). Bei zweigeschossiger Bauweise wird die Decke über dem Obergeschoss als Holzbalkenlage ausgeführt.

12.1. Decke zum Spitzboden (Kehlbalkenlage)

Die Ausführung der Kehlbalkendecke erfolgt aus kammergetrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH) mit einer zusätzlichen abgehängten Decke, um die Lüftungsleitungen fachgerecht zu verlegen.

12.2. Ausführung der Decke bei Bungalow-Hausbau

Bungalows in eingeschossiger Bauweise erhalten als Decke über dem Erdgeschoss eine leichte Holzkonstruktion (nicht ausbaufähiger Fachwerkbinder) mit einer zusätzlichen abgehängten Decke, um die Lüftungsleitungen fachgerecht zu verlegen.

Die Dämmung erfolgt in den Balkenzwischenräumen der Holzbalkendecke durch Mineralfaserdämmstoff mit unterseitiger Dampfsperre gemäß der EnEV. Die Decke zum Dachgeschoss wird unterseitig mit Gipskartonplatten verkleidet. Der Bodenraum ist nicht ausgebaut.



13. Estrich

Das Erdgeschoss und das Dachgeschoss (außer bei Bungalows, hier nur im EG) erhalten jeweils einen schwimmenden Estrich inkl. einer Ausgleichsdämmung, Randdämmstreifen gemäß der EnEV und dem Schallschutznachweis sowie einer Rasterfolie.

Im Erdgeschoss werden 100 mm – 110 mm pumpfähige Ausgleichsdämmung verlegt und 6,5 cm Zementestrich aufgebracht.

Im Dachgeschoss werden 100 mm – 110 mm pumpfähige Ausgleichsdämmung verlegt und 6,5 cm Zementestrich aufgebracht.



Hinweise

- Die Verspachtelung gehört zum Gewerk „Malerarbeiten“

14. Dämmung

14.1. Dämmung und Verkleidung der Dachschrägen

Im ausgebauten Teil des Dachgeschosses werden die Abseitenwände, die Dachschrägen sowie die Decke zum Spitzboden (Kehlbalkendecke) wärmegeämmt und beplankt. Die Zwischensparrendämmung erfolgt mit einem Mineralfaserdämmstoff in einer Stärke von 240 mm (WLG 035). Weiterhin wird eine Dampfbremssfolie gemäß der Herstellerichtlinien eingebaut. Die Beplankung erfolgt mit Gipskartonplatten ($d = 12,5$ mm) auf einer Traglattung. In den Nassräumen werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet. Die Verspachtelung der Gipskartonfugen gehört zum Gewerk „Malerarbeiten“.

14.2. Spitzboden / Bodeneinschubtreppe

Der Spitzboden ist durch eine wärmegeämmt Holz-Bodeneinschubtreppe – Modell Columbus Designo, U-Wert 0,6 inkl. Lukenschutzgeländer (ca. 70 cm x 120 cm) – erreichbar. Zum Leistungsumfang gehört auch der Laufsteg im Spitzboden mit ca. 10 m² OSB-Plattenbelag.

14.3. Vorwandverkleidung / Verkofferung

Alle in Wohnbereichen liegenden Entwässerungs- oder Entlüftungsleitungen werden mit Wedi-Kästen vom Fliesenleger verkleidet. Vorwände und der Installationsbereich des Sanitärinstallateurs (Badewanne, WC, Vorwandelemente) werden in der Regel mit Porenbeton erstellt und vom Fliesenleger ausgeführt.

! Hinweise

- Bei Festlegung der Fliesenarbeiten als Eigenleistung sind Vorwände, Wedikästen und der Installationsbereich des Sanitärinstallateurs ebenfalls Eigenleistung
- Die WC-Abmauerung ist ca. 1,00 m breit und ca. 1,20 m hoch. Sonstige Abmauerungen (wie z.B. Fächer, Ablagen) nach individueller Vereinbarung.
- Alle Rohrleitungen im HWR/HTR werden Aufputz verlegt.

15. Fassade

15.1. Putzfassade

Bei Ausführung des Hauses mit einer Putzfassade verwenden wir den Thermostein MW von der Firma H+H mit einer Gesamtstärke von ca. 42 cm (17,5 cm Porenbeton, 10 cm Dämmung und 12,5 cm Porenbeton) mit einem U-Wert von 0,16. Der Außenputz wird als Kalk-Zement-Leichtunter-



putz plus fein strukturiertem mineralischen Oberputz in der Preisgruppe 1 des jeweiligen Herstellers ausgeführt. Der Oberputz hat eine Struktur (Körnung) von 2 mm bis 3 mm und ist weiß. Alternativ kann auch mit einem Wärmedämmverbundsystem gearbeitet werden. Bei einer Putzfassade kann es innerhalb kurzer Zeit zu Algen- bzw. Pilzbildung auf der Fassade kommen, abhängig vom Standort und der Umgebung des Gebäudes.



Mörtel im eigenen Saft. Je nach Verblendstein/Klinker und Wetterlage wird nachträglich verfugt.

Die an den Hausecken angeordneten Dehnungsfugen werden mit einem Kompriband geschlossen bzw. versiegelt.

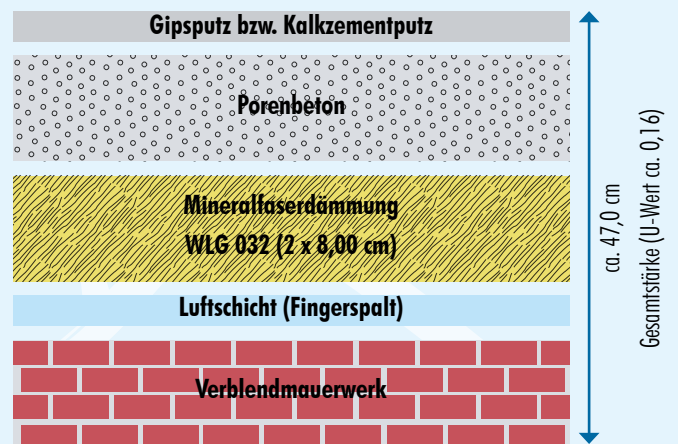
15.2. Verblendfassade/Klinker

Bei der Ausführung als Verblendfassade wird das Außenmauerwerk als zweischaliges Verblendmauerwerk ausgeführt. Die Hintermauerung aus Porenbeton erfolgt in statisch erforderlicher Stärke. Die Dämmung besteht aus 2 x 80 mm Dämmung – Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 032 – und wird bis zur Unterkante des Drempels (Kniestock) und mit ca. 1 cm Luftschicht (Fingerspalt) je nach Verblendsteinformat ausgeführt. Verblendsteine gemäß Bemusterung werden im wilden Verband gemauert. Über Fenster- und Türöffnungen werden scheinrechte Verblendbögen (Grenadiersturz) – ein Stein hoch – erstellt. Die Fensterbänke und bodengleiche Öffnungen werden als Rollschicht erstellt.

Für die Verblendsteine haben wir einen Preis von 600,- € pro 1.000 Stck. inkl. MwSt. im Format NF kalkuliert. Andere Formate können gegen Mehrpreis verarbeitet werden. Die Verfugung erfolgt mit zementgrauem



Hinweis zum Wandaufbau:



15.3 Gerüstbau

Alle für die Durchführung der Baumaßnahmen benötigten Gerüste werden entsprechend erstellt und bis zur Fertigstellung der Außenputzarbeiten / Verblendarbeiten vorgehalten.

16. Innenputz

Die gemauerten Innenwände im Erdgeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss erhalten einen glatt abgeriebenen Gipsputz mit den erforderlichen Eckschutzschienen. Das Bad und das WC erhalten einen Kalkzementputz.

Die Putzoberfläche entspricht der vom Bundesverband der Gipsindustrie e.V. empfohlenen Standardqualität „Q2“. Putzoberflächen der Qualitätsstufe 2 entsprechen den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen und sind insbesondere geeignet für die Aufnahme von Tapeten oder dekorativen Oberputzen (Körnung > 1,0 mm).

Sollte nur auf dem Putz gestrichen werden, können sich Risse abzeichnen, dies ist kein Mangel. Kleine Fehlstellen im Putz oder leichte Beschädigungen wie z.B. Fehlstellen an den Schaltern / Steckdosen stellen keinen Mangel dar und sind vom Malergewerk beizuspachteln.

17. Dach

17.1. Dachstuhl, Dachüberstand, Gauben

Auf Wunsch kann **jede Dachform** (Satteldach, Krüppelwalmdach, Mansarddach, Pultdach, Tonnendach, Flachdach, etc.) und Dachneigung möglich gemacht werden, sofern die örtlichen Bauvorschriften dies zulassen.

Für die **Dachkonstruktion** wird Konstruktionsvollholz (KVH) – getrocknetes Bauholz – verwendet. Dies ist sehr wichtig, da kein nasses Holz im trockenen Bereich verbaut werden darf.

Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen ausgeführt. Die verwendeten Windrispenbänder bestehen aus verzinktem Flachstahl.

17.2. Dachkonstruktion bei Bungalow-Bauweise, eingeschossigem Hausbau, Stadtvilla

Krüppelwalm- oder Satteldächer mit oder ohne Frontspies (Friesengiebel, Kapitängiebel) werden aus Konstruktionsvollholz einschließlich einer reißfesten, diffusionsoffenen Unterspannbahn, einer Konterlattung und einer Dachlattung hergestellt. Die Dachneigung beträgt im Standard 45 Grad.

- **Holztrempel** aus Konstruktionsvollholz, im Rohbau ca. 100 cm hoch, je nach Bebauungsplan bzw. Planung.
- **Das Giebelgesims** an der Stirnseite wird mit einem weiß grundierten Stirnbrett und aus 19 mm starker weiß grundierter Fichten-Profilholzschalung an der Unterseite, in einer Breite von ca. 25 cm, erstellt (kann sich aufgrund des Dachpfannenmaßes auch verändern).
- **Die Dachuntersichten** an der Stirnseite werden mit einem weiß grundierten Stirnbrett und aus 19 mm starker weiß grundierter Fichten-Profilholzschalung an der Unterseite, in einer Breite von ca. 50 - 70 cm, erstellt (je nach Ausführung der Dachneigung und des Kniestocks (Drempel)).

Walmdächer bestehen aus Konstruktionsholz einschließlich einer reißfesten, diffusionsoffenen Unterspannbahn, einer Konterlattung und einer Dachlattung. Diese Binder sind nicht ausbaufähig. Eine ausbaufähige Dachkonstruktion ist auf Anfrage möglich. Die Dachneigung beträgt 25 Grad im Hauptdach und 25 Grad im Walm.



Bei der **Stadtvilla** betragen die Dachneigungen 23 - 25 Grad. Die Dachuntersichten bei Walmdächern werden an der Stirnseite mit einem weiß grundierten Stirnbrett und aus 19 mm starker weiß grundierter Fichten-Profilholzschalung an der Unterseite, in einer Breite von ca. 50 cm, verkleidet.

17.3. Gauben (sofern vereinbart)

Die Gauben werden in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz hergestellt.

Alle üblichen Dachgaubenformen stehen dem Bauherren zur Wahl. Bei einer Dachneigung der Gaube von 22 Grad oder mehr wird die Dacheindeckung des Hauptdaches ausgeführt. Bei weniger als 22 Grad kommt eine zusätzliche Flachdachabdichtung zur Ausführung. Die Frontseite der Gaube und die senkrechten Seitenwände erhalten eine Verkleidung mit Schiefer- oder Faserzementplatten mit gestutzter Ecke (20/20 cm), in geschlauerter Deckung oder Wabendeckung. Der Dachüberstand beträgt ca. 25 cm.

18. Dachdecker / Dachabdichtung / Dachfenster

Die **Dacheindeckung** besteht aus Betondachsteinen des Modells Braas „Taunus Pfanne“. Diese wird laut den Windlastzonen geklammert, inklusive der erforderlichen Formstücke (Firste, Ortgänge, Lüftungsziegel, etc.). Auf der Sparrenlage wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn sowie die notwendige Trag- und Konterlattung angebracht. Die Giebelseiten erhalten einen Ortgangsteinabschluss.

Die **farbliche Gestaltung der Dachpfannen** wird in Abhängigkeit der bestehenden Bebauungspläne oder städtebaulichen Anforderungen gemeinsam mit dem Bauherren festgelegt. Verschiedene Farben und Formen stehen im Standard zur Auswahl (ohne Edelengoben und/oder Glasuren).

Die **Dachflächenfenster** liefern wir – sofern vereinbart – in der hochwertigen Ausführung von ROTO BlueTec (Modell WDF R89G K WD AL-7/11, ca. 74 x 118 cm) mit einer 3-fach Isolierverglasung und Aquaclear-Beschichtung sowie Schallschutz SSK 3 in Kunststoff (Uw-Wert = 1,0). Diese werden fachgerecht und gemäß Planung zwischen die Dachsparren eingebaut und später von innen mit Gipskarton in den Laibungen verkleidet.

19. Klempner

Die Ausführung der **Dachrinnen und Fallrohre** erfolgt in Titanzinkblech inklusive aller Form- und Verbindungsstücke in halbrund mit einer Materialstärke von 0,7 mm (Größe nach Erfordernis) in Walzblank. Die Fallrohre DIN 100 enden mit einem feuerverzinkten Standrohr inkl. einer Reinigungsöffnung an der Unterkante der Verblendung.

Das **Einbinden der Regenentwässerung** in das örtliche Netz oder die Versickerung auf dem Grundstück wird ab Fallrohr durch die Bauherren gewährleistet.

20. Fenster / Fenstertüren

Die **Fenster, Fenstertüren und bodentiefen Fensterelemente** bestehen aus Kunststoff – Farbe innen und außen weiß – mit drei umlaufenden Gummidichtungen zwischen Rahmen- und drehbarem Teil. Die Rahmen sind mit Metall-Verstärkungsprofilen ausgestattet, sie erhalten Wärmeschutzglas entsprechend der geltenden EnEV.

Der **Ug-Wert der Verglasung** beträgt bei Kunststoff-Fenstern ca. 0,6 (Gesamtwert von ca. 0,8W/qmK). Die Fenster weisen eine 3-fach Verglasung mit warmer Kante in schwarz auf und werden bis zu einer Breite von 1,35 m 1-flügelig hergestellt und erhalten einen Dreh-/Kippbeschlag. Ab einer Breite von 1,35 m werden die Fenster 2-flügelig hergestellt. Dabei erhält ein Flügel einen Dreh- und der andere Flügel einen Dreh-Kipp-Beschlag.

Alle Fenster und Terrassentüren erhalten einen **Sicherheitsbeschlag** nach RC2N/WK 2 inkl. einer abschließbaren Olive 100 Nm (Empfehlung

der Polizei). Sie werden innen mit luftdichtem und außen mit vorkomprimiertem Dichtband abgedichtet. Alusprossen im Luftzwischenraum oder aufgesetzte Kunststoffsprossen sind gegen Mehrpreis erhältlich.

Die **Montage der Fenster** muss innen luftdicht nicht diffusionsoffen erfolgen. Die Ausführung erfolgt gemäß DIN 4108-7. Sofern der Einbau einer Schiebetür (gegen Mehrpreis lieferbar) vereinbart wurde, wird diese als Hebe-Schiebe-Tür ausgeführt.



Hinweise

- Bei Einbau von gesondert zu beauftragenden Luftzwischenraum-sprossen oder Sonderverglasungen (z.B. Sicherheitsglas, Schallschutzglas etc.) verändert sich der Ug-Wert je nach Einbausituation und es kann bei innenliegenden Sprossen zu Klappergeräuschen kommen.



21. Rollläden (optional gegen Mehrpreis)

Alle Fenster im Erd- und Ober-/Dachgeschoss – ausgenommen Dreiecks-, Dachflächen- und Trapezfenster – erhalten ausgeschäumte **Aluminiumrollläden** mit hochwärmegeprägten Rolllädenkästen, die im Sturz verbaut werden. Alle Rollläden besitzen eine **Gurtbedienung** und werden in der Farbe weiß ausgeführt.

Gegen Mehrpreis können die Rollläden auch mit **Elektroantrieb** ausgerüstet werden. Bei einer Stadtvilla oder Toskanavilla erhöht sich die lichte Raumhöhe im Obergeschoss auf ca. 2,57 m.

22. Fensterbänke

Die **Innenfensterbänke** der Wohngeschosse bestehen aus Agglo-Marmor – ca. 3 cm nach innen überstehend und ca. 2 cm stark. In der Küche, im Bad und im Gäste-WC werden die Fensterbrüstungen gefliest.

Die **Außenfensterbänke** bestehen bei Putzbauten aus weißem pulverbeschichtetem Aluminium, bei einer Verblendfassade bestehen sie aus einer Rollschicht im Verblender-Material.

23. Hauseingangstür

Kunststoffhaustür

- Es stehen eine Vielzahl an Haustüren lt. Mustervorlage zur Verfügung



- Füllung und Deckschicht sind weiß
- Plattenstärke 40 mm, 3-fach verglast, VSG-Klarglas mit warmer Kante
- Rohrstoßgriff rund, 45° abgeschrägt, 400 mm, Edelstahl matt gebürstet
- PZ-Rosette mit Ziehschutz, Edelstahl matt gebürstet, oval
- Innendrücker Hoppe Stuttgart weiß, Bandseitenzusatzverriegelung, Automatik-Mehrfachverriegelung autolock
- Schließleiste
- Zylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, thermisch getrennte Neubauschwelle, mit 5 Schlüsseln

Enthalten sind Glasausschnitte nach Mustervorlage, bei enthaltenen Seitenteilfüllungen sind diese vollverglast mit 3-facher Verglasung und warmer Kante.

23.1. Nebeneingangstür (wenn geplant)

Kunststoffnebeneingangstür

- Füllung oben 1/3 verglast (Ug 0,6), 3-fach verglast, mit warmer Kante in schwarz
- Füllung unten 2/3 Füllungsplatte 40 mm glatt weiß
- Drücker-Garnitur Hoppe Stuttgart mit Ziehschutz weiß
- **Sicherheitspaket wie bei der Haustür.** Wenn Hauseingangstür und Nebeneingangstür geplant sind, sind diese gleichschließend ausgeführt.

24. Innentüren

Die **Innentüren** bestehen aus einem Türblatt aus Röhrenspanplatte (ohne Glasausschnitt), mit Bundbart-Schloss und Bandoberteilen sowie einem passenden Türfutter mit Schließblech, PVC-Dichtungslippe und Bandunterteilen.

Erhältlich sind die Innentüren in vielen verschiedenen Dekoren oder auch als weiße Landhaustür. Unser Angebot beinhaltet eine **freie Auswahl der Drückergarnitur** lt. unserer Bemusterung mit Buntbartschloss. **Im Bad und im Gäste-WC werden jeweils eine WC-Garnitur eingebaut.**

25. Fliesenarbeiten

Das **umfangreiche Fliesenangebot** ermöglicht dem Bauherren eine individuelle Gestaltung. Es werden keramische Wand- und Fußbodenfliesen gemäß Bemusterung, in der Preislage von € 25,00 pro m² inkl. MwSt. (reiner Fliesenpreis) verwendet.

Wandfliesen aus Steingut werden im Dünnbettverfahren gefliest (Format 15 x 20 cm bis 30 x 60 cm). Die Verfugung erfolgt in weiß oder hellgrau. Alle Ecken erhalten als Abschluss eine Kunststoff-Eckschutzschiene. Im Spritzbereich werden nach dem Stand der Technik Flüssigabdichtungen eingebaut. Rektifizierte bzw. kalibrierte Fliesen können je nach Verlegeart einen Mehrpreis bedeuten.

Bodenfliesen aus Steingut bzw. Feinsteinzeug werden im Dünnbettverfahren (Format 30 x 30 cm bis 30 x 60 cm) mit einer Zementfuge, parallel zur Wand im Kreuzverband verlegt. Entsprechend des Bodenbelages werden Sockelfliesen angebracht, die aus der Bodenfliese geschnitten (Höhe ca. 50 – 60 mm). Elastische Fugen als optische Anschluss- und Dehnungsfugen werden mit Silikonwerkstoff versiegelt. Die elastischen Fugen zwischen dem Sockel und den Bodenfliesen sind Wartungsfugen. Rektifizierte bzw. kalibrierte Fliesen können je nach Verlegeart einen Mehrpreis bedeuten.

25.1. Ausstattung Bad

Im Bad werden Fußboden- und Wandfliesen verlegt. Die Wände werden bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest. Die Dachschrägen werden nicht gefliest. Im Bereich der Dusche werden die Fliesen raumhoch verlegt.

25.2. Gäste-WC

Im Gäste-WC werden Fußboden- und Wandfliesen aufgebracht. Die Wände werden bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest.

25.3. Küche

Die Küche wird mit Fußbodenfliesen und Sockelfliesen ausgestattet. Im Bereich der Küchenzeile werden keine Sockelfliesen verlegt, hier erfolgt eine Silikonabdichtung.

25.4. HWR / Diele

Im HWR und in der Diele werden Fußbodenfliesen inkl. einer Sockelfliese verlegt.



Hinweise zu allen Fliesenarbeiten

- Dehnungsfugen aus Silikon sind Wartungsfugen.
- Bordüren, Dekore, großformatige Fliesen, Diagonalverlegung oder farbige Verfugungen sind gegen Mehrpreis möglich.



26. Innentreppe

Im Festpreis ist eine Massivholztreppe (System Bucher) enthalten. Die Stufen in Massivholz werden schallmindernd in der Wand gelagert. Lichtseitig werden die Stufen mit Kantenprofilen über den Massivholzhandlauf und die Geländerstäbe sowie Distanzverschraubungen miteinander verschraubt. Alle Massivholzteile werden aus Parkettbuche naturbunt hergestellt.

- Handlauf: ca. 44 x 160 mm (eventuelle Abweichungen im Rahmen der Zulassung möglich)
- Pfosten: ca. 44 x 160 mm (eventuelle Abweichungen im Rahmen der Zulassung möglich)
- Stufen: vorne abgerundet, ca. 44 mm stark
- Edelstahl-Sprossen: ca. 16 mm rund mit Unterlegscheibe
- Distanzbuchsen: ca. 40 mm Holz rund
- Kindersicherungsleisten: Holz unter den Stufen nach LBO

- Tragbolzen: galvanisiert, ca. 16 mm mit Silberfarbener Kunststoff-Abdeckkappe
- Abstand Stufe zur Wand ca. 40 mm
- Deckenverkleidung bis ca. 35 cm Deckenstärke aus furniertem Plattenwerkstoff, ca. 2 cm stark, mit unterer Deckleiste
- Brüstungsgeländer: Gesamthöhe ca. 920 mm, bestehend aus Untergurt ca. 44 x 44 mm, Edelstahl-Sprossen ca. 16 mm rund und Brüstungsgeländer Obergurt ca. 160 x 44 mm.
- Die Oberflächen sind allseitig klar lackiert.

27. Brennwert-Heizzentrale

Als Standard-Heizungssystem installieren wir eine **Warmwasserzentralheizung mit einer hochwertigen Brennwert-Gastherme** (Fabrikat Wolf CGB 2-14) mit stufenlos modulierender Wärmeleistung ab 1,8 kW und einer modulierenden Hocheffizienzpumpe.



Eine automatische CO₂-Einstellung sorgt durch selbstkalibrierende Verbrennungsluftzufuhr für extrem niedrige Schadstoffemissionen. Hierdurch ist eine Abgasmessung durch den Schornsteinfeger nur alle 3 Jahre nötig. Selbstverständlich sind alle notwendigen Armaturen, Ventile sowie eine außentemperaturabhängige Regelungsautomatik. Die Regelungsautomatik beinhaltet Abgassystem gerade über das Dach (bei bis zu 3 m Höhe ohne zusätzlichen Schornstein) sowie eine Füllkombination zur Befüllung von geschlossenen Heizungsanlagen (entsprechend DIN EN 12828) mit aufbereitetem Heizungswasser. Der Einbau erfolgt im Hauswirtschaftsraum (HWR).

Die **Brauchwassererwärmung** erfolgt in einem unter dem Kessel angeordneten temperaturgesteuerten **Speicher Typ SE 2-150**. Die Gas-Therme kann gegen Aufpreis mit einem LAN/WLAN-Modul ISM-7i zur Kommunikation über Smartphone, Laptop oder dem Internet ausgestattet werden.

Hausanschlüsse sind nicht in unseren Leistungen enthalten. Sofern die Versorgung beispielsweise über Fernwärme erfolgen soll, erhält der Bauherr eine Gutschrift über 2.690,00 € (Brutto) und beauftragt die Fernwärmeübergabestation inkl. Speicher sowie die Installation beim jeweiligen Versorgungsbetrieb auf eigene Rechnung.

28. Lüftungsanlage

Es wird eine **zentral kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage** mit bis zu 95 % Wärmerückgewinnung von der Firma Wolf eingebaut (Wolf CWL 300 Excellent mit Bypassfunktion). Diese verfügt über einen 4-Stufenschalter mit Filterwechselanzeige und Zu- und Abluftventilen sowie einem Abluftventil in der Küche mit Fettfilter und zwei Telefonieschalldämpfern.

Die **Bypassfunktion** ermöglicht die Zufuhr von frischer Außenluft in den Wohnraum. Die Bypassklappe öffnet sich, wenn die Raumtemperatur einen einstellbaren Wert überschreitet und die Außenlufttemperatur unter diesem Wert liegt. Es wird ebenfalls ein Vorheizregister mit einer Frostschutzregelung integriert.



Die **Verteilung der Frisch- und Abluft** erfolgt über Leitungen, die im Estrich bzw. in der Installationsebene (abgehängte Decke) verbaut sind. Die Ventile befinden sich in der Stahlbetondecke bzw. in der Gipskartondecke. Das Lüftungsgerät wird im Haustechnikraum (HWR) installiert. Die Installationsplanung der Lüftungsanlage wird vom Heizungsbauer durchgeführt. Für die Lüftungsanlage wird die Holzbalkendecke (Bungalow, Stadtvilla DG) bzw. die Kehlbalckendecke (Einfamilienhaus) zusätzlich abgehängt (Möglichkeit zum Einbau von Deckenspots). Die Geschosshöhe bleibt selbstverständlich erhalten.

29. Solaranlage

Sofern sich der Bauherr für eine Solaranlage an seinem Haus entscheidet, wird diese als Aufdachmontage zur Erwärmung von Brauchwasser installiert. Das Erweiterungspaket zur Brennwerttherme ist ausgestattet mit einem Brauchwasserspeicher Typ SEM-2-300 und zwei Kollektoren mit einer Gesamtfläche von ca. 4,6 m². Der Speicher wird ebenfalls im HWR / HTR zusammen mit der Gas-Brennwert-Therme aufgestellt.



30. Fußbodenheizung

Der Einbau einer **Warmwasser-Fußbodenheizung** mit Einzelraumregelung ist bereits im Festpreis inklusive. Die Raumtemperaturregelung erfolgt über Aufputz-Raumthermostate (eventuell weisen diese Farbunterschiede zum Standardprogramm auf) und elektrische Regelventile. Die Fußbodenheizung wird nach DIN-Norm zur Beheizung der einzelnen Räume ausgelegt. Beheizt werden alle Räume inkl. HWR.

Entsprechende **Heizkreisverteiler** werden in erforderlicher Anzahl im Aufputz-Verteilerschrank (weiß lackiertes Stahlblech mit Einbautür und Rahmen) montiert. Die Positionierung wird mit dem Fachhandwerker zusammen bei der Bemusterung geplant.

Im Bad/DG wird ein **Badheizkörper** in der Farbe weiß mit **Elektroheizpatrone 600 W** in der Größe ca. 168,8 x 60 cm (Modell Zehnder Zeno) eingebaut. Auf Wunsch können auch Plattenheizkörper verbaut werden.

31. Gas-, Wasser- und Sanitärinstallation

Unsere Leistungen beginnen ab den Übergabepunkten durch den Versorgungsträger im Gebäude. In der Regel ist dies die Hauptabsperreinrichtung „HAE“ im Hausanschlussraum. Die **Be- und Entwässerungsleitungen** werden in den erforderlichen Querschnitten gemäß DIN, in korrosionsbeständigen Kunststoffrohren auf kürzestem Weg an alle Objekte sowie zur Heizung gelegt. Im Leistungsumfang sind ferner enthalten:

- Ein **Waschmaschinenanschluss** wird im HWR oder nach Vorgabe an anderer Stelle hergestellt.
- Der Zu- und Abfluss für den Geschirrspüler und die Spüle befindet sich in der Küche.
- Ein frostsicherer Außenwasserhahn. Die Rohinstallation der Abwasserleitungen im Haus bestehen aus schallgedämmten Abflussleitungen.

32. Sanitärausstattung

Alle von uns verwendeten Einrichtungsgegenstände sind **Markenartikel** höchster Qualität und Güte. Wir liefern in der Regel Villeroy & Boch Porzellan und GROHE Armaturen sowie Kaldewei Dusch- und Badewannen. Die Armaturen sind in Chrom, die Keramikobjekte und Badewannen in Weiß ausgeführt.

32.1. Objekte Gäste-WC:

- **Wand-Tiefspül-WC:** V&B „Architectura“, spülrandlos, WC-Sitz mit soft-close sowie ein Geberit Objekt-Sanblock unter Putz mit Geberit Betätigungsplatte „Sigma 01“ mit Zwei-Mengen-Spülung
- **Porzellan-Handwaschbecken:** V&B „Architectura Compact“, ca. 50 x 38 cm mit Grohe „Eurosmart Cosmopolitan Medium“ Waschtisch und Einhebelmischbatterie.



32.2. Objekte Bad:

- **Duschwanne:** Kaldewei „Superplan“ (90 cm x 90 cm x 2,5 cm), Stahl, inkl. Wannenträger, Brausewannenablaufgarnitur und Einhebelmischer mit Wandstange und Spiralbrauseschlauch (175 cm) sowie eine Handduschbrause (Grohe „Eurosmart Cosmopolitan“)
- **Wand-Tiefspül-WC:** V&B „Architectura“, spülrandlos, WC-Sitz mit soft-close sowie ein Geberit Objekt-Sanblock unter Putz mit Geberit Betätigungsplatte „Sigma 01“ mit Zwei-Mengen-Spülung
- **Porzellan-Handwaschbecken:** V&B „Architectura“ (ca. 65 x 47 cm) mit Grohe „Eurosmart Cosmopolitan“ Waschtisch und Einhebelmischbatterie mit hohem Auslauf
- **Badewanne:** Kaldewei „Saniform Plus“, Stahl emailliert (ca. 170 cm x 75 cm) inkl. Wannenträger, Grohe „Eurosmart Cosmopolitan“ Wannenfüll- und Brausebatterie als Einhebelmischer mit Spiralbrauseschlauch (125 cm) und Handduschbrause, Wannengarnitur Grohe „Tempesta Duo“.

33. Elektroarbeiten

Die Elektro-Installationen werden nach den Vorschriften der VDE ausgeführt. Schalter und Steckdosen stammen vom Hersteller Berker (Programm S 1 Polarweiß glänzend). Lampen sind in der Ausstattung nicht enthalten.

33.1. Anschlussraum

- 1,00 Stck. Dispo-Zählerschrank in der Größe 550 x 1100 mm (H x B) auf Putz montiert (Hersteller: Eaton, Hager, Schiegl, Striebel) bestehend aus:
 - 1 Stck. Zählerfeld
 - 1 Stck. Verteilerfeld
 - 1 Stck. Steigeleitung NYM 5x10mm²
 - 1 Stck. Hauptschalter
 - 2 Stck. FI-Schalter 4-polig 30mA
 - 15 Stck. Sicherungsautomaten B 16A
 - 1 Stck. Klingeltransformator
 - 1 Stck. Kabelkanal 110 x 60
 - 1 Stck. selektiver Hauptschalter nach Vorgabe des Energieversorgungsunternehmens
 - inkl. Verdrahtungsmaterial und Zählerantrag beim Energieversorgungsunternehmen
- 13,00 Stck. Zuleitung NYM 3x1,5 mm² unter Putz verlegt

- 1,00 Stck. Erdungsmontage mit einer Potentialausgleichschiene, Erdungsbandschellen und Erdungsanschlussleitung
- 1,00 Stck. Heizungszuleitung und Außenfühlerleitung
- 1,00 Stck Patchfeld in LSA Anschluss technik für die Internetanschlüsse aus den Schlafräumen und Wohnzimmer abhängig von der Anzahl der Wohn- und Schlafräume (lt. Raumbuch)

33.2. Diele / EG

- 1,00 Stck. Bewegungsmelder eines Markenherstellers passend zum Schalterprogramm mit einer Brennstelle
- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle für die Außenbeleuchtung
- 3,00 Stck. Schukosteckdosen unter Putz
- 1,00 Stck. Klingelanlage bestehend aus Klingeltaster und Gong

33.3. WC

- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 1,00 Stck. Schukosteckdose unter Putz

33.4. Garderobe (wenn vorgesehen)

- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle

33.5. Küche

- 1,00 Stck. Wechselschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 6,00 Stck. Schukosteckdose unter Putz
- 1,00 Stck. Steckdose für den Geschirrspüler inkl. Zuleitung unter Putz
- 1,00 Stck. E-Herd Zuleitung 5x2,5mm² mit Anschlussdose unter Putz
- 1,00 Stck. Steckdose für den Kühlschrank

33.6. Wohnen

- 2,00 Stck. Ausschaltungen unter Putz mit einer Brennstelle (wenn Durchgang zu zwei Räumen, ansonsten 1 Stck. Ausschaltung)
- 10,00 Stck. Schukosteckdosen unter Putz
- 1,00 Stck. Außensteckdose inkl. Rahmen, von innen schaltbar, unter Putz
- 1,00 Stck. Antennenzuleitung mit Anschlussdose unter Putz
- 1,00 Stck. Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)

33.7. Hauswirtschaftsraum

- 1,00 Stck. Wechselschaltung unter Putz mit einer Brennstelle (wenn Nebeneingangstür vorgesehen ist, ansonsten 1 Stck. Ausschaltung)
- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle für die Außenbeleuchtung
- 3,00 Stck. Schukosteckdosen unter Putz

- 1,00 Stck. Steckdose für die Waschmaschine inkl. Zuleitung unter Putz
- 1,00 Stck. Steckdose für den Trockner inkl. Zuleitung unter Putz
- 1,00 Stck. Steckdose für die Lüftungsanlage
- 1,00 Stck. Erdkabel 5 x 1,5 mm, 10 m von innen nach außen verlegt, zur weiteren Verwendung

33.8. Gast / Arbeiten (wenn vorgesehen)

- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 3,00 Stck. Schuko Steckdosen unter Putz verlegt
- 1,00 Stck. Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)
- 1,00 Stck. Antennenzuleitung mit einer Anschlussdose unter Putz

33.9. Flur OG

- 1,00 Stck. Bewegungsmelder mit einer Brennstelle
- 1,00 Stck. Schuko Steckdose unter Putz

33.10. Badezimmer

- 2,00 Stck. Ausschaltungen unter Putz mit einer Brennstelle
- 3,00 Stck. Schuko Steckdosen unter Putz
- 1,00 Stck. Schuko Steckdose unter Putz für den Handtuchheizkörper

33.11. Kind I

- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 8,00 Stck. Schuko Steckdose unter Putz
- 1,00 Stck. Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)
- 1,00 Stck. Antennenzuleitung mit einer Anschlussdose unter Putz

33.12. Kind II (wenn vorgesehen)

- 1,00 Stck Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 8,00 Stck. Schuko Steckdosen unter Putz
- 1,00 Stck. Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)
- 1,00 Stck. Antennenzuleitung mit einer Anschlussdose unter Putz

33.13. Schlafen

- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 8,00 Stck. Schuko Steckdosen unter Putz
- 1,00 Stck. Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)
- 1,00 Stck. Antennenzuleitung mit einer Anschlussdose unter Putz

33.14. Spitzboden

- 1,00 Stck. Kontrollschaltung mit einer Isoovalleuchte (E27 / 60 W) und einer Steckdose für den Spitzboden auf Putz

34. Schlosserarbeiten Brüstungsgeländer

Brüstungsgeländer werden aus verzinktem Rund- oder Viereckstahl vor bodentiefen Fenstern und Türen der höher liegenden Räume und Treppenanlagen eingebaut, sofern dies im Leistungsumfang enthalten ist (lt. Mustervorlage AB Haus GmbH).



35. Fußbodenbelagsarbeiten

In allen nicht mit Bodenfliesen ausgelegten Räumen sind **Textil-, Holz- oder Kunststoffbeläge** als Eigenleistung geplant und nicht im Leistungsumfang enthalten. Auf Wunsch können diese Arbeiten als **Zusatzleistung** vereinbart werden. Die Belegreife des Estrichs muss durch den ausführenden Unternehmer geprüft werden.

36. Malerarbeiten

Die sichtbaren **äußeren Holzteile des Dachstuhles** sowie der Dachüberstände sind mit einem Grundierungsanstrich vorbehandelt. Die

übrigen Maler- und Tapezierarbeiten – dazu gehören auch die Spachtelarbeiten und gewerketypische Nebenleistungen – haben wir als Eigenleistung geplant. Auf Wunsch können diese Arbeiten als Zusatzleistung vereinbart werden.

37. Luftdichtigkeitsprüfung

Bei jedem Haustyp wird natürlich eine Luftdichtigkeitsprüfung durchgeführt (Blower-Door-Test). Dieser Test entfällt, wenn als Eigenleistung z.B. Fenster oder Trockenbau erbracht werden.



38. Lüftung

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Be- und Entlüftungsanlage empfohlen wird (wie bereits enthalten). Die heutige Bauweise setzt eine winddichte Gebäudehülle voraus, so dass kaum ein Luftaustausch auf natürliche Weise erfolgt.

Kann aus beruflichen bzw. zeitlichen Gründen keine regelmäßige Lüftung durch das Öffnen der Fenster- und Türelemente gewährleistet werden, so ist mit Feuchtigkeits- und u.U. mit Gesundheitsschäden zu rechnen. Bei Betrieb mit einem Kaminofen sind die Auflagen des Schornsteinfegers zu beachten (evtl. Druckwächter).

39. Bautrocknung und Beheizung

Für eine ausreichende Belüftung bzw. Beheizung sowie eine Abdichtung der Fenster- und Türöffnungen während der Bauzeit (z.B. Bauwerkstrocknung, Richtfest, Fortführung der Arbeiten bei Schlechtwetter) sorgt der Bauherr und trägt die entstehenden Kosten. Gerne stellen wir einen Kontakt zur professionellen Bautrocknung her.

40. Gewährleistungszeit

Die Gewährleistung beträgt fünf Jahre nach BGB und sie beginnt mit der Abnahme der ausgeführten Leistungen. Für bewegliche Teile (Verschleißteile) wie Türgriffe, Pumpen, Thermostate, Griffe, Armaturen, Garagentore usw. beträgt die Gewährleistung zwei Jahre, wenn die jeweiligen Wartungsintervalle der Hersteller eingehalten werden und diese durch Fachhandwerker durchgeführt werden. Die Firma Wolf gibt eine 5-jährige Garantie auf ihre Heizungs- und Lüftungsanlagen. Die Anlagen müssen spätestens zwei Monate nach Inbetriebnahme (Anheizen) auf der Internetseite www.wolf.eu mit der Geräteseriennummer vom Bauherren registriert werden. Die Bedingungen finden Sie ebenfalls auf der Internetseite der Firma Wolf.

41. Kaminzug / Schornstein (Mehrpreis)

Sofern vereinbart wird ein einzügiger Schornstein (D=18 cm) mit integrierter Luftzuführung aus Fertigteilen mit allen erforderlichen Öffnungen und Klappen (Reinigungsöffnungen) eingebaut. Eine Reinigungsklappe befindet sich im EG und eine auf dem Spitzboden (Dachausstiege sind nicht enthalten). Der Schornsteinkopf erhält eine Verkleidung aus Kunstschiefer in der Größe 30 x 60 cm mit einem Thermostein in der Zangenlage und einer Regenhaube mit Einschub.



Hinweise

- Ein Fensterkontaktschalter ist nicht enthalten. Falls ein Differenzdruckwächter gefordert wird, muss dieser vom Ofenbauer bzw. Elektriker mit eingebaut werden (bei Betrieb mit der Lüftungsanlage).
- Die Fotos (Abbildungen) in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung können Sonderleistungen enthalten.

42. Kenntnisnahme

Für alle in dieser Leistungsbeschreibung evtl. nicht aufgeführten Punkte oder Leistungen, über die der Bauherr zusätzliche Informationen wünscht, steht Ihnen das AB-Haus Team gerne zur Verfügung.

Wir sind gesetzlich verpflichtet darauf hinzuweisen, dass jeder Bauherr Rauchmelder in den Schlafräumen und in den Fluren einbauen muss. Mehrkosten für TÜV-geprüfte Qualitätsrauchmelder: ca. 40 € / Stk. (inkl. Einbau u. MwSt.).

Die Baubeschreibung wurde mit den Bauherren durchgesprochen und als Grundlage des Bauauftrages (Bauwerkvertrag) vom _____ anerkannt.

Bauherr/in

Straße, Hausnummer

PLZ, Wohnort

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrin

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Unternehmer Arne Bossmann GmbH

Mehr- und Minderleistungen

Bei der Berechnung von Mehr- und Minderpreisen ausgesuchter Materialien, die von den in dieser Baubeschreibung genannten abweichen (z.B. Sanitärobjekte, Armaturen, Innentüren, usw.), werden grundsätzlich die Bruttolistenpreise miteinander verrechnet. Rabatte, Sonderangebote oder Aktionen der Herstellerfirmen / Großhandel / Baumärkte / Internet werden bei der Berechnung der Mehr- und Minderpreise nicht berücksichtigt.

Sofern durch die ausgesuchten Materialien gegenüber den ursprünglichen Materialien höhere Montagekosten entstehen (z.B. statt einer Duschtasse eine bodenebene, geflieste Dusche; Schiebetüren, die in die Wand laufen sollen), sind diese zusätzlich zu vergüten.



Foto: Shutterstock.de



WIR ERFÜLLEN IHREN
TRAUM VOM EIGENHEIM



AB-Haus GmbH

Schustergang 2b
24357 Fleckeby

Tel.: 04354 - 16 90

Mobil: 0172 - 235 44 53

Fax: 04354 - 80 01 96

E-Mail: info@bossmann-bauen.de