

BAUBESCHREIBUNG HAUS



hochwertige
MASSIVHÄUSER

Das Wichtigste zuerst!

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr!

Sie haben sich für den Bau eines eigenen Hauses mit Keller in **konventioneller Massivbauweise** entschieden. Herzlichen Glückwunsch zu dieser Entscheidung! Es zeigt, dass Sie einen **ausgeprägten Qualitäts- und Designanspruch** an Ihr neues zu Hause stellen und dass Ihnen die **Wertbeständigkeit** Ihrer Immobilie besonders wichtig ist.

Mit der BEBAU Buschendorf & Einsle Bau GmbH haben Sie einen Partner, auf welchen Sie sich während der gesamten Bauphase verlassen können. Versierte und gut ausgebildete Fachleute sowie eine erfahrene Bauleitung sind die Garantie dafür, dass Ihr neues Heim in bester Qualität errichtet wird. Schauen Sie sich die **fotorealistischen 3D-Darstellungen** unserer Hausentwürfe aus dem **BEBAU-Hauskatalog** oder auch des für Sie individuell nach Ihren Vorstellungen geplanten Entwurfes an! So bekommen Sie bereits vor Vertragsabschluss einen idealen Eindruck von Ihrem neuen Heim! Unsere individuelle Architektenplanung, in Verbindung mit dem Einsatz zukunftsweisender Energiespartetechnologien, setzt Maßstäbe im Eigenheimbau. Die **massive, gut gedämmte und dichte Außenhülle** unserer BEBAU-Häuser ist hierbei die wichtigste Voraussetzung dafür, dass der Einsatz **modernster und hocheffektiver Heizungs-, Lüftungs- und Solaranlagen** auch tatsächlich eine hohe Energieeinsparung erzielt und nicht nur ein „theoretisches Versprechen im Energieausweis“ bleibt. In den einzelnen Planungsphasen der Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung sowie auch in den Bemusterungsgesprächen ist es Ihnen immer wieder möglich, Ihre eigenen, individuellen Vorstellungen einzubringen.

Die folgende Baubeschreibung zeigt Ihnen alle Leistungen für den Bau Ihres Hauses auf, die wir Ihnen zu einem **ausgewogenen Preis-Leistungs-Verhältnis** und zum **Festpreis** anbieten. Sie ist die Grundlage der von uns angebotenen Massivhäuser und richtet sich nach den aktuellen anerkannten Regeln der Technik. Die Baubeschreibung ist immer in Verbindung mit den Verkaufsplänen (Entwurfplänen) zu betrachten. Auf Wunsch können einzelne Punkte im Rahmen des Beratungsgesprächs und dem darauf folgenden schriftlichen Hauspreisangebot verändert und Ihrem persönlichen Bedarf angepasst werden.

Um Ihnen den Vergleich zwischen den beiden Ausstattungsvarianten **T** Trend und **C** Comfort zu erleichtern, haben wir unsere Baubeschreibung tabellarisch aufgebaut und alle wichtigen Informationen stichpunktartig, sach- und fachbezogen zusammengestellt. So können Sie gut erkennen, welche Leistungen bei der jeweiligen Ausstattungsvariante im Hauspreis enthalten sind **X**, mit welchen zusätzlichen Kosten Sie ggf. noch rechnen müssen **X** und welche Leistungen Sie eventuell gern noch zusätzlich wählen möchten **€**. Alle in der Baubeschreibung enthaltenen Preise sind **Bruttopreise** (d.h. inkl. der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung geltenden gesetzl. Mehrwertsteuer) und beinhalten, soweit nicht anders beschrieben, die komplette Leistung einschließlich der Lohn- und Materialkosten.

Letztendlich bedeutet Ihre Entscheidung für BEBAU auch eine Entscheidung für mehr Sicherheit beim Bauen. Grundsätzlich entsprechen alle angebotenen Bau- und Haustechnikleistungen den zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung geltenden Regeln der Technik. Unsere **BEBAU-Sicherheitspakete** garantieren Ihnen sorgenfreies Bauen. Und das gute Gewissen, sich für die Errichtung Ihres neuen Heims **in hoher Qualität** entschieden zu haben, gibt es gratis zu jedem BEBAU-Haus dazu. Um diesen Anspruch mit aller Konsequenz erfüllen zu können, benötigen wir jedoch auch Ihre Unterstützung. Bitte wenden Sie sich bei allen Fragen, die Sie zum Bau Ihres Hauses haben, vertrauensvoll an uns. Ihr Verkaufsberater steht Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Wir freuen uns auf eine gute Partnerschaft!

Ihre BEBAU
Buschendorf & Einsle Bau GmbH

Leistungs- und Ausstattungsmerkmale für alle BEBAU-Massivhäuser:

- 3D-Entwurfsplanung (Maßstab 1:100), Ausführungsplanung (Maßstab 1:50)
- Bodengutachten und Energieausweis
- Fundamentplatte als Stahlbeton-Platte mit Rissbreitenbegrenzung
- 36,5 cm starkes Wärmedämm-Mauerwerk aus Porenbeton
- energieeffiziente und umweltfreundliche Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Thermostat-Einzelraumsteuerung in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen (außer HAR, HWR und Vorräte)
- aktiver Feuchteschutz durch kontrolliertes Lüftungssystem
- 3-fach Wärmeschutzverglasung für Fenster und Fenstertüren
- moderne Holz-Metall-Treppe
- Fliesenbudget ab 20,00 €/m² bei einer Fliesenhöhe von 1,50 m
- Gäste-WC
- Rauchmelder in allen Fluren und Wohnräumen
- Fenster mit stahlverstärkten Rahmen, Sicherheitsschließstück und Pilzkopfpapfenverriegelung
- farbiger Silikonharz-Fassadenputz

Kurzbeschreibung zu den Ausbaustufen:

TREND - umfangreiche Ausstattung mit souveränem Preis- Leistungsverhältnis

Mit dieser Ausstattungslinie realisieren Sie Ihren Wunsch vom eigenen, soliden und wertbeständigen Haus zu einem äußerst attraktiven Preis. Sie bauen massiv, modern und mit hochwertigen Markenfabrikaten. Die Anforderungen der derzeit geltenden Energieeinsparverordnung werden vollständig erfüllt.

Besondere Leistungsmerkmale:

nichttragende Innenwände als Ständerwände, Bodeneinschubtreppe, Fliesen bis 20,00 €/m², Acryl-Duschwanne mit Kunstglas-Duschabtrennung, Bodenfliesen in Bad, Küche, HAR, HWR und Gäste-WC, Sanitärobjekte im Wert von 1.000,- €.

COMFORT - komfortabel, innovativ und zukunftsorientiert bis ins Detail

Sie entscheiden sich für eine komfortable Ausstattung Ihres Hauses mit hochwertigen Markenfabrikaten und zukunftsorientierten Energiespar- und Sicherheitslösungen. Die Anforderungen der derzeit geltenden Energieeinsparverordnung werden vollständig erfüllt und teilweise sogar übererfüllt.

Besondere Leistungsmerkmale:

nichttragende Innenwände massiv, Bodeneinschubtreppe, Innentürblätter mit Röhrenspaneinlage, Fliesen bis 30,00 €/m², Bodenfliesen auch in Flur EG, HAR und SPK, bodengleiche Dusche mit Glas-Duschabtrennung (ESG), Soft-Close-WC-Deckel, Sanitärobjekte im Wert von 4.000,- €, Fenster-Sicherheitsbeschläge in RC1N, Innenfensterbänke aus Jura-Marmor, Hausklingel mit Wechselsprechanlage, Blitzschutzanlage, Überspannungsschutz sowie Außenzapfstelle.

	<i>Seite</i>		<i>Seite</i>		<i>Seite</i>
1. Angaben zur Eignung des Grundstücks		4.2.3. Innenwände	17	5. Außenanlagen	
1.1. Bebaubarkeit	6	4.2.4. Fußböden	17	5.1. Innere Erschließung	50
1.2. Vermessung	6	4.2.5. Geschossdecken	18	5.1.1. Medienanbindungen im Grundstück	50
1.3. Baustelleneinrichtung	7	4.2.6. Fenster, Fenstertüren und Rolläden	19	5.1.2. Rückstausicherungen	51
1.4. Erdarbeiten	8	4.2.7. Außentüren	23	5.1.3. Regenwasser-Zisterne	51
1.5. Hausanschlüsse	8	4.2.8. Treppen	24	5.1.4. Regenwasserversickerung	51
2. Architekten- und Ingenieurleistungen		4.2.9. Innenputzarbeiten	25	5.1.5. Vollbiologische Kompaktkläranlage	51
2.1. Planungsleistungen	9	4.2.10. Fliesen- und Natursteinarbeiten	25	5.2. Garage / Carport / Kellerersatzräume	52
2.2. Bauleitung	10	4.2.11. Innentüren	26	5.2.1. Garagen	52
3. Angaben zum Gebäude allgemein		4.2.12. Maler- und Tapezierarbeiten	28	5.2.2. Carports	54
3.1. Bauweise	11	4.2.13. Bodenbeläge	28	5.2.3. Kellerersatzraum	55
3.2. Unterkellerung	11	4.3. Dach	28	5.3. Sonstige Außenanlagen	56
3.3. Ausbaustufen	11	4.3.1. Dachformen	28	5.3.1. Hauseingangspodest	56
3.4. Eigenleistungen	11	4.3.2. Dachtragkonstruktion (Dachstuhl)	29	5.3.2. Außentreppen	56
3.5. Barrierefreies Bauen	12	4.3.3. Dachdeckung	29	5.3.3. Terrassen	56
3.6. Größenangaben	12	4.3.4. Dachabdichtung	30	5.3.4. Wege- und Parkflächen	57
3.7. Wärmeschutz	12	4.3.5. Dachdämmung	30	5.3.5. Entwässerung Freiflächen	57
3.8. Luftdichtheit	13	4.3.6. Raumseitige Innenverkleidung	30	5.3.6. Kiesstreifen am Haus	57
3.9. Schallschutz	13	4.3.7. Flachdächer	30	6. Qualitätskontrollen/Abnahmenachweise	
3.10. Brandschutz	13	4.3.8. Haustür-Überdachung	31	6.1. Qualitätskontrollen	58
4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen		4.3.9. Dachentwässerung und Dachanschlüsse	31	6.2. Abnahmenachweise	58
4.1. Gründung (ohne Keller)	14	4.4. Balkone und Dachterrassen	32	7. Versicherungen während der Bauzeit	
4.1.1. Fundamente und Bodenplatte	14	4.5. Elektroinstallation	33	7.1. Die BEBAU - Sicherheitspakete	59
4.2. Erd-, Ober- und Dachgeschoss	15	4.6. Heizungsinstallation	38	7.2. Weitere Versicherungen	60
4.2.1. Außenwände und Haussockel	15	4.7. Warmwasseraufbereitung	43	8. Schlussbestimmungen	
4.2.2. Haustrennwände	16	4.8. Abgasanlage	44		61
		4.9. Gebäudelüftung	45		
		4.10. Sanitärinstallation	47		
		4.11. Sicherheitstechnik	49		

1. Angaben zur Eignung des Grundstückes

T C

1.1. Bebaubarkeit

Nachweis der Bebaubarkeit des Grundstückes wird erbracht durch:

– den Bauherrn	X	X
– den Bebauungsplan	X	X
– die ortsübliche Bebauung nach § 34 Baugesetz	X	X
– eine Bauvoranfrage wird vorgelegt	X	X

Baugrunduntersuchung:

– als Grundlage für die Ausführungsplanung / Statik, wird durch einen sach- und fachkundigen Baugrunderkundigen durchgeführt	X	X
– eingeschlossen sind die Untersuchung auf Tragfähigkeit, wasserführende Schichten und Höhe des Grundwasserspiegels	X	X
– Versickerungsnachweis	€	€
– Baugrundabnahmen und Verdichtungskontrollen	€	€

1.2. Vermessung

– die Vermessung des Grundstückes ist erfolgt, alle Grenzpunkte sind sichtbar	X	X
– die Kosten für weitere Grundstückvermessungen, Beweissicherungsverfahren oder dgl. trägt der Bauherr	X	X
– die katasteramtliche Gebäudeeinmessung ist Sache des Bauherrn	X	X
– im Hauspreis enthalten sind:		
• die Einmessung der Baugrube (Schnurgerüst), anhand der sichtbaren Grenzpunkte	X	X
• die Festlegung der Höhenlage des Gebäudes im Gelände	X	X

1. Angaben zur Eignung des Grundstückes

T C

1.3. Baustelleneinrichtung

Baustelleneinrichtung wird erstellt durch BEBAU. Sie besteht aus:

– Bereitstellung und Vorhaltung aller notwendigen Maschinen, Geräte und Gerüste	X	X
– Stellung der Bautoilette	X	X
– Entsorgung des anfallenden Bauschuttes, inkl. Deponiegebühr	X	X

Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen erfolgen durch den Bauherrn. Dazu gehören:

– die Beräumung des Baufeldes von Gebäudeteilen, Zäunen, Oberleitungen, Sträuchern, Bäumen oder dgl. ¹⁾	X	X
– Zufahrtswege bis 40 t Fahrverkehr, bis unmittelbar an das Gebäude	X	X
– Baustrom- und Wasseranschlüsse, inkl. Verbrauchskosten für Wasser und Strom (Anschlusswert 50 Ampere) ¹⁾	X	X
– Bereitstellung der notwendigen Material-, Lager- und Kranstellplätze sowie die Stellung von Bauzäunen	X	X
– Wasserhaltungs- und Winterbaumaßnahmen ¹⁾	X	X
– Einholung behördlicher Genehmigungen für die Nutzung öffentlicher Bereiche, inkl. Nutzungs- und sonstiger Gebühren ¹⁾	X	X

¹⁾ sollten diese Leistungen durch BEBAU erbracht werden, erhalten Sie hierzu ein entsprechendes gesondertes Angebot

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

1. Angaben zur Eignung des Grundstückes

T C

1.4. Erdarbeiten

Es wird davon ausgegangen, dass der Hauskörper auf ebenem Gelände errichtet wird, welches im Gründungsbereich kein Grundwasser, drückendes Wasser oder Schichtenwasser aufweist und dessen Bettungsmodul k_s einen Wert von mindestens 15 MN/m^3 erreicht.

Folgende Erdarbeiten sind im Leistungsumfang enthalten:

– Abtragen des Oberbodens bis 30 cm dick und seitlich auf dem Grundstück lagern	X	X
– Bodenaushub in Bodenklasse 3-5, seitlich lagernd für:		
• das Herstellen der Gründungssohle mit Planum	X	X
• die Fundamente und Frostschrägen, bis max. 1 m hoch	X	X
• die Rohrgräben innerhalb des Gebäudegrundrisses bis 1 m vor Hausaußenkante	X	X
– Verfüllen und Verdichten der Arbeitsräume mit seitlich lagerndem Bodenmaterial bis zum ursprünglichen Geländeniveau	X	X

Darüber hinaus gewünschte Leistungen sind gesondert zu vereinbaren, zum Beispiel:

– Abtransport von überschüssigem Erdaushub und Deponiegebühren	€	€
– Transport von Erdreich auf dem Grundstück und Einplanieren	€	€
– Maßnahmen gegen nicht tragfähigen Baugrund (z.B. Tiefergründungen, Bodenaustausch, Verbau, Böschungssicherung)	€	€
– Sonstiges	€	€

1.5. Hausanschlüsse

– die Hausanschlüsse sind nicht im Leistungsumfang enthalten	X	X
– die Hausanschlusskosten für Wasser, Abwasser, Regenwasser, Gas, Strom, Telefon, Kabel-TV, Fernwärme und Sonstiges trägt der Bauherr	X	X

2. Architekten- und Ingenieurleistungen

T C

2.1. Planungsleistungen

Folgende Planungsleistungen sind im Festpreis enthalten:

Entwurfspläne und Grundrissberatung inkl.

– Auswahl aus dem vielfältigen Angebot unseres Hauskataloges, Planungsgespräch und Grundrissberatung	X	X
– individuell geplantes Haus nach Wünschen des Bauherrn	X	X
– bis zu 2 wunschgemäße Planungsänderungen zum Entwurf - innerhalb der Gebäudehülle und soweit technisch realisierbar, jedoch ohne Änderungen an tragenden Wänden bzw. der Treppe	X	X
– jede darüber hinaus gehende Planungsänderung	€	€
– Verwerfen der bestehenden Entwurfsplanung und Neuentwurf in größerem Umfang (Änderung des statischen Systems)	€	€

Genehmigungsplanung (Maßstab 1:100) inkl.

– Erstellen der kompletten Unterlagen für den Bauantrag, inkl. aller notwendigen Flächen- und Raumberechnungen sowie auch evtl. gewünschter Garagen, Carports, Abstellräume oder Stützwände im Außenbereich	X	X
– behördliche Genehmigungs- und sonstige Gebühren (auch für evtl. notwendige Prüfstatik, externe Bauleitung o.ä.) sind nicht im Festpreis enthalten	X	X

Ausführungsplanung (Maßstab 1:50) inkl.

– Ausführungsdetails im Maßstab 1:20 / 1:25	X	X
– Festlegung der Drehrichtungen bei Fenstern und Türen sowie Lage der Gurtwickler gemeinsam mit dem Bauherrn	X	X
– statische Berechnung	X	X
– Bewehrungspläne und Stahllisten (auch für Filigrandecken)	X	X
– Erstellung aller erforderlichen bautechnischen Nachweise (inkl. Wärmeschutznachweis)	X	X
– Energieausweis als Nachweis nach Energieeinsparverordnung	X	X
– Brand- oder Schallschutznachweis, bei Erfordernis	€	€
– vom Bauherrn gewünschte Umplanungen / Planungsänderungen aller Art nach dem Einreichen des Bauantrages	€	€
– nachträgliche Planung von Garagen, Carports, Abstellräumen, Außenanlagen, Stützwänden oder dgl.	€	€
– Planung Heizung mit raumweiser Wärmemengenermittlung als Grundlage der Auslegung	€	€
– Dokumentation der Leitungsführungen Warm- / Kaltwasser, Heizung, Elektro (Bestandspläne)	€	€

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

2. Architekten- und Ingenieurleistungen

T C

Folgende Unterlagen sind durch den Bauherrn auf eigene Kosten beizubringen und dem Auftragnehmer zur Erstellung des Bauantrages auszuhändigen:

– Nachweis über die Eigentumsverhältnisse des Grundstücks (aktueller Grundbuchauszug und / oder notarieller Kaufvertrag)	X	X
– aktuelle Flurkarte im Original in 3-facher Ausfertigung	X	X
– amtlich vermessener Lage- und Höhenplan, Maßstab 1:250 oder größer	X	X
– Skizze mit der gewünschten Lage des Hauses auf dem Grundstück	X	X
– Angaben über unmittelbare Grundstücksnachbarn	X	X
– Auszug aus dem Bebauungsplan (wenn Bebauungsgebiet, s.g. B-Plangebiet) inkl. aller textlichen Festsetzungen	X	X
– Stellungnahmen der einzelnen Versorger über die technische Anschlussmöglichkeit von Wasser, Abwasser, Strom und Gas	X	X
– Formular für den Antrag auf Wasserversorgung (Erhalt beim örtlichen Wasserunternehmen)	X	X
– Formular für den Antrag auf Entwässerung (Erhalt beim örtlichen Wasserunternehmen)	X	X
– Formular für den Antrag auf Gasversorgung (Erhalt bei dem örtlichen Gasanbieter), gilt nur bei Gas als Heizmedium	X	X
– Antrag zur Anmeldung an das Niederspannungsnetz (Erhalt bei dem örtl. Energieversorger)	X	X
– Anschrift und Ansprechpartner des jeweils zuständigen Bauamtes und der zuständigen Gemeinde	X	X
– Vordruck des jeweiligen Versorgungsträgers für die Verfahrensvollmacht der vorgenannten Anträge des alten Grundstückseigentümers (gilt nur, wenn der Auftraggeber zum Zeitpunkt des Bauantrages noch nicht im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist, diese Vollmacht wird nicht von allen Versorgungsunternehmen verlangt)	X	X
– alternativ hat der Bauherr die Möglichkeit, gegen Entrichtung einer Servicepauschale, den Auftragnehmer mit der Beibringung aller vor genannten Unterlagen zu beauftragen. Gebühren sind dennoch Sache des Bauherrn	€	€

2.2. Bauleitung

BEBAU stellt eine qualifizierte Bauleitung für:

– die sach- und fachkundige Koordinierung des gesamten Bauablaufes bis zur Übergabe	X	X
– die Koordinierung der vertrags- und plangetreuen Bauausführung	X	X
– die Unterstützung der Bauherren bei der Bemusterung der Materialien und Ausstattungsgegenstände	X	X
– die Koordinierung aller am Bau beteiligten Fachhandwerker für die vertraglich vereinbarte Leistung	X	X
– als Ansprechpartner des Bauherren für alle auftretenden Fragen während der Bauausführung	X	X

3. Angaben zum Gebäude allgemein

T	C
---	---

3.1. Bauweise

– Massivhaus	X	X
– Fertigteilhaus / Holzhaus etc.	-	-

3.2. Unterkellerung

– Haus auf Bodenplatte	X	X
– Haus mit teilweiser Unterkellerung (siehe gesonderte Baubeschreibung „Keller“)	€	€
– Haus mit vollständiger Unterkellerung (siehe gesonderte Baubeschreibung „Keller“)	€	€

3.3. Ausbaustufen

– Wohngeschosse schlüsselfertig (unter Berücksichtigung Titel 3.4.)	X	X
– Einliegerwohnung schlüsselfertig (unter Berücksichtigung Titel 3.4.)	€	€

3.4. Eigenleistungen

Der Bauherr erledigt folgende Arbeiten in Eigenleistung:

– Maler- und Tapezierarbeiten	X	X
– Bodenbelagsarbeiten (außer Bodenfliesen)	X	X

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	-	nicht lieferbar

3. Angaben zum Gebäude allgemein

T C

3.5. Barrierefreies Bauen

– ein barrierefreier Ausbau ist möglich, nach gesonderter Vereinbarung und zum Aufpreis, gemäß Angebot € €

3.6. Größenangaben

Raumhöhen (Rohbaumaße - ohne Fußbodenaufbau, bis Unterkante Massivdecke bzw. Balkenlage):

– Erd-, Ober- und Dachgeschoss → ca. 2,645 m X X
 – Höhe Kniestock / Drempel (Rohbaumaß) → bis 0,77 m X X
 – Höhe Kniestock / Drempel (Rohbaumaß) → > 0,77 m € €
 – Raumhöhen > 2,645 m € €

3.7. Wärmeschutz

– der Energieausweis nach aktuell geltender Energieeinsparverordnung für das vertraglich vereinbarte Haus X X
 wird dem Bauherren nach Fertigstellung des Hauses ausgehändigt
 – der Auftragnehmer sichert die Ausführung der Bauteile und der haustechnischen Anlagen mit den Eigenschaften zu, X X
 die der Berechnung des Energieausweises zugrunde liegen
 – förderfähige Effizienzhäuser
 • KfW 40 / 55 € €

3. Angaben zum Gebäude allgemein

T C

3.8. Luftdichtheit

– Blower Door Test (Prüfdruck 50 Pa.) € €

3.9. Schallschutz

– Schutz vor Außenlärm, Luft- und Trittschall sowie Installationsgeräuschen genügt den Mindestanforderungen gem. Landesbauordnung und DIN 4109 X X

– Außenlärmschutz des Hauses ist ausreichend für Lärmpegelbereich I bis 55 dB(A) X X

– Haustrennwände bei Doppel- / Reihenhäusern werden 2-schalig mit einer durchlaufenden Trennfuge von mindestens 4 cm ausgeführt X X

über die baurechtlichen Mindestanforderungen hinausgehende Schallschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen

3.10. Brandschutz

– Brandschutz genügt den Mindestanforderungen gem. Landesbauordnung und DIN 4102 X X

– Rauchmelder werden eingebaut (siehe Titel 4.5.) X X

über die baurechtlichen Mindestanforderungen hinausgehende Brandschutzmaßnahmen sind nicht vorgesehen

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.1. Gründung (ohne Keller)

4.1.1. Fundamente und Bodenplatte

Gründung:

– Erdarbeiten für die Errichtung des Hauskörpers, gem. Titel 1.4.	X	X
– Kiessauberkeitsschicht unter der Bodenplatte, ca. 15 cm dick	X	X
– Frostschürzen, umlaufend, aus Ort beton, bis max. 1 m hoch	X	X
– Fundamentanker, verzinkter Bandstahl 30/3,5 mit Anschlussfahne, für den Potentialausgleich	X	X
– Bodenplatte aus Stahlbeton, gemäß statischer Berechnung	X	X

Abdichtung:

– Abdichtung auf der Bodenplatte nach den geltenden Regeln der Technik, gegen Bodenfeuchtigkeit und nicht stauendes Sickerwasser	X	X
– mit Bitumenschweißbahn oder Kunststoff-Dichtungsbahn, Stöße verschweißt	X	X
– sorgfältige Abdichtung des Bodenplattenrandes und des Übergangs zwischen Bodenplatte und aufgehender Außenwand mit Bitumendickbeschichtung oder Dichtschlämme	X	X
– horizontale Mauerwerkssperre für Außen- und Innenwände	X	X
– horizontale Abdichtung des Fußbodens und die untere horizontale Abdichtung der gemauerten Wände werden verschweißt	X	X

Entwässerungsleitungen unter der Bodenplatte:

– als Grundleitungen aus PVC-KG-Rohr DN 100, inkl. aller Formstücke	X	X
– Leitungsführung nach Entwässerungsplan, 1 Hauptstrang mit Abzweigungen zu den einzelnen Anschlüssen	X	X
– Einbau bis 1 m über die Bodenplatte hinaus zum bauseitigen Anschluss an das Entwässerungsnetz, ohne Rückstausicherung	X	X
– Einführungen für Hausanschlüsse sind vorgesehen (Leerrohre aus KG-Rohr und Aussparungen in der Bodenplatte, inkl. Abdichtung)	X	X
– Mehrspartenhaufeinführungen, spezielle vom Versorgungsträger geforderte Leerrohre	€	€

Wärmedämmung:

– Wärmedämmung über der gesamten Bodenplatte, Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 035 gem. Wärmeschutznachweis	X	X
– zusätzliche Wärmedämmung unter der Bodenplatte (Perimeterdämmung) gem. Wärmeschutznachweis	€	€
– seitliche Wärmedämmung an den Bodenplattenrändern	X	X

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.2. Erd-, Ober- und Dachgeschoss

4.2.1. Außenwände und Haussockel

– Außenwände: massiv, einschalig, innen und außen geputzt	X	X
• Wandaufbau:		
» Mauerwerk 36,5 cm dick , aus Porenbeton-Plansteinen, im Dünnbettmörtel verlegt mit außenseitigem Fassadenputz-System mit einer Gesamtdicke von ca. 20 mm , bestehend aus Unterputz als Kalk-Zement-Leichtputz und Fassadendeckputz ²⁾		
» Wärmedurchgangskoeffizient $U_w = 0,237 \text{ W/m}^2\text{K}$		
» Mauerwerk wie vor beschrieben, jedoch 40,0 cm dick, Wärmedurchgangskoeffizient $U_w = 0,217 \text{ W/m}^2\text{K}$	€	€
– Ringanker werden über allen nach statischer Berechnung erforderlichen Außenwänden eingebaut	X	X
– zur Vermeidung von Wärmebrücken erhalten Stahlbetonbauteile (z.B. Ringanker, Stürze, Giebelgurt) sowie Wandschlitzte und Wanddurchbrüche bei Erfordernis zusätzliche Wärmedämmungen	X	X
– zur Erhöhung des Wärmedämmwertes der Außenwand sind optional folgende zusätzliche Dämm-Maßnahmen möglich (z.B. für KfW-Häuser), Wärmedämmverbund-System , bestehend aus Dämmplatte und Fassadendeckputz ²⁾		
• EPS-Hartschaum-Dämmplatte WLG 035, Schichtdicke 60 mm	€	€
• EPS-Hartschaum-Dämmplatte WLG 035, in den Stärken 100 oder 120 mm	€	€
• Mineralwolle-Dämmplatte WLG 040, in den Stärken 60, 100 oder 120 mm	€	€
²⁾ Fassadendeckputz:		
– vollflächige Gewebespachtelung zur Minimierung des Risikos der Rissbildung auf hoch wärmedämmenden Untergründen	X	X
– Ausführung inkl. Eckschutzschienen und APU-Leisten (Anschlüsse an Fenster- und Türrahmen)	X	X
– Deckputz als Silikonharzputz, weiß oder heller Farbton nach Farbkarte, Scheibenputz, Körnung 2-3 mm	X	X
– Deckputz als Silikonharzputz, weiß oder heller Farbton nach Farbkarte, Glattputz, inkl. zurückgesetztem Sockel bis 2 cm	€	€
– Deckputz als Silikonharzputz in dunklem Farbton	€	€
– Fensterfaschen in Glattputz, bis 5 cm breit, im Scheiben-Deckputz zurückliegend bzw. mit Schattenfuge zum Fassaden-Glattputz	€	€
– Fassadenanstrich mit einer hochwertigen wasserdampfdurchlässigen Silikat- bzw. Silikonharz-Fassadenfarbe, fungizid und algizid eingestellt zur Vorbeugung gegen Algen- und Pilzbefall, einschl. Zulage für einen eingefärbten Deckputz in hellem Farbton nach Farbkarte	€	€
– zweifarbige Gestaltung der Fassade	€	€
– Farbprojekt	€	€

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

Außenwandaufbau von außen nach innen:

– Deckputz	X	X
– vollflächige Gewebespachtelung	X	X
– Unterputz (nur bei Fassaden ohne Wärmedämmung)	X	X
– EPS-Hartschaum-Dämmplatte WLG 035, d = 60, 100 oder 120 mm oder Mineralwolle (optional)	€	€
– Mauerwerk aus Porenbeton PP 2, Lambda = 0,09 W/mk, d = 36,5 cm	X	X
– Innenputz, 1-lagig	X	X

Haussockel:

– Sockelputz als Glattputz mit vollflächiger Gewebespachtelung	X	X
– Unterputz (nur bei Fassaden ohne Wärmedämmung)	X	X
– EPS-Hartschaum-Dämmplatte WLG 035, d = 60, 100 oder 120 mm oder Mineralwolle (optional)	€	€
– Mineralwolle-Dämmplatte WLG 040, in den Stärken 60, 100 oder 120 mm	€	€
– Sockelhöhe gem. Entwurfsplanung ca. 30 - 50 cm	X	X
– Schutzstreifen im unteren Sockelbereich am Übergang zum Erdreich mit flexibler Dichtungsschlämme	X	X
– Sockelanstrich mit einer hochwertigen wasserdampfdurchlässigen Silikat- bzw. Silikonharz-Fassadenfarbe, Farbton nach Farbkarte	€	X
– Sockel in der Fassade um bis zu 2 cm zurückgesetzt	€	€

4.2.2. Haustrennwände (bei Doppel- und Reihenhäusern)

– 2-schaliges Kalksandstein-Mauerwerk mit 17,5 cm dicken Wandschalen und zwischenliegender Schalltrennfuge	€	€
– Schalltrennfuge mit Luftspalt und 4 cm dicker Mineralwollmatte, zwischen den Häusern komplett durchlaufend, zur Trennung der Häuser von der Bodenplatte bis zum Dach, unter Einhaltung der erhöhten Schallschutzanforderungen	€	€
– Wetter- und Wärmeschutz für Trennwand zum Nachbargebäude bei Ausführung nur einer Haushälfte	€	€

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.2.3. Innenwände

– **tragende Innenwände**

- bis 24 cm dickes Mauerwerk aus Porenbeton-Plansteinen PP 4, im Dünnbettmörtel verlegt, nach statischer Vorgabe **X X**
- bis 24 cm dickes Mauerwerk aus Kalksandsteinen, im Dünnbettmörtel verlegt, nach statischer Vorgabe **€ X**

– **nichttragende Innenwände**

- gemauerte Wände, 11,5 cm dick, aus Porenbeton-Plansteinen PP 4, im Dünnbettmörtel verlegt (soweit statisch ohne Zusatzaufwendungen möglich) **€ X**
- gemauerte Wände, 11,5 cm dick, aus Kalksandsteinen 12/1,4, im Dünnbettmörtel verlegt (soweit statisch ohne Zusatzaufwendungen möglich) **€ X**
- Raumständerwände mit einschaligem Metallständerwerk, beidseitiger Beplankung mit Gipskartonbauplatten 2 x 12,5 mm und Mineralwolle-Einlage, Oberfläche malerfertig gespachtelt **X –**

- **Ringanker** über allen nach statischer Berechnung erforderlichen tragenden und aussteifenden Innenwänden **X X**

4.2.4. Fußböden

- **Heizestrich** als Anhydrit-Estrich (auf Grund des geringen Schwindverhaltens), Nassräume: Zementestrich, schwimmend verlegt, auf System-Trägerplatte, WLG 040, Estrichdicke 65 mm (wird die Fußbodenheizung in Eigenleistung ausgeführt, so ist aus Gewährleistungsgründen auch die darunterliegende Dämmung in Eigenleistung einzubringen)
 - im Erd-, Ober- und ausgebauten Dachgeschoss (außer nach genannte, nicht beheizte Räume) **X X**
- **Zement-Estrich**, auf Trennlage, Estrichdicke ca. 50 mm, inkl. Randdämmstreifen zur Vermeidung von Schallbrücken
 - in Hausanschluss- / Hauswirtschafts-, Abstellraum, Speisekammer und allen nicht beheizten Bereichen **X X**
- **Wärmedämmung** unter Estrichbelag, Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 035
 - im Erdgeschoss - Dämmdicke gem. Wärmeschutznachweis **X X**
 - im Obergeschoss und ausgebauten Wohnbereich des Dachgeschosses - Dämmdicke 30 mm **X X**
- **Trittschalldämpfung**, Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 045, Dämmdicke 20 mm
 - im Obergeschoss sowie im ausgebauten Wohnbereich des Dachgeschosses **X X**
- **Perimeterdämmung**
 - unter der Bodenplatte, Dämmdicke und Ausführung gemäß Wärmeschutznachweis **€ €**

Verantwortlichkeiten:

X BEBAU	€ gegen Aufpreis
X Bauherr	– nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.2.5. Geschossdecken

– **Decke über Erdgeschoss und evtl. Zwischengeschossen**

• massive Stahlbeton-Filigrandecke gem. statischer Berechnung, mit Wärmedämmung im Randbereich	X	X
• alle Aussparungen entsprechend Ausführungsplänen vorgefertigt	X	X
• Plattenstöße an der Deckenunterseite malerfertig verspachtelt, Deckenunterseite ohne Deckenputz streich- und tapezierfähig	X	X
• Kragplatten als Erweiterung der Massivdecke	€	€

– **Decke über dem letzten Wohngeschoss bei Häusern mit Sattel- oder Pultdach (1,5-geschossig)**

• Holzbalkendecke, nicht begehbar, mit 20 cm Wärmedämmeinlage aus Mineralwolle WLG 035 zwischen den Holzbalken	X	X
• raumseitige Anordnung einer Dampfbremse	X	X
• einlagige Beplankung mit Gipskartonbauplatten 12,5 mm, an der Deckenunterseite, Oberfläche tapezierfertig gespachtelt	X	X
• Verwendung von Feuchtraumplatten im Badbereich	X	X
• begehbare Ausführung (z.B. für einen späteren bauseitigen Ausbau des über der Decke liegenden Dachbereiches) als » massive Stahlbeton-Filigrandecke analog Erdgeschossdecke, mit Dampfbremse und oberseitiger Wärmedämmmauflage gem. Wärmeschutznachweis	€	€

– **Decke bei Bungalows und Stadthäusern mit Walm- oder Zeltedächern**

• massive Stahlbeton-Filigrandecke, Ausführung analog Decke über Erdgeschoss, mit Dampfbremse und oberseitiger, nicht begehbarer 20 cm dicker Wärmedämmmauflage aus Mineralwolle WLG 035	X	X
---	---	---

– **Zugang vom obersten Wohngeschoss zum nicht ausgebauten Dachraum (Spitzboden) über:**

• gedämmte Einschubtreppe	X	X
• Erweiterung der Bodeneinschubtreppen-Deckenöffnung in der Massivdecke für den späteren bauseitigen Einbau einer Geschosstreppe (im Zuge des Dachgeschossausbaus) inkl. dem Verschließen mit einer wärmegeprägten Holzbalkendeckenkonstruktion	€	€

– Belegen des Spitzboden-Fußbodens mit Holzwerkstoffplatten, d = 21 mm, nach Angabe des Bauherrn	€	€
--	---	---

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.2.6. Fenster, Fenstertüren und Rolläden

Dachflächenfenster

– Einbau in Dachgeschoss-Wohnräumen ohne Giebelfenster, je 1 Stk. / Raum, bei Dachneigungen von 15° - 55°, Hersteller Velux, Roto oder gleichwertig (nicht ausgebaute Dachgeschosse erhalten grundsätzlich keine Dachflächenfenster)	X	X
– Dachfenster mit wärmegeädämmtem Eindeckrahmen aus kunststoffbeschichtetem Aluminium		
• als Schwingfenster	X	–
• als Klapp-Schwing-Fenster	€	X
– Material (Flügel und Blendrahmen)		
• Kiefer natur, endlackiert	X	X
• Kunststoff, weiß	€	€
– Verglasung: Multifunktions-Sicherheits-Isolierscheiben, Uw-Wert (Rahmen und Verglasung)		
• 1,4 W/m ² K (2-fach)	X	–
• 1,3 W/m ² K (2-fach)	€	X
• 1,1 W/m ² K (3-fach)	€	€
– Fenstergrößen B x H		
• ca. 78 x 98 cm	X	X
• ca. 78 - 94 x 118 - 140 cm	€	€
– Dachflächenfenster erhalten keine Innen- oder Außenfensterbänke	X	X
– Sonnenschutz für Dachflächenfenster (Außenrolläden, Außenmarkisen, innen liegende Jalousien, manuell oder elektrisch bedienbar)	€	€

Wohnraumfenster und -fenstertüren:

– hochwertige Markenfenster entsprechend dem Stand der Technik, Hersteller VEKA oder gleichwertig	X	X
– im Hausgrundpreis enthalten sind alle ein- und zweiflügligen Fenster sowie Balkon- und Terrassentüren mit einer Einzelgröße bis max. 2,15 m ² soweit die gesamte Fensterfläche nicht mehr als 20 % der Grundfläche (Wohnnutzfläche) beträgt	X	X
– Fenster, Balkon- und Terrassentüren, die die vor genannten Kennzahlen überschreiten	€	€
– Fenster in Giebelwänden nicht ausgebaute Dachgeschosse, mit bzw. ohne schrägen Schenkeln <i>In den Dachschrägen nicht ausgebaute Dachgeschosse werden <u>keine</u> Dachflächenfenster eingebaut.</i>	€	€
– die Öffnungsrichtungen der Fenster werden mit dem Bauherren abgestimmt und in die Werkpläne eingetragen	X	X

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

	T	C
– Rahmen:		
• Mehrkammer-Profilrahmen aus Kunststoff, mit Stahlverstärkung, umlaufender Gummilippendichtung und glatter, pflegeleichter Oberfläche	X	X
• bodentiefe Elemente mit Blendrahmenverbreiterung im Bodenbereich	X	X
• 5-Kammer-System (70 mm Baubreite)	X	X
• 6-Kammer-System (82 mm Baubreite)	–	€
Verglasung:		
– Marken-Isoliergläser als Wärmeschutzverglasung, Ug-Wert (Verglasung), mit thermisch getrenntem Isoglas-Randverbund		
• 0,6 W/m ² K (3-fach)	X	X
Wärmeschutz:		
– Uw-Wert (5-Kammer-Rahmen und Verglasung)		
• 1,0 W/m ² K (3-fach)	X	X
Farbe:		
– weiß	X	X
– außen farbig, innen weiß oder beidseitig farbig, nach Mustervorlage	€	€
Fenstersprossen:		
– Sprossen im Scheibenzwischenraum (innenliegend), 26 mm	€	€
– Sprossen aufgesetzt mit Scheinsprosse, 26 mm	€	€
Beschläge:		
– modernes Design in Edelstahloptik, Ecklager weiß lackiert, verstellbare Schließzapfen für beste Bedienbarkeit	X	X
– funktionssichere Einhandbeschläge mit Fehlbedienungssperre	X	X
– einflügelige Fenster mit Drehkippbeschlag, Doppelfenster bis 2 m Breite mit Stulp (ohne Mittelsteg), 1x Dreh-Kipp- und 1x Drehbeschlag	X	X
– feststehende Fensterbereiche werden ohne Beschlag als eingeschraubter Flügel eingebaut	X	X
– Schiebe- bzw. Hebeschiebe-Elemente auf Wunsch des Bauherrn	€	€

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T	C
---	---

Einbruchschutz:

– stahlverstärkte Flügel und Rahmen nach den Regeln der Technik, Sicherheitsschließstück mit Pilzkopfzapfenverriegelung nach Hersteller-Richtlinie	X	X
– Widerstandsklasse RC1N - mit abschließbarer Olive 100 Nm und Anbohrschutz außen	€	X
– Widerstandsklasse RC2N - mit abschließbarer Olive 100 Nm, Anbohrschutz außen und äußere Scheibe in Sicherheitsglas P4A	€	€
– MVS-Kontakt für Fensterflügel als verdeckte Kontakte für Alarmanlage, direkt vom Beschlag-Hersteller montiert, auch steuerbar (z.B. BUS)	€	€
– Einbruchschutz mittels Alarmanlage gem. Titel 4.11.	€	€

Absturzsicherungen:

– werden an freien Fassadenbereichen im Ober- und Dachgeschoss eingebaut (Bereiche ohne vorgelagerte Balkone / Terrassen)		
• bodentiefe Fenstertüren erhalten brüstungshohe Geländer, bestehend aus Ober- und Untergurt aus Flach- oder Rohrprofil mit senkrechten Füllstäben		
» als verzinkte Stahlkonstruktion nach Mustervorlage	€	€
» als Edelstahlkonstruktion nach Mustervorlage	–	€
• Fenster mit tieferliegenden Brüstungen (Fensterhöhen ca. 1,50 – 1,76 m) werden mit einem horizontal an der Fassade befestigten Stahlrohren (d = 27 mm) gesichert		
» als verzinktes Stahlrohr	€	€
» als Edelstahlrohr	–	€

Fensterbänke:

– die Fensterbankbreite entspricht der lichten Fenster-Rohbaumaßöffnung	X	X
– Innenfensterbänke		
• Material: Werzalit, nach Mustervorlage	X	–
• Material: Naturstein, Jura-, Carrara- oder Diano-Marmor, d = 2 cm, Oberfläche geschliffen und poliert	€	X
• Ausladung (Fensterbankbreite) = bis 4 cm über Putzkante überstehend	X	X
• Fenster in Bädern, Duschen und WC's erhalten Innenfensterbänke wie oben beschrieben	X	X
– Außenfensterbänke (Sohlbänke bzw. Sohlbankverblechungen):		
• Material: Aluminium, weiß oder eloxiert (EV1), mit seitlichen PVC-Bordstücken	X	X
• Material: akustisch entkoppelt (mit Antidröhnbeschichtung)	X	X
• Material: Naturstein, Granit Rosa Beta, mit Wassernase, d = 3 cm bzw. nach Mustervorlage	€	€
• Balkon- und Terrassentüren erhalten keine Fensterbänke, da die Austrittstufe zusammen mit den Außenanlagen eingebaut wird	X	X

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

Rolläden:

€ €

- werden auf Wunsch des Bauherrn an allen Fenstern, Balkon- und Terrassentüren mit einer Elementfläche über 0,75 m² und einer Elementbreite bis max. 2 m eingebaut
- Eckkonstruktionen und Elementbreiten über 2 m werden, soweit bautechnisch realisierbar, gesondert angeboten
- Fenster und Glaselemente im Treppenbereich, in Dachgauben und Dachschrägen, mit Abschrägungen, Rund- und Segmentbögen erhalten jedoch grundsätzlich keine Rolläden
- Rolladenkasten ist in folgenden Ausführungen möglich:
 - Rohbaukasten, Leichtbaukasten für Niedrigenergiebauweise, im Mauerwerk eingebaut, raumseitig geschlossen, allseitig wärme gedämmt
 - Aufsatzkasten, in Mauerstärke, außen mit Putzträgerplatte
 - Vorbaukasten, außenliegend, rund oder eckig, nach Mustervorlage
- Rolladenpanzer, Rolladenschienen, Abrollprofil
 - Material: Kunststoff oder Aluminium
 - Farben: weiß, grau, beige - nach Mustervorlage
- Bedienung Rolläden
 - manuelle Bedienung, Gurtdurchlass und Gurtkasten im Mauerwerk eingelassen
 - elektrische Betätigung mit Taster (Rolladenmotor in der Welle)
 - elektrische Betätigung vorbereitet - Verkabelung und Taster (für spätere bauseitige Nachrüstung von Elektroantrieben)

Raffstores, Fenster- und Schiebeläden

- nach Mustervorlage, RAL-Farben nach Farbkarte (soweit bautechnisch realisierbar)

- €

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.2.7. Außentüren

Haustür

– hochwertiges Markenfabrikat des Herstellers Rodenberg, der Bauherr wählt aus einer Mustervorlage	X	X
– Befestigung im Mauerwerk über Mauerwerksdübel, umlaufende Gummilippendichtung	X	X
– Ausführung		
• einteiliges Türelement, B x H: ca. 113,5 x 213,5 cm	X	X
• feststehende oder bewegliche Seitenteile	€	€
– Material:		
• Kunststoff, Mehrkammer-Profil, farb-, licht- und witterungsbeständig, Uw-Wert = 1,7 W/m ² K	X	X
• Aluminium-Rahmen, gedämmt, farb-, licht- und witterungsbeständig, Uw-Wert = 1,7 W/m ² K	–	€
• Holz, mit oder ohne Aluminium-Vorsatzschale	–	€
– Türblatt		
• mit Glas-Zierfüllung nach Mustervorlage (10 Modelle zur Auswahl)	X	X
– Farbe:		
• weiß	X	X
• RAL-Farbe nach Mustervorlage	€	€
– Beschlag		
• Sicherheitsbeschlag mit 3-fach Verriegelung, Edelstahlstoßgriff außen, Klinke innen	X	X
• Profilzylinderschloss, gegen Aufbohren geschützt, mit Profilzylinder und 3 Schlüssel	X	X

Nebeneingangstür analog Haustür, jedoch:

– mit glatter Türblatt-Füllung mit 1/3 Verglasung oben, Standard-Drückergarnitur Knauf / Klinke nach Mustervorlage und Mehrpunkt-Verriegelung	€	€
---	---	---

Innentüren

– siehe Titel 4.2.11.

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.2.8. Treppen

Erd- und Obergeschosstreppe

– offene, freitragende Zweiholm - Metalltreppe , ca. 1 m breit, nach Mustervorlage	X	X
Wangen aus Rechteckrohr, mit Rostschutzanstrich, und massiven Holztrittstufen in Buche bunt stabverleimt, d = 40 mm, endbehandelt, Treppengeländer an der Treppeninnenseite aus Metall nach Mustervorlage, mindestens 90 cm hoch, mit rundem Holzhandlauf und senkrechten Füllstäben aus Rohrprofil, gerader Geländerverlauf mit Winkelschnitt und Ecktrennung		
• Montage der Holzstufen erfolgt erst nach Freigabe des Bauherren bzw. nach Fertigstellung der Malerarbeiten		
– geländertragende, wangenlose Massivholztreppe , ca. 1 m breit, nach Mustervorlage	€	€
mit massiven Holztrittstufen, in Buche, parkettverleimt, d = 44 mm, endbehandelt, jede Stufe schalldämmend in der Wand gelagert und an der freien Seite gegenseitig verschraubt, mittragendes Geländer an der freien Seite nach Mustervorlage, mindestens 90 cm hoch, mit senkrechten Holz- oder Metall-Füllstäben und aufgesetztem Holzhandlauf, gerader Geländerverlauf mit Winkelschnitt und Ecktrennung		
– zur Vermeidung der Schallübertragung wird ein Luftspalt zwischen Treppenlauf und Treppenhauswand ausgebildet	X	X
– Auflagerung der Treppe mit schalldämpfenden Gummilagen	X	X
– Deckenstirnverkleidung aus Massivholz	€	€
– zus. Befestigungen, wie Distanzrollen im Antrittsbereich, Wangen oder Beplankungen zur Überbrückung	€	€
nichttragender Wandbereiche, Aufhängungen etc.		
– Zwischenpodest aus Massivholz	€	€
– massive Stahlbeton-Fertigteiltreppe, gerade , mit aufgesetzten Keilstufen, ca. 1 m breit	€	€
inkl. schalldämmende Treppenaufleger und Belag für Tritt- und Setzstufen aus Naturstein Jura Marmor beige, d = 2 cm, poliert bzw. nach Mustervorlage, Wangen und Treppenuntersicht gespachtelt, Treppengeländer an der Treppeninnenseite aus Metall, grundiert, mindestens 90 cm hoch, mit aufgesetztem rundem Edelstahl-Handlauf, Endpfosten, Ober- und Untergurt aus Flachstahl sowie geraden senkrechten Füllstäben, gerader Geländerverlauf mit Winkelschnitt und Ecktrennung, Befestigung seitlich an der Betonwange, optional zur Stahlbetontreppe kann der Bauherr auch eine andere Treppe nach Mustervorlage im angebotenen Wert bzw. mit Aufpreis wählen		
– massive Stahlbeton-Fertigteiltreppe, 1/4 oder 1/2-gewandelt , Ausführung wie vor beschrieben	€	€
– Brüstungsgeländer als Abschluss am Treppenaustritt, Ausführung analog Treppengeländer		
• bis 1 m lang	X	X
• über 1 m Grundlänge	€	€
– Treppengeländer beidseitig	€	€
– zusätzlicher Holzhandlauf auf Stahlkonsole, rund, an der Wand befestigt	€	€

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.2.9. Innenputzarbeiten

– Wände		
• Innenwandputz auf allen gemauerten Wänden in den ausgebauten Wohngeschossen, als 1-lagiger Kalk-Gips-Putz (außer Nassräume)	X	X
• Oberfläche in Qualitätsstufe Q2 - geglättet und geeignet für dekorative Oberputze oder mit grober Lammfell- / Strukturrolle aufgetragene Dispersionsanstriche. Vereinzelt Abzeichnungen sind nicht auszuschließen. Schattenfreiheit bei Streiflicht kann mit dieser Ausführung nicht erreicht werden. Sinterschichten stellen bei geglätteter Ausführung keinen Mangel dar!	X	X
• Eckschutzschienen und APU-Leisten (Anschlüsse an Fenster- und Türrahmen)	X	X
• Oberfläche gefilzt, bei Kalk-Gips-Putz als zusätzlicher Arbeitsgang	€	€
• Nassräume erhalten einen Kalk-Zement-Putz, Oberfläche gefilzt, inkl. Eckschutzschienen und APU-Leisten	X	X
– Decken		
• Plattenstöße an der Deckenunterseite geschlossen und gespachtelt	X	X

4.2.10. Fliesen- und Natursteinarbeiten

– keramische Wandfliesen nach Mustervorlage in folgenden Räumen:		
• Bad, bis zu einer Gesamtfläche von 20 m ²	X	X
• Gäste-WC, bis zu einer Gesamtfläche von 9 m ²	X	X
– mit keramischen Wandfliesen ausgestattet werden auch folgende Bad- / WC-Bereiche:		
• Ablagen	€	X
• Wanneneinfassungen	€	€
• Trennwände und Sichtblenden	€	€
• Duschen werden raumhoch gefliest, Dachschrägen erhalten keinen Fliesenbelag	X	X
– keramische Bodenfliesen nach Mustervorlage, in folgenden Räumen:		
• Bad, Küche, HAR / HWR und Gäste-WC, bis zu einer Gesamtfläche von 35 m ²	X	X
• Flur EG und SPK, bis zu einer Gesamtfläche von 10 m ²	€	X
• Flur OG, bis zu einer Gesamtfläche von 6 m ²	€	€
• sonstige Räume	€	€
– Sockelleisten für alle Bodenfliesenbeläge ohne Wandfliesenanschluss, passend zum Bodenbelag, ca. 80 mm hoch	X	X
– Restfeuchtemessung der Unterböden wird durchgeführt	X	X

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

Seite 25 von 61

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

	T	C
– Fußbodenheizung, Bodenfliesen und Verlegeart sind für Fußbodenheizung geeignet	X	X
– objektbezogene Fliesenberatung mit Visualisierung	€	X
– offene Küchen in Wohnbereichen ohne räumliche Abgrenzung erhalten einen Bodenfliesenbelag bis maximal 12 m ²	X	X
– Wand- und Bodenfliesen		
• Materialpreis:		
» bis 20,- €/m ² nach Mustervorlage	X	–
» bis 30,- €/m ² nach Mustervorlage	–	X
• Fliesengröße:		
» Wandfliesen bis 30 x 60 cm, Bodenfliesen bis 40 x 40 cm	X	X
» großformatig	€	€
• Verlegung:		
» gerade / parallel zur Wand, mit Kreuzfuge	X	X
» diagonal	€	€
• Verfugung:		
» passend zur Fliesenfarbe	X	X
• Abdichtung:		
» fachgerechte Abdichtung des Spritzwasserbereiches an Dusche und Badewanne mittels elastischem, hoch belastbarem 2-komponentigen Dichtspachtel, einschließlich aller erforderlichen Dichtbänder	X	X
• Silikonfugen:		
» für alle Wand- / Bodenanschlüsse sowie Anschlussfugen der sanitären Einrichtungsgegenstände, Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.	X	X

4.2.11. Innentüren

– glatte 1-flüglige Türblätter in Klimaklasse 1, mit strapazierfähigen, kratz- und stoßfesten Oberflächen	X	X
• Bau-Richtmaß B x H: ca. 600/750/850 x 1980 mm		
• der Bauherr wählt aus einer Mustervorlage bzw. in einer Musterausstellung		
• Toilettentüren werden mit Drehverschluss ausgerüstet		
• Hersteller Westag & Getalit oder gleichwertig		

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

	T	C
– formschöne Aluminium-Drückergarnituren nach Mustervorlage, im Wert bis		
• 20,- €/Stück	X	–
• 30,- €/Stück	–	X
– Zargen		
• Holzumfassungszarge mit Rundkante, 3-seitiges Dämpfungsprofil	X	X
• Stahl-Eckzarge, grundiert	€	€
– Türblätter		
• Wabenkernplatte	X	–
• Röhrenspan-Stegeinlage	€	X
• durchgehende Röhrenspan- oder Vollspanplatte (z.B. bei stark beanspruchten Türen)	€	€
– Oberfläche		
• gehärtete Dekoroberfläche, als die hochwertigere Ausstattung gegenüber folierten Türen - nach Mustervorlage (Eiche, Buche, Esche weiß)	X	X
• weitere Dekore nach Mustervorlage (Pinie weiß quer, Pinie hell cross, Herbstkastanie, Nussbaum, Samtulme, Uni weiß)	€	€
– weitere Varianten nach Mustervorlage und zum Aufpreis	€	€
• profilierte Türblätter		
• Türblätter mit Lichtausschnitt		
• 2-flüglige Türen		
• Schiebetüren, in der Wand laufend, inkl. dem Herstellen der entsprechenden Wandkonstruktion		
• Türblätter mit Röhrenspanplattenkern sowie aus Massivholz, Stahlblech oder Glas		
– Wohnungseingangstüren (z.B. bei 2-Familienhaus mit gemeinsamem Flur)	€	€
• glattes Türblatt als Vollspanplatte, in Klimaklasse 3, 1-flüglig, mit Sicherheits-Drückergarnitur, Bänder: V 0026 WF und Bodenautomat Schallax „W“		
» Zarge: Holzumfassungszarge mit Rundkante, 3-seitiges Dämpfungsprofil		
» Oberfläche: Dekor gehärtet - nach Mustervorlage (Eiche, Buche, Esche weiß)		
» Bau-Richtmaß B x H: ca. 1010 x 2005 mm		
» Schalldämmung: 27/32 dB		
– Stahl-Feuerschutztür T30 (z.B. zu Garagen oder Öllagern)	€	€
• glattes Türblatt, verzinkt oder weiß pulverbeschichtet, mit umlaufender Spezial-Eckzarge, Dichtung und Kurzschild-Drückergarnitur, Alu F1-2 matt		
» Bau-Richtmaß B x H: ca. 875 x 1875 mm		

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.2.12. Maler- und Tapezierarbeiten

– Malerspachtelung und Grundierung an Decken und Wänden	€	€
– Liefern und Verkleben von Raufaser-, Vlies-, Strukturvlies- oder sonstigen Tapeten nach Mustervorlage	€	€
– Anstrich an Decken und Wänden mit wisch- oder waschfester Dispersionsfarbe, weiß oder heller Farbton nach Wahl des Bauherren	€	€
– Beschichtung für Metall-Tragkonstruktion und Geländer der Innentreppe	€	€

4.2.13. Bodenbeläge

€ €

- Textilbelag nach Mustervorlage liefern und verlegen, inkl. Untergrundvorbehandlung und textiler Sockelleiste
- PVC-Belag nach Mustervorlage liefern und verlegen, inkl. Untergrundvorbehandlung und PVC-Weichsockelleiste
- Laminat-Belag, 6-8 mm, nach Mustervorlage liefern und verlegen, inkl. Untergrundvorbehandlung und Holz-Sockelleiste.
- Fertigparkett, bis 15 mm dick, 2-schichtig, nach Mustervorlage liefern und verlegen, bestehend aus 4 mm Nuttschicht und Unterholz, inkl. Dampfsperre, PE-Schaumunterlage und Holzsockelleiste
- Massiv-Holzdielen oder Parkett, bis 22 mm dick, nach Mustervorlage liefern und verlegen, inkl. Dampfsperre, PE-Schaumunterlage und Holzsockelleiste
- Verlegung vor genannter Beläge auf Fußbodenheizung, als Zulage

4.3. Dach

4.3.1. Dachformen

– Sattel- oder Pultdach für alle Haustypen, außer Bungalows - diese erhalten ein bis zu 22° geneigtes Walmdach	X	X
– Sattel- oder Pultdach für Bungalows sowie Walmdach mit Dachneigung >22°	€	€
– versetztes Pultdach	€	€
– Zeltdach, Walmdach (außer Bungalows), Krüppelwalmdach, Mansarddach	€	€
– zusätzliche Abwinklungen für Vor- und Rücksprünge in der Grunddachform	€	€
– Dachgauben / -giebel, Zwerch- und Quergiebel, Friesengiebel lt. Zeichnung	€	€
– Schleppdächer und Terrassenüberdachungen	€	€
– Flachdach	€	€

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.3.2. Dachtragkonstruktion (Dachstuhl)

– Holzsparren-, Pfetten- oder Brettbinderdach nach statischer Vorgabe, in Nadelholz FI/TA, Sortierklasse S10, sägerauh	X	X
– Bauschnittholz, technisch getrocknet	X	X
– Dachraum über letzter Geschossdecke bzw. Spitzboden nicht ausgebaut	X	X
– Dachüberstände an:		
• Traufen bis 35 cm, Ortgängen (an den Giebelseiten) bis 20 cm	X	X
• Traufen und Ortgänge mit breiteren Dachüberständen	€	€
– sichtbare gehobelte Sparrenköpfe mit Aufdachsichtschalung bei Sattel- und Pultdächern mit Dachüberständen über 35 cm	X	X
– Dachkasten mit gehobelten Profildachbrettern bei Dachüberständen bis 35 cm sowie bei allen Walm- und Zeltdächern	X	X
– allseitige farbliche Behandlung (2x) mit einer offenporigen Holzschutzlasur, Farbton nach Mustervorlage und Wahl des Bauherren	X	X
– Terrassenüberdachungen gemäß Entwurfsplänen, Ausführung analog Dachüberstände	€	€
– Dachgiebel bei Bungalows, über wärmegeämmter Geschossdecke:		
• als Holzständerwände, für nicht nutzbaren Dachraum, mit Außenverkleidung als gehobelte Holzschalung Nut-Feder-Fasebrettern, farbliche Behandlung (2x) mit einer offenporigen Holzschutzlasur, Farbton nach Mustervorlage und Wahl des Bauherren (ohne Dämmung und Beplankung an der Innenseite!)	X	–
• massiv gemauert, Ausführung analog Außenwände des Wohnhauses, jedoch ohne Innenputz	€	X
– bei versetzten Pultdächern wird die Pultdach-Versatzwand (Wand zwischen unteren und oberen Pultdach) entsprechend der statisch und konstruktiv vorzuziehenden Variante, massiv gemauert, analog der Außenwände des Wohnhauses oder auch in Holzständerbauweise mit Wärmedämmung ausgeführt und außenseitig mit Stehfalzblechen in Titanzink verkleidet	€	€

4.3.3. Dachdeckung für normal geneigte Dächer von 33° bis 48°

Die Materialwahl richtet sich ggf. nach der örtlichen Gestaltungssatzung

– Betondachsteine (Braas Harzerpfanne, Heidelberger Extra oder gleichwertig) mit 30 Jahre Werksgarantie, nach Mustervorlage	X	X
– Farbtöne: rot, braun, anthrazit nach Farbkatalog und Wahl des Bauherren bzw. örtlicher Vorschrift	X	X
– Formsteine: Ortgangsteine, Trocken-Lüfterfirst, 1 Dunstrohraufsatz	X	X
– Zubehör: Traufentlüftungskamm als flexible Absperrung gegen Vogeleinflug	X	X
– Windsogsicherung mit Sturmklammern	X	X
– Nageldichtung mit Dichtband unter der Konterlattung	X	X
– Tondachziegel bzw. engobierte (matt glänzende) Oberflächen	€	€

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T	C
€	€
€	€
€	€
€	€

- Schneefanggitter, verzinkt, 20/20/2
- Dachdeckungen für flach geneigte Dächer < 33°
- Dachdeckungen für sehr steil geneigte Dächer > 48°
- Sicherheitsdachhaken zum Einhängen einer Dachleiter bzw. als Anschlagpunkt des Sicherheitsgeschirrs

4.3.4. Dachabdichtung für sehr flach geneigte Dächer <= 10°

X	X
---	---

- fachgerechte Dachabdichtung auf vollflächiger Schalung (Rauhspundbretter) aus Polymerbitumen-Schweißbahn oder Kunststoff-Folie nach Herstellervorschrift verlegt und verschweißt, einschließlich aller Dach-, Wand- u. Formteilanschlüsse, Hersteller: Bauder, Dörken, Alwitra oder gleichwertig

4.3.5. Dachdämmung für geneigte Dächer

X	X
---	---

- Wärmedämmplatten aus Mineralwolle, Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 035, Dämmdicke 20 cm, als Zwischensparrendämmung in der Geschossdecke über dem letzten Wohngeschoss bzw. in der Kehlbalkendecke und den darunter liegenden Dachschrägen bei beheizten Räumen im Dachgeschoss, bei Massivdecken auf der Decke liegend
- weitere Auf- oder Untersparrendämmungen, auf Wunsch des Bauherrn bzw. gemäß Wärmeschutznachweis

€	€
---	---

4.3.6. Raumseitige Innenverkleidung der Dachschrägen / Dachdecke

X	X
---	---

- raumseitig angeordnete Dampfbremse, Rand- und Anschlussfugen verklebt und einlagige Beplankung mit Gipskartonbauplatten, d = 12,5 mm Oberfläche malerfertig gespachtelt, Verwendung von Feuchtraumplatten im Badbereich

4.3.7. Flachdächer

€	€
---	---

- Konstruktion**
- massive Stahlbeton-Dachdecke gemäß statischer Berechnung, Ausführung analog Geschossdecken (siehe Titel 4.2.5.)
 - umlaufende massiv hergestellte Attika als Dachrandabschluss
 - mit außenseitigem Fassadenputz analog Wohnhaus und einer Attika-Abdeckung aus Titanzinkblech oder
 - mit außenseitiger Verkleidung aus Dachsteinen oder -platten passend zur Dachdeckung des Hauptdaches
 - Dachabdichtung durch ein hochwertiges Dämm- und Abdichtungssystem, mit fachgerechter Flachdachabdichtung aus Polymerbitumen-Schweißbahn oder Kunststoff-Folie nach Herstellervorschrift verlegt und verschweißt, einschließlich aller Dach-, Wand-, Attika- und Formteilanschlüsse
 - Wärmedämmung für Dachdecke und Attika gemäß Wärmeschutznachweis, Hersteller: Bauder, Dörken, Alwitra oder gleichwertig

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

	T	C
Bekiesung	€	€
– Flachdach mit gewaschenem Kies 8/16 oder 16/32 mm, Schichtdicke ca. 50 mm, inkl. Bautenschutzmatte		
Gründach	€	€
– als extensive Dachbegrünung im Einschichtaufbau, bestehend aus einer Schutz- und Speichermatte (zum Schutz der Dachabdichtung sowie als zusätzlicher Wasser- und Nährstoffspeicher), Mineralsubstrat (als Drainage- und Vegetationsschicht), Sprossenaussaat und Kiesrandstreifen, Aufbauhöhe gesamt ca. 80 mm		
4.3.8. Haustür-Überdachung		
– Pult- oder Satteldach , wandhängend montiert oder mit vorderseitigen Holzstützen in Stützenfundamenten, Dachneigung ca. 25° - 45°, als massive Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz mit vollflächiger Sichtschalung und passender Eindeckung zum Wohnhausdach, Wandanschlussblech und Dachrinne mit / ohne Speier, farbliche Behandlung der Holzkonstruktion nach Wahl des Bauherrn	€	€
– Flachdach , freie Kragplatte oder mit vorderseitigen Stahlbetonstützen in glattem Sichtbeton, rund oder eckig, in Stützenfundamenten, als massive Stahlbetonkragplatte mit 3-seitiger Aufkantung, thermisch von der Geschosdecke getrennt, mit Innengefälle und Flachdachablauf, Flachdachabdichtung aus Polymerbitumen-Schweißbahn oder Kunststoff-Folie, einschließlich aller Wandanschlüsse und Abdeckung der Aufkantung	€	€
– Glas-Vordach , wandhängend montiert, Dachneigung ca. 2° - 10°, Aluminium-Profile, verkehrsweiß, mit gerader Acrylglasfläche nach Mustervorlage	€	€
4.3.9. Dachentwässerung und Dachanschlüsse		
– alle Spenglerarbeiten werden ausgeführt in:		
• Titanzinkblech bzw. nach Wahl des Fachbetriebes auch Aluminium	X	X
• Kupferblech oder Kunststoff	€	€
– Leistungsumfang: Dachrinnen (vorgehängt, halbrund), Fallrohre DN 100, gelötet, bis Oberkante Gelände, Trauf- / Kehlbleche, Wandanschlüsse	X	X
– weiteres Zubehör:		
• Standrohre, mit Standrohrkappe	X	X
• Regenklappe mit Laubfangkorb	€	€
• Flachdachablauf 100 x 100 mm, mit verzinktem Rost und Geruchsverschluss, optional auch beheizt	€	€
• Speier als Ablauf oder Notüberlauf	€	€

Das Herstellen der Anschlüsse an die Grundleitung ist Leistungsbestandteil des Titels „Innere Erschließung“ (siehe Titel 5.1.)

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.4. Balkone und Dachterrassen

– **Massivbalkon** als massive Stahlbetonplatte mit vorderseitigen Stahlbetonstützen (rund oder rechteckig), gemäß statischer Berechnung, € €
Oberflächen schalungsglatt, einschließlich Stützenfundamente, komplett fertigem Fußbodenaufbau, einem hochwertigen Abdichtungs- / Entwässerungssystem und Belag:

- aus frostsicheren Terrassenplatten in verschiedenen Formaten und Farbtönen nach Mustervorlage, im Wert bis 30,- €/m², im Splittbett verlegt
- als Holzbohlenbelag aus sibirischer Lärche oder Douglasie, gehobelt, mit Zwischenspalt (wasserdurchlässig) auf Unterkonstruktion verlegt oder
- als Holz-Kunststoff-Planke, Farbton nach Mustervorlage, mit Zwischenspalt (wasserdurchlässig) auf Unterkonstruktion verlegt.

Alle Wandanschlüsse und Randabschlüsse aus Verbundblech. Regenentwässerung über Flachdachablauf oder wahlweise vorgehängte Dachrinne aus Titanzinkblech bzw. Kunststoff. Terrassenrinne vor Balkontüren im Terrassenplattenbelag aus verzinktem Stahl oder Edelstahl mit einliegendem Maschenrost und integrierter Kiesleiste, Wärmedämmung für auskragende Plattenbereiche bzw. thermische Trennung von der Geschossdecke, gemäß Wärmeschutznachweis.

– **Holzbalkon** als vorgesetzte zimmermannsmäßige Holzkonstruktion auf Stützen, Riegeln und wandseitiger Schwelle, nach statischer Berechnung, € €
einschließlich Stützenfundamente, Balkonbelag aus Riffelbohlen aus sibirischer Lärche oder Douglasie, gehobelt:

- mit Zwischenspalt verlegt (wasserdurchlässig)
- Verlegung ohne Zwischenraum, einschließlich unterseitiger vollflächiger sichtbarer Verschalung mit Fasebrettern, Abdichtung mit Kunststoff-Folie und vorderseitige Dachrinne bzw. Speier aus Titanzinkblech oder Kunststoff

Alle Holzbauteile 2-fach mit Holzschutzlasur behandelt, Farbton nach Mustervorlage

– **Dachterrasse, Loggia und Balkone über massiven Geschossdecken** mit komplett fertigem Fußbodenaufbau, einem hochwertigen € €
Dämm-, Abdichtungs- und Entwässerungssystem sowie Belag aus:

- aus frostsicheren Terrassenplatten in verschiedenen Formaten und Farbtönen nach Mustervorlage, im Wert bis 30,- €/m², im Splittbett verlegt
- als Holzbohlenbelag aus sibirischer Lärche, Douglasie, gehobelt, mit Zwischenspalt (wasserdurchlässig) auf Unterkonstruktion verlegt oder
- als Holz-Kunststoff-Planke, Farbton nach Mustervorlage, mit Zwischenspalt (wasserdurchlässig) auf Unterkonstruktion verlegt

Alle Wandanschlüsse und Randabschlüsse aus Verbundblech. Regenentwässerung über Flachdachablauf oder vorgehängte Dachrinne aus Titanzinkblech bzw. Kunststoff. Terrassenrinne vor Balkontüren aus verzinktem Stahl oder Edelstahl mit einliegendem Maschenrost und integrierter Kiesleiste, Wärmedämmung für gesamte Bodenfläche als thermische Trennung von der Geschossdecke, gemäß Wärmeschutznachweis.

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T	C
€	€

– Balkon- und Terrassengeländer

- Außengeländer werden mit einer Höhe von ca. 100 cm eingebaut
- Metallgeländer, verzinkt oder in Edelstahl, nach Mustervorlage, mit Ober- und Untergurt aus Flachstahl, Endpfosten und senkrechte Füllstäbe als Rohrprofil und aufgesetztem Handlauf, Durchmesser 42,4 mm
- Holzgeländer, nach Mustervorlage, mit Handlauf, Pfosten, Querriegel und senkrechten oder waagerechten Profilbrettern aus Lärche, 2-fach mit Holzschutzlasur behandelt, Farbton nach Mustervorlage
- Geländer mit Glasfüllung, nach Mustervorlage, Rahmen aus 42er Edelstahlrohr V2A mit aufgesetztem Handlauf, mit einer Füllung aus satiniertem Verbundsicherheitsglas, 8-9 mm, Kanten umlaufend geschliffen, inkl. Glasklemmhalter
- massiv gemauerte Terrassenbrüstung, bis 24 cm dick, mit integrierten Stahlbetonstützen und Ringanker, Maueroberkante zwischen den Pfeilern tieferliegend, mit eingelassenem Edelstahl-Handlauf V2A, Mauerabdeckung in Granit Rosa beta oder nach Mustervorlage, beidseitig Fassadenputz analog Wohnhaus

4.5. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt ab Zählerschrank, fachgerecht nach den einschlägigen VDE- und EVU-Vorschriften und in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorgungsträger. Folgende Leistungen werden ausgeführt:

– Aufputz-Zählerschrank mit FI-Schutzschalter und Hauptsicherungsautomat im Hausanschlussraum (1 Zählerfeld), ohne Datenanschluss	X	X
– Absicherung Hausanschluss mit 35 Ampere	X	X
– eigener Zählerplatz und getrennte Leitungen für Einliegerwohnungen	€	€
– zusätzlicher Zählerplatz für eine Wärmepumpe	€	€
– Hauptpotentialausgleichsanlage nach VDE, mit Potentialausgleichschiene und Erdungsanschlüssen für Fundamenterder, Wasserleitung, Heizungssystem	X	X
– Heizungsanschluss, Außenfühleranschluss	X	X
– Schalter und Steckdosen vom Hersteller Busch / Jäger, Fabrikat: Duro 2000 SI, weiß	X	X
– die Lage der Schalter und Steckdosen wird nach Abschluss der Rohbauarbeiten durch Bauherr, Elektrofirma und Bauleiter gemeinsam festgelegt	X	X
– die Verlegung der Leitungen erfolgt unter Putz, im Hausanschlussraum können Leitungen teilweise auch auf Putz liegen	X	X
– installierte Stromkreise: bis 4 Stück für Steckdosen und Beleuchtung und bis 4 Stück für Geräte	X	X
– FI-Schutzschalter im Bereich sicherheitsrelevanter Installationen (z.B. im Bad oder bei Außensteckdosen) bis 2 Stück	X	X
– zusätzliche Elektroanschlüsse für Hauseingang, Terrasse, Telefon, Solaranlage (Fühlerkabel)	X	X
– Rauchmelder, batteriebetrieben, ohne Vernetzung, gem. Elektroausstattung im Einzelnen	X	X

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

Seite 33 von 61

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

	T	C
– weitere Elektroanschlüsse für Rolladenverkabelung oder EDV-Anlage	€	€
– Hausanschlüsse für Satellitenanlage oder Kabelfernsehen	€	€
– Installations-Bus-System bzw. Netzwerkinstallation für Rundfunk / Fernsehen, Telefon und Computer (Multimediaverkabelung)	€	€
– Blitzschutzanlage als äußeres Blitzschutzsystem am Wohnhaus, inkl. Anschluss an den Fundamenterder, Auffangeinrichtung und Ableitung	€	X
– Vorkehrungen zum Überspannungsschutz:		
• Stufe 1 - Gebäudeschutz: Blitzschutzanlage als äußeres Blitzschutzsystem am Wohnhaus, inkl. Anschluss an den Fundamenterder, Auffangeinrichtung und Ableitung aus Mischaluminiumdraht 8 mm rund, Erdungsband aus Edelstahl	€	X
• Stufe 2 - Anlagenschutz: Überspannungsleiter der Anforderungsklasse C (Mittelschutz) zum Schutz der Installationen und Gebäudetechnik, der Einbau erfolgt im Verteiler	X	X
• Stufe 3 - direkter Geräteschutz: Überspannungsableiter der Anforderungsklasse D zum Schutz empfindlicher Geräte (z.B. Computer) durch spezielle UP-Steckdosen	€	€

Elektro-Ausstattung im Einzelnen:

– Haustürklingel (im Flur Erdgeschoss), mit Gong	X	–
– Wechselsprechanlage, ohne Videoüberwachung - wahlweise an Haustür oder Grundstückseinfahrt	€	X
– Wechselsprechanlage, mit Videoüberwachung - wahlweise an Haustür oder Grundstückseinfahrt	€	€

Elektro-Ausstattung der einzelnen Räume:

– Wohnzimmer		
• Steckdosen	8	9
• Lichtauslässe	3	4
• Lichtschalter	2	3
• SAT- oder Antennenanschluss	1	2
• Rauchmelder	1	1
• Telefondose	€	1
• Lautsprecherverkabelung	€	€
• Computer / LAN-Dose	€	€
– Küche		
• Steckdosen	8	8

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

	T	C
• Lichtauslässe	2	3
• Lichtschalter	2	3
• Einzelsteckdose für Spülmaschine	1	1
• Einzelsteckdose für Dunstabzugshaube	€	1
• Herdanschluss	1	1
• SAT- oder Antennenanschluss	€	€
• Lautsprecherverkabelung	€	€
– Esszimmer		
• Steckdosen	3	3
• Lichtauslässe	1	2
• Lichtschalter	1	2
– Flur / Treppe Erdgeschoss		
• Steckdosen	2	2
• Lichtauslässe	2	2
• Lichtschalter (Wechsel)	3	3
• Telefondose	1	1
• Rauchmelder	1	1
– Flur Obergeschoss / Galerie		
• Steckdosen	2	2
• Lichtauslässe	2	2
• Lichtschalter (Wechsel)	2	2
• Telefondose	€	€
• Rauchmelder	1	1
– Schlafzimmer mit Ankleide		
• Steckdosen	4	5
• Lichtauslässe	2	3
• Lichtschalter	2	4
• SAT- oder Antennenanschluss	€	1
• Telefondose	€	1
• Rauchmelder	1	1
• Lautsprecherverkabelung	€	€

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

	T	C
– Kinderzimmer		
• Steckdosen	4	5
• Lichtauslässe	2	2
• Lichtschalter	2	2
• SAT- oder Antennenanschluss	€	1
• Rauchmelder	1	1
• Lautsprecherverkabelung	€	€
• Computer / LAN-Dose	€	€
– Gästezimmer		
• Steckdosen	4	4
• Lichtauslässe	1	2
• Lichtschalter	1	2
• SAT- oder Antennenanschluss	€	1
• Rauchmelder	1	1
• Lautsprecherverkabelung	€	€
• Computer / LAN-Dose	€	€
– Arbeitszimmer / Büro		
• Steckdosen	4	4
• Lichtauslässe	1	2
• Lichtschalter	1	2
• SAT- oder Antennenanschluss	€	1
• Telefondose	€	1
• Rauchmelder	1	1
• Lautsprecherverkabelung	€	€
• Computer / LAN-Dose	€	€
– Abstellraum, Speisekammer, Garderobe		
• Steckdosen	1	1
• Lichtauslässe	1	1
• Lichtschalter	1	1
– Spitzboden (wenn begehbar)		
• Steckdosen	€	1
• Lichtauslässe	€	1

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

	T	C
• Lichtschalter	€	1
– Badezimmer		
• Steckdosen	4	4
• Lichtauslässe	2	3
• Lichtschalter	2	3
• Lautsprecherverkabelung	€	€
• Unterputzradio	€	€
– Gäste-WC		
• Steckdosen	2	2
• Lichtauslässe	2	2
• Lichtschalter	1	1
– Hausanschluss- / Hauswirtschaftsraum (HAR / HWR)		
• Steckdosen	2	2
• Lichtauslässe	1	1
• Lichtschalter	1	1
• Wäschetrockneranschluss	€	€
• Drehstromanschluss	€	€
– Hauseingang		
• Lichtauslässe	1	1
• Lichtschalter	1	1
• Bewegungsmelder	1	1
– Terrasse oder Balkon sofern als Zusatzleistung vereinbart		
• Steckdosen	1	2
• Lichtauslässe	1	2
• Lichtschalter	1	1
• Bewegungsmelder	€	€
– Grundstückseinfahrt bis 12 m Entfernung		
• Lichtauslässe	€	1
• Bewegungsmelder	€	1
– Wege allgemein		
• Lichtauslässe für Wegebeleuchtung	€	2
• Bewegungsmelder	€	1

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T	C
---	---

– **Garage oder Carport** sofern als Zusatzleistung vereinbart

- Steckdosen

1	1
---	---
- Lichtauslässe

1	1
---	---
- Lichtschalter

1	1
---	---
- Bewegungsmelder

1	1
---	---

– **zusätzliche Elektro-Installationen**

€	€
---	---

- Treppenstufenbeleuchtung, 7-8 Halogenstrahler inkl. Trafo, 2 Lichtschalter
- Satellitenanlage / UKW-Antenne, inkl. Multischalter für 4 oder 8 Anschlüsse (ohne Receiver) mit Dachformstein für Parabolspiegel
- Rauchmelder vernetzt über Steuerkabel oder mit Funkmodul
- Installations-Bus-System für Licht- u. Rolladensteuerung, Raumtemperatur, Fernschaltung, Meldefunktion, Sicherheitsschaltung, Anwesenheitssimulation (Fabrikat: Busch Powernet oder gleichwertig)
- Netzwerkinstallation für Rundfunk / Fernsehen, Telefon und Computer / Multimedieverkabelung - je eine multimediale Anschlussdose in Wohn- / Ess- und Kinderzimmern für Rundfunk / Fernsehen, Telefon und Computer, inkl. Leitungsführung bis zur Anschlussstelle (Fabrikat: Homeway oder gleichwertig)

4.6. Heizungsinstallation

Primärenergie der Heizungsanlage

- Umweltwärme (mittels Wärmepumpenanlage) und Elektroenergie für den Betrieb der Heizungsanlage

X	X
---	---
- Erdgas / Flüssiggas und Solarwärme

€	€
---	---
- Heizöl in Öl-Brennwertkessel

€	€
---	---
- Bioöl in Öl-Brennwertkessel

€	€
---	---
- Biogas in Kraft-Wärme-Kopplungsanlage

€	€
---	---
- Holzpellet-Feuerung

€	€
---	---

Brennstofflager, soweit erforderlich

- im Keller bzw. Brennstoff-Lagerraum im oder am Wohnhaus

€	€
---	---
- außerhalb des Wohnhauses, jedoch auf dem Baugrundstück

X	X
---	---
- externe Zuführung über öffentliches Versorgungsnetz

X	X
---	---
- die Hausanschlüsse der Versorgungsträger sind nicht im Hauspreis enthalten (siehe Titel 1.5.)

X	X
---	---
- bei Heiz- oder Bio-Öl ist eine behördliche Genehmigung für die Brennstofflagerung am Gebäudestandort erforderlich

X	X
---	---

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

Wärmeerzeuger

– Wärmepumpenanlage

Wärmepumpenanlagen erfüllen die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes. Der Auftraggeber erhält die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise.

Die Wärmepumpenanlagen sind grundsätzlich ausgerüstet mit:

X X

- elektrischem Antrieb, inkl. zusätzlichem Zählerplatz für Niedertarif-Heizstrom im Zählerschrank
- mit Wärmemengenzähler zur Erfassung der für Heizung und Brauchwasser erzeugten Wärme
- mit Stromzähler für Wärmepumpe und Hilfsaggregate, Absperrventile und Temperaturmessstellen
- mit Pufferspeicher für Heizwärme, 60 Liter bzw. 100 Liter wärmegedämmt und WP-Warmwasser-Speicher 180 Liter, 300 Liter
- Fundamentplatte, Fernwärmeleitung bis 5 m mit Rohrgraben und Leerrohr
- Inbetriebnahme durch den Werkskundendienst mit einer 5-Jahres-Garantie

• LAD - Duale Luft / Wasser-Wärmepumpe (Hersteller Novelan oder gleichwertig)

X -

als aufeinander abgestimmtes Komplettsystem mit außen aufgestellter Wärmepumpe und zugehöriger innen montierter CSD - Compact-Station Dual, besonders platzsparend. Alle Hydraulikbauteile des CSD wie Hocheffizienzpumpe, Regelung, Heizelement, Warmwasserspeicher und Pufferspeicher sind optimal auf die Außengeräte der LAD-Serie abgestimmt und arbeiten im Zusammenspiel äußerst effizient.

» Wohnnutzfläche:	→ bis 120 m ²	→ 121 - 180 m ²	→ 181 - 210 m ²
» Typ:	→ LAD 5 + CSD/BK S	→ LAD 7 + CSD/BK S	→ LAD 9 + CSD/BK S
» Wärmequelle:	→ Außenluft	→ Außenluft	→ Außenluft
» Energieeffizienzklasse:	→ A ⁺⁺	→ A ⁺⁺	→ A ⁺⁺
» COP-Wert (bei A2 / W35 gem. EN 14511):	→ 3,8	→ 3,8	→ 3,6
» Heizleistung (bei A2 / W35 gem. EN 14511):	→ 5,2 kW	→ 7,1 kW	→ 9,0 kW
» Vorlauftemperatur:	→ bis 70°C	→ bis 70°C	→ bis 70°C
» Schalldruckpegel (bei 1 m Abstand):	→ 45 dB(A)	→ 45 dB(A)	→ 45 dB(A)
» Warmwasser-Speicher:	→ 180 Liter	→ 180 Liter	→ 180 Liter
» Reihenspuffer-Speicher:	→ 60 Liter	→ 60 Liter	→ 60 Liter

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	-	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

- **Luft / Wasser-Wärmepumpe (Hersteller Dimplex oder gleichwertig)**
zur Außenaufstellung mit außentemperaturgeführtem Wärmepumpenmanager und Hydrotower HWK 332 ohne Regelung, für einen ungemischten Heizkreis. Alle Komponenten des HWK wie umschaltbare Rohrheizung (2/4/6 kW) zur Heizungsunterstützung, Pufferspeicher, Warmwasserspeicher mit Rohrwärmetauscher und Flanschheizung 1,5 kW zur thermischen Desinfektion sind platzsparend und betriebsfertig vormontiert.

- X

» Wohnnutzfläche:	.....	→ bis 120 m ²	.....	→ 121 - 180 m ²	.....	→ 181 - 210 m ²
» Typ:	.....	→ LA 9S - TU	.....	→ LA 12S - TU	.....	→ LA 18S - TU
» Wärmequelle:	.....	→ Außenluft	.....	→ Außenluft	.....	→ Außenluft
» Energieeffizienzklasse:	.....	→ A ⁺⁺	→ A ⁺⁺	→ A ⁺⁺
» COP-Wert (bei A2 / W35 gem. EN 14511):	.....	→ 4,2	.....	→ 4,0	.....	→ 3,8 bzw. 4,2 (Teillast)
» Heizleistung (bei A2 / W35 gem. EN 14511):	.....	→ 7,2 kW	.....	→ 9,5 kW	.....	→ min. 7,3 kW (Teillast), max. 12,3 kW
» Vorlauftemperatur:	.....	→ max. 60°C	.....	→ max. 60°C	.....	→ max. 60°C
» Schalldruckpegel (bei 1 m Abstand):	.....	→ 25 dB (A)	.....	→ 26 dB (A)	.....	→ 26 dB (A)
» Warmwasser-Speicher:	.....	→ 300 Liter	.....	→ 300 Liter	.....	→ 300 Liter
» Reihenspuffer-Speicher:	.....	→ 100 Liter	.....	→ 100 Liter	.....	→ 100 Liter

- **Weitere mögliche Wärmequellen:**

» Erdsonde ³⁾ oder Erdkollektor ³⁾	X	X
» Grundwasserförder ⁻³⁾ oder -schluckbrunnen ³⁾	X	X

³⁾Leistungsgrenze BEBAU ist hier der Vor- und Rücklauf DN 50, im Haus, in unmittelbarer Nähe der Wärmepumpe, ausgerüstet mit 2 Absperrkugelhähnen. Alle weiterführenden Installationen, Anlagen und Nachweise sind bauseits und eigenverantwortlich durch den Bauherrn zu erbringen.

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

weitere Wärmeerzeuger

– Brennwert-Solkessel (<i>Brennwert- und Solartechnik in einem kompakten Gerät, erfüllt die Forderungen des EEWärmeG</i>)	€	€
→ Aufstellung:		
» innerhalb des beheizten Gebäudevolumens (Hausanschlussraum)		
» außerhalb des beheizten Gebäudevolumens		
→ Betriebsweise:		
» Raumluft unabhängig, Außentemperatur gesteuert		
→ Anlagenschaltung:		
» Außentemperatur gesteuert, witterungsgeführt, mit energiesparender Nachtabsenkung		
» Sommersparschaltung und Speichervorrangschaltung		
→ die Gasleitung zum Brennwert-Solkessel wird ab Hauptabsperrventil im Hausanschlussraum verlegt		
• für Heizung und solare Brauchwassererwärmung Gas-Brennwertzentrum ECO Solar (<i>Hersteller Brötje, Wolf oder gleichwertig</i>)	€	€
» Wohnnutzfläche:	→ 90 - 159 m ²	→ 160 - 200 m ²
» Typ:	→ BSK 15	→ BSK 20
» Aufstellung:	→ bodenstehend	→ bodenstehend
» Heizleistung:	→ 2,9 - 15 kW	→ bis 20 kW
» Normnutzungsgrad:	→ 109 %	→ 109 %
» Systemtemperatur:	→ 70/55°C (für Heizkörper)	→ 70/55°C (für Heizkörper)
	→ 55/45°C (für Fußbodenheizung)	→ 55/45°C (für Fußbodenheizung)
» Solar-Ladespeicher und integrierter Warmwasser-Speicher bei beiden Systemen 160 Liter		
• für Heizung und solare Brauchwassererwärmung mit Heizungsunterstützung Gas-Brennwertzentrum ECO Therm Plus WBG (<i>Hersteller Brötje, Wolf oder gleichwertig</i>)	€	€
» Wohnnutzfläche:	→ 90 - 159 m ²	→ 160 - 200 m ²
» Typ:	→ WBG 15	→ WBG 20
» Aufstellung:	→ wandhängend	→ wandhängend
» Heizleistung:	→ 2,9 - 15 kW	→ 3,5 - 20 kW
» Normnutzungsgrad:	→ 109 %	→ 109 %
» Systemtemperatur:	→ 70/55°C (für Heizkörper)	→ 70/55°C (für Heizkörper)
	→ 55/45°C (für Fußbodenheizung)	→ 55/45°C (für Fußbodenheizung)
» Kombispeicher SBH 750 B (750 Liter) mit 180 Liter Trinkwarmwasser bei beiden Systemen		

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

	T	C
– Holzkessel oder Holzofen über 15 kW	€	€
• Kesselwirkungsgrad mindestens 86 % (ermittelt nach DIN EN 303-5 [1999-06])		
• Begrenzung von Schadstoffen für Staub und Kohlenmonoxid (bezogen auf Rauchgas mit Sauerstoffgehalt 13g/m ³)		
Wärmeverteilung und Fußbodenheizflächen		
– Fußbodenheizung		
• Fußbodenheizsystem (Tackersystem) des Herstellers Cosmo mit Systemmatte WLG 040 und Zusatzdämmung WLG 035 nach DIN, inkl. Verteiler, Stellmotoren, elektronische Raumregler 230V, Klemmleiste und Zubehör. Ausgelegt in allen Räumen (außer HAR / HWR und Vorratsräumen), nach individueller Wärmebedarfsermittlung für:		
» Wärmepumpe mit Auslegungs-Vor- / Rücklauftemperatur 35/28°C (bei Fußbodenheizung)	X	X
» Wärmepumpe mit Auslegungs-Vor- / Rücklauftemperatur 55/45°C (bei kombiniertem Einsatz von Heizkörpern und Fußbodenheizung)	€	€
» Gas-Brennwerttherme mit Auslegungs-Vor- / Rücklauftemperatur von 55/45°C	€	€
• Der Standort des Heizverteilers (Unterputzverteiler mit sichtbarer Tür bzw. Klappe) wird in der Ausführungsplanung festgelegt	X	X
• Regelung als Thermostat-Einzelraumsteuerung (unter Putz-Thermostat), ohne digitale Anzeige	X	X
• Regelung als Thermostat-Einzelraumsteuerung mit digitaler Temperaturanzeige, Hersteller Busch / Jäger	€	€
– Heizkörper	€	€
• Anzahl und Größe der Heizkörper gemäß Wärmebedarfsermittlung		
• Der Standort der Heizkörper wird im Bemusterungsgespräch gemeinsam mit dem Bauherrn festgelegt, Hausanschluss- und Vorratsräume erhalten keine Heizkörper		
• Flachheizkörper (Fabrikat: Brötje o.glw.), weiß, endbehandelt, Regelung der Raumtemperatur über Thermostatventile		
• Bad- und Design-Heizkörper, 50/120 cm, nach Mustervorlage, ohne oder mit elektrischer Heizpatrone		
• Zusätzlicher Heizkörper im Hausanschluss- / Hauswirtschafts- oder Vorratsraum		
• Spezial-Heizkörper für Wärmepumpen (mit geringer Vorlauftemperatur) als zusätzliche Ausstattung zur Fußbodenheizung (z.B. Schlaf- oder Kinderzimmer)		
• Radiatoren oder Konvektoren		
• Strahlungsschirm bei Montage der Heizkörper vor Fensterglasflächen		
– Wandheizung	€	€
• im Naßsystem, einschließlich elektronischem Raumregler und Stellmotor		
– Temperierungsboden	€	€
• im Bad über Heizungsrücklauf, ohne Regelung, inkl. Dämmung, Systemmatte und Zubehör		

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T	C
---	---

– Leitungen

• Die Heizkreisregelung erfolgt nach der Temperatur im Raum	X	X
• Die Leitungen werden unter Putz bzw. auf der Rohdecke verlegt, im HAR / HWR teilweise auch auf Putz	X	X
• Hydraulischer Abgleich jedes Heizkreises mit schriftlicher Bestätigung des ausführenden Fachbetriebes	X	X
• Wärmedämmung der Rohrleitungen nach Energieeinsparverordnung aus geschlossenzelligem Polyethylen-Weichschaum	X	X
• Installations- und Schachtverkleidungen mit Gipskartonplatten 1x 12,5 mm, bei Erfordernis auch feuchtraumgeeignet	X	X
• Zentraler Installationsschacht im Hausanschlussraum, für das spätere bauseitige Heranführen von Ver- und Entsorgungsleitungen in das nicht ausgebaute Dachgeschoss bzw. Spitzboden, inkl. fachgerechter Trockenbau-Schachtverkleidung	€	€

4.7. Warmwasseraufbereitung

– Bei einer Rohwasserhärte von 16° dH werden durch die Zugabe von Sentinel x100 Kalkablagerungen in allen Warmwasser-Heizungssystemen verhindert. Der pH-Wert stabilisiert sich im Bereich 8 - 8,5. Zugabe von Sentinel x100 für die Befüllung mit üblichen Heizungswasser-Mengen:

• für Häuser bis 120 m ² = 3,5 Liter	X	X
• für Häuser 121 - 180 m ² = 4,6 Liter	X	X
• für Häuser 181 - 210 m ² = 5,2 Liter	X	X
• Heizungswasseraufbereitung bei Häusern > 210 m ² bzw. einer Rohwasserhärte > 16° dH	€	€

– Wärmepumpen-Warmwasserspeicher

• Speicherkapazität 180 Liter	X	–
• Speicherkapazität 300 Liter	€	X

– Solarthermische Warmwasseraufbereitung

• zum Einsatz kommen Flachkollektoren zur Indachmontage (<i>Hersteller Brötje oder Braas</i>)		
» für Brauchwassererwärmung		
→ Bruttokollektorfläche = 2 x 2,55 m ² = 5,10 m ²	€	€
» für Brauchwassererwärmung mit Heizungsunterstützung		
→ Bruttokollektorfläche = 4 x 2,55 m ² = 10,20 m ² (bei Einsatz Wärmepumpe)	€	€
→ Bruttokollektorfläche = 5 x 2,55 m ² = 12,75 m ² (bei Einsatz Brennwerttherme)	€	€
• Die Solaranlage erfüllt die Mindestanforderungen des EEWärmeG an Fläche und Zertifizierung der Kollektoren		
• Der Auftraggeber erhält die nach dem Gesetz erforderlichen Nachweise		
• Soll die Hausinstallation für den späteren Einbau einer Solaranlage nur vorbereitet werden, so wird vom HAR bis unter Dach je eine wärmege- dämmte Vor- und Rücklaufleitung, aus Edelstahl-Wellrohr DN 16 sowie ein Steuerkabel für den Anschluss des Kollektor-Temperaturfühlers verlegt	€	€

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.8. Abgasanlage

- Abgasrohr vom Brennwertkessel direkt über Dach, LAS-System, Kunststoff, Systemgröße 80/125 mm, mit Dachdurchführung, Abgasleitung für Brennstoff Gas, geeignet für Nassbetrieb € €
- Feuerstätten für feste Brennstoffe (Kamin / Kaminofen), vorbehaltlich Abstimmung mit dem zuständigen Schornsteinfeger:
 - Schornstein aus fertigen Systemelementen (Innenrohr, Dämmplatten, Mantelstein mit Hinterlüftung und Reinigungsöffnung), Hersteller *Schiedel oder gleichwertig*, 1-zügig / TL (TL = mit Thermoluftzug für raumluftunabhängige Betriebsweise) € €
 - » Schornsteinkopf über Dach: Schornsteinkopfverkleidung mit kleinformatigen Kunstschieferplatten (Faserzement), gerade oder konisch, Kamineinfassung mit Blei-Color und Aluminium-Deckleiste, Dachausstieg, ungedämmt, Standsteine, passend zur Dachdeckung oder Standrost, verzinkt, 25 x 80 cm
 - Edelstahlschornstein SBS, 1-zügig, Montage außen an der Hauswand, doppelwandiges Edelstahlrohr 180 mm, Wandstärke 0,6 mm, Bausatz mit Reinigungsöffnung, Feuerungsanschluss 90°, Wandabstandhalter bis 30 cm € €
 - Kamine nach Mustervorlage € €
 - beim bauseitigen Einbau des Kamins in Bauherren-Eigenleistung hat der Bauherr sicher zu stellen, dass der Kamin innerhalb des 1. Jahres nach Hausübergabe nachgerüstet wird und somit die Anforderungen der Energieeinsparverordnung erfüllt werden X X

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.9. Gebäudelüftung

Moderne Lüftungsanlagen sorgen für einen hohen hygienischen Komfort und ein gesundes Raumklima, dienen der Vermeidung von Feuchteschäden und helfen bei der Energieeinsparung und einer besseren Wärmeverteilung. Zur Absicherung einer ausreichenden Mindestluftwechselrate, für eine geregelte Abführung von Feuchtigkeit und Schadstoffen aus dem Gebäude und eine gleichbleibend gute Luftqualität ohne Schadstoffe und Straßenlärm, empfehlen wir folgende Lüftungssysteme:

– **Das dezentrale Lüftungssystem (ohne Luftkanalsystem)**

für eine kontrollierte, bedarfsgerechte Wohnraumlüftung, basierend auf einer Durchströmung des gesamten Wohnbereiches im Unterdruckprinzip. Geräuscharme, mehrstufig schaltbare Unterputz-Außenwandlüfter transportieren die Abluft aus Küche, Bad, WC nach Bedarf und Feuchtegrad ins Freie. Abluftventilatoren mit Feuchte-Temperatur-Sensor garantieren eine innovative, bedarfsgerechte Regelung. Durch den entstehenden Unterdruck fließt frische, gefilterte Luft durch die Außenwand-Luftdurchlässe in die Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Arbeitsräume. In den Türen gewährleisteten Überströmöffnungen den Lüftungsverbund zwischen Zu- und Ablufträumen. Es findet also ständig ein Frischlufttransport statt, ohne Lärm, ohne Wind, ohne Schadstoffe. Die Winddrucksicherung und die Volumenstrombegrenzung in den Zuluftelementen sorgen dafür, dass kein Windzug entsteht. Die ebenfalls integrierten Schalldämpfer garantieren, dass auch an verkehrsreichen Straßen ausschließlich frische Luft ins Haus gelangt, statt Lärm. Gleichzeitig werden die Lüftungswärmeverluste minimiert. Eine Regelung mit Sommerlüftung und Autosynchronisation sowie regenerative Staubfilter gehören zur Grundausstattung.

• *Hersteller: Lunos oder gleichwertig*

- » als Frischluftautomatik-System (Abluftsystem)

X	–
---	---
- » als Wohnraumlüftungs-System mit Wärmerückgewinnung bis 90 %

€	X
---	---

• optionale Ausstattung:

- » Pollenfilter

€	€
---	---
- » Fassadenelemente LUNOtherm, zur Integration in Wärmedämmverbundsysteme (äußerer Abschluss des Außenwand-Luftdurchlasses in der Fensterlaibung)

€	€
---	---

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

	T	C
<p>– Das zentrale Lüftungssystem (mit Luftkanalsystem)</p> <p>für eine kontrollierte bedarfsgerechte Wohnraumlüftung. Die Frischluft strömt über ein zentrales Luftverteilsystem in die Zulufräume (z.B. Wohnen, Schlafen, Kind) ein. Die Abluft wird über ein Luftkanalsystem zentral aus den Ablufträumen (z.B. Küche, Bad, WC) abgesaugt. Ein Wärmetauscher gewinnt die in der Abluft enthaltene Wärme zurück und erwärmt die Zuluft. Über Außenwandgitter oder Dachhaube wird die Außenluft angesaugt sowie nach der Wärmerückgewinnung die verbrauchte Luft fortgeführt. <i>Hersteller: Vallox oder gleichwertig</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • zentrales Wohnungslüftungsgerät mit hocheffizientem Kreuz-Gegenstromwärmetauscher und komplettem Luftkanalsystem aus Wickelfalzrohr • energiesparende wartungsfreie Gleichstromventilatoren mit integrierter elektronischer Steuerung mit LCD-Anzeige, menügeführt • integrierter Sommer-Bypass, temperaturgesteuert • Zu- und Abluftfilter (Staubfilter) serienmäßig, mit zeitgesteuerter Filterüberwachung • Frostschutzfunktion über intermittierenden Zuluftventilator oder eingebautes Elektrovorheizregister, Sommer- / Winterautomatik • Zu- und Abluftventile geräuscharm, für Wand- oder Deckenmontage, schallgedämmter Luftverteiler, Wetterschutzgitter • optionale Ausstattung: <ul style="list-style-type: none"> » Pollenfilter » CO₂-Regelung (erforderlich bei Betrieb von Festbrennstoff-Feuerstätten wie Kamin oder Kaminofen) » Feuchteregelung 	€	€
<p>– Erdwärmetauscher - für zusätzliche Vorwärmung der angesaugten Frischluft im Winter sowie sanfte Kühlung im Sommer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Medium: <ul style="list-style-type: none"> » Geo-Luft (Außenluft wird über Erd-Kollektorrohre angesaugt) » Geo-Sole (sammelt die Erdwärme mittels flüssigkeitsgefüllten Erdkolektoren) 	€	€
<p>– Hinweis zur Fensterlüftung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die gesetzlichen Vorschriften erlauben derzeit noch, den notwendigen Luftaustausch über die Fensterlüftung durchzuführen. <p>Sollte sich der Bauherr daher gegen die Installation einer Lüftungsanlage entscheiden, hat er eigenständig dafür Sorge zu tragen, dass ein ausreichender Luftwechsel in der Gebäudehülle stattfindet, um Luftfeuchte, Schimmelbildung, zu hohe Schadstoffkonzentrationen und Kohlendioxidbelastungen zu vermeiden!</p>	X	X
<p>– Lüftungskonzept, für Wohnhaus ohne kontrollierte Wohnraumlüftung</p>	€	€

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

4.10. Sanitärinstallation

– Abwasserrohre aus Kunststoff (HT-Rohr)	X	X
– Zubehör:		
• Ableitung für Kessel-Kondensat	X	X
• Abwasseranschluss Waschmaschine	X	X
• Entlüftung über Dach oder bei Bedarf über Belüftungsventil	X	X
– Warm- und Kaltwasserleitungen aus Kunststoff (HD-PE-Rohr), werden ab Wasserzähler im Hausanschlussraum verlegt	X	X
– Wärmedämmung:		
• Warm- und Kaltwasserrohre nach Energieeinsparverordnung mit Polyethylen-Weichschaum	X	X
– Leitungsverlegung:		
• unter Putz bzw. auf der Rohdecke, im HAR / HWR teilweise auch auf Putz	X	X
– Vorwandinstallation:		
• Montageelemente für WC oder Waschtisch, gemäß Entwurfsplanung, Bepunktung mit Gipskartonplatten, 2 x 12,5 mm, feuchtraumgeeignet	X	X
– Installations- und Schachtverkleidungen mit Gipskartonplatten, 1 x 12,5 mm, bei Erfordernis auch feuchtraumgeeignet	X	X

Sanitärinstallation - Ausstattung

– Abstell- und Entleermöglichkeit, Feinfilter, Druckminderer	X	X
– kombinierte Kalt- / Warmwasserzapfstellen für Waschtische in Bad / WC, Duschen, Badewannen, Küchen-Spüle	X	X
– je 1 Küchen-, 1 Geschirrspül- sowie 1 Waschmaschinenanschluss	X	X
– Druckerhöhungsanlage	€	€
– Warmwasser-Zirkulationssystem, Zeitschaltuhr gesteuert	€	€
– elektrische Rohrbegleitheizung	€	€
– Fußbodenablauf	€	€
– Außenzapfstelle Trinkwasser, frostgeschützt	€	X
– Rückstausicherung durch Hebeanlage oder Rückstauverschluss sowie Regenwassernutzungsanlage (siehe Titel 5.1.)	€	€
– zentrale Staubsaugeranlage	€	€
– Wäscherutsche	€	€
– mechanische Entlüftungsanlage mit Nachlaufrelais bei innen liegendem Bad / WC	€	€
– getrennte Wasser- und Wärmemengenzähler für Einliegerwohnungen	€	€

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

Seite 47 von 61

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

T C

Sanitärinstallation – Einrichtungsgegenstände

– hochwertige Ausstattung mit Sanitärkeramik nach Mustervorlage	X	X
– Armaturen als Einhebelmischarmaturen mit hochwertigen keramischen Dichtungen, Hersteller F. Grohe, Serie „Eurosmart“, verchromt - bzw. nach Mustervorlage	X	X
– Sanitärgegenstände für Wanne, Dusche, Waschtisch und WC im Bad inkl. der zugehörigen Armaturen bis zu einem Gesamtwert gemäß Hersteller-Preisliste von		
• 1.000,- € (z.B. Hersteller CosmoLine, Serie "Clivia Top", Farbe weiß)	X	–
• 4.000,- € (nach Mustervorlage)	€	X

Sanitär-Ausstattung der einzelnen Räume:

– **Badezimmer**

• Acrylkörperform–Einbaubadewanne „Prima“, ca. 170 x 75 cm, mit Polystyrol-Wannenträger und Einhebel-Wannenfüll-Brausebatterie und Ablaufgarnitur	1	1
• Acryl-Duschwanne (soweit im Grundriss vorgesehen), superflache Duschtasse, ca. 90 x 90 x 6,5 cm mit Dünnbettablauf (Aufstellhöhe, außen = 18 cm)	1	–
• bodengleiche Dusche, bis ca. 1,10/1,40 m, mit integriertem Bodeneinlauf, Bodenfliesen nach Mustervorlage	€	1
• Duschgarnitur mit Einhebelbrausebatterie und verstellbarer Handbrause	1	1
• Duschtrennung als Schiebetür, ca. 90 cm breit:		
» in Kunstglas hell, Rahmen silbermatt	1	–
» in Einscheibensicherheitsglas ESG, klar, Profil silber	€	1
» als gemauerte Duschtrennung oder wahlweise Glasziegelwand bzw. Glasabtrennung nach Mustervorlage im Wert bis 750,- €	€	€
• Keramik-Waschtisch, ca. 60 cm breit, mit Vorwandelement, Einhebelmischbatterie und Exenter-Ablaufgarnitur	1	1
• Keramik-Doppelwaschtisch, ca. 125 cm breit oder großer Einzelwaschtisch, mit Vorwandelement, Einhebelmischbatterie und Exenter-Ablaufgarnitur	€	€
• wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten, Wasserspartaste, Kunststoff-Ringsitz mit Deckel	1	–
• wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten, Wasserspartaste, Kunststoff-Ringsitz mit Soft-Close-Deckel	€	1
• wandhängendes Porzellan-Bidet mit Vorwandelement, mit Einhebelbatterie und Ablaufgarnitur, WC und Bidet werden körperschallgedämmt befestigt	€	€

4. Angaben zum Gebäude im Einzelnen

	T	C
– Gäste-WC (soweit in Entwurfsplanung vorgesehen)		
• Kristall-Porzellan-Waschtisch, ca. 50 cm, breit mit Einhebelmischbatterie und Exenter-Ablaufgarnitur	1	1
• wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten, Wasserspartaste, Kunststoff-Ringsitz mit Deckel, körperschallgedämmte Befestigung	1	–
• wandhängendes Porzellan-Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten, Wasserspartaste, Kunststoff-Ringsitz mit Soft-Close-Deckel	€	1
• Urinal-Anlage, wandhängend, Zulauf verdeckt, Handdrücker pneumatisch, mit Abdeckplatte, körperschallgedämmte Befestigung	€	€
– Küche		
• Kalt- und Warmwasseranschluss sowie Ablauf für Spüle	1	1
• Kaltwasseranschluss und Ablauf für Geschirrspülmaschine	1	1
• Wanddurchbruch / Mauerkasten für bauseitige Dunstabzugshaube, inkl. Außengitter und Windklappe	€	€
• Warmwasseranschluss für Warmwasser-Geschirrspüler, mit Absperrventil	€	€
– Hausanschluss- oder Hauswirtschaftsraum (HAR / HWR)		
• Kaltwasserhahn und Ablauf für Waschmaschine	1	1
• Ausgussbecken	€	€
• Warmwasseranschluss für Warmwasser-Waschmaschine, mit Absperrventil	€	€
– sonstige Einrichtungsgegenstände nach Wahl des Bauherrn in der Musterausstellung		
• Kristallspiegel, rechteckig, 120 x 100 cm, mit Befestigung oder im Fliesenbett integriert	€	€
• Ablage, Handtuchhalter, Papierrollenhalter, Seifenhalter, Bürstengarnitur	€	€

4.11. Sicherheitstechnik

– installiert in		
• Wohnhaus	€	€
• Garage und sonstigen Nebenräumen	€	€
– Grundabsicherung für Einfamilienhaus fertig installiert, Verkabelung komplett für folgende Komponenten:	€	€
• Alarmzentrale mit Notstromversorgung		
• Fenster- und Türüberwachung im Erdgeschoss		
• 2 Stück Bewegungsmelder innen		
• Bedieneinheit innen (Internscharfschaltung)		
• Bedieneinheit außen (Externscharfschaltung)		

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

5. Außenanlagen

T C

- optische und akustische Signalanlage außen
- Kennzeichnung auf Ausstellungswand

<p>– Rohinstallation aller Kabel für den nachträglichen Einbau einer Sicherheitsanlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verkabelung ab HAR = Standort Alarmzentrale • Verkabelung zu allen Fenstern / Türen im Erdgeschoss • Verkabelung Rauchmelder • Verkabelung Bewegungsmelder innen • Lieferung und Montage Leerdosen (Kabelende) • Kennzeichnung auf Ausstellungswand 	<table border="1" style="border-collapse: collapse; width: 60px;"> <tr> <td style="width: 30px; height: 20px;">€</td> <td style="width: 30px; height: 20px;">€</td> </tr> </table>	€	€
€	€		

5.1. Innere Erschließung

5.1.1. Medienanbindungen im Grundstück

<p>– als innere Erschließung von der Grundstücksgrenze bis zum Wohnhaus, wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> » Leitungsgräben für Schmutz- und Regenwasser (in Gera auch für Strom, Wasser und Telekom) herstellen und nach Leitungsverlegung mit seitlich lagerndem Material wieder verfüllen » Schmutz- und Regenwasserleitungen aus PVC-KG-Rohr DN 100 liefern und verlegen, inkl. Sandbettung » Revisions- / Übergabeschacht an der Grundstücksgrenze, Höhe bis 1,50 m, mit begehbarer Abdeckung herstellen » Regenwasserleitung am Wohnhaus, aus PVC-KG-Rohr DN 100 liefern und im Arbeitsraum der Baugrube verlegen, inkl. Sandbettung <ul style="list-style-type: none"> • Pauschale für Gesamtlänge bis max. 12 m • Mehrlänge über die 12 m Grundpauschale hinaus <p>– Lieferung und Verlegung der Kabel und Medienleitungen, einschließlich evt. benötigter Leerrohre, erfolgt direkt durch die Versorgungsträger, Anschlussgebühren sind Sache des Bauherrn</p> <p>– evtl. notwendige Fachplanungen für die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser auf dem Baugrundstück sind nicht im Preis enthalten und gesondert zu beauftragen</p>	<table border="1" style="border-collapse: collapse; width: 60px;"> <tr> <td style="width: 30px; height: 20px;">€</td> <td style="width: 30px; height: 20px;">€</td> </tr> <tr> <td style="width: 30px; height: 20px;">€</td> <td style="width: 30px; height: 20px;">€</td> </tr> <tr> <td style="width: 30px; height: 20px; color: red;">X</td> <td style="width: 30px; height: 20px; color: red;">X</td> </tr> <tr> <td style="width: 30px; height: 20px; color: red;">X</td> <td style="width: 30px; height: 20px; color: red;">X</td> </tr> </table>	€	€	€	€	X	X	X	X
€	€								
€	€								
X	X								
X	X								

T C

5.2. Garage / Carport / Kellerersatzräume

5.2.1. Garagen

– Varianten

- Einzelgarage (Größe L x B x H: ca. 5,50 x 3,24 x 2,50 m) € €
- Doppelgarage (Größe L x B x H: ca. 5,50 x 6,24 x 2,50 m) € €
- rückseitiger Abstellraum (Größe L x B x H: ca. 2,00 x 3,24 x 2,50 m) € €

– **Garage in Massivbaukonstruktion, als Anbau am Wohnhaus oder freistehend** € €

- Gründung: » umlaufende Streifenfundamente, frostfrei, auf ebenem Gelände gemäß Titel 1.4.
- Außenwände: » Porenbetonmauerwerk, d= 24 cm, mit Stahlbeton-Ringanker als oberer Abschluss
- Abdichtung: » fachgerechte Abdichtung des Sockelbereiches gegen Bodenfeuchte und nichtdrückendes Sickerwasser
- Dachform: » Pultdach / Flachdach mit Attika / Satteldach / Walmdach - gem. Entwurfsplanung
- Dachkonstruktion: » Tragkonstruktion, Dachdeckung / -abdichtung und Klempnerarbeiten analog Wohnhausdach
» Ausführung gemäß Titel 4.3., jedoch ohne Wärmedämmung und innenseitiger Deckenverkleidung
- Fußboden: a) Betonpflaster 10/20/8 cm, grau, im Splittbett verlegt, auf 30 cm Unterbau aus Frostschutzmaterial 0/45 oder
b) Betonboden, 15 cm dick, konstruktiv bewehrt, Oberfläche eben abgezogen, geglättet, auf Kiessauberkeitsschicht
- Bodenbelag: » Bodenbelag mit Feinsteinzeugfliesen, inkl. Sockelleiste, Gefälleestrich und fachgerechter Abdichtung des Betonbodens, gegen Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser, jedoch ohne Fußbodendämmung, Materialwert Fliesen bis 15,- €/m²
(optional)
- Entwässerung: » Entwässerungsrinne vor Garagentor, PKW-befahrbar, aus Polymerbeton, mit Maschenrost-Abdeckung, verzinkt
» PVC-KG-Leitung für Anschluss der Regenfallrohre an die Grundleitung, einschl. Rohrgraben und Anschluss herstellen, Gesamtlänge: bis 6 m
- Fassadenputz: » 3-lagiges Fassadenputz-System bestehend aus Unterputz, Gewebespachtel und Deckputz, Ausführung und Farbe Deckputz analog Wohnhaus und gemäß Titel 4.3.1.
- Innenputz: » Spachtelputz (ohne besondere Anforderungen an die Oberfläche)
- Elektroinstallation: » 1 Lichtauslass mit Bewegungsmelder außen, 2 Lichtauslässe, 2 Lichtschalter und 2 Steckdosen (Lichtstrom) innen
» Netzanschluss Garagentor (jedoch ohne Verlegung des Anschlusskabels)
- Planung: » Genehmigungs- und Ausführungsplanung im Rahmen und zeitgleich mit der Hausplanung, Gebührenbescheide sind Sache des Bauherrn!

T C

€ €

– **Stahlbeton-Fertigteilvergarage, freistehend**

- Gründung: » Streifenfundamente nach Herstellervorschrift, frostfrei, auf ebenem Gelände gemäß Titel 1.4.
- FT-Garage: » als Stahlbeton-Raumzelle mit Boden und Flachdach, in Standardausführung
- Dach: » Flachdach mit seitlichen Ablaufrinnen und Gefälle nach hinten, Dachabdichtung mit Bitumen / Latex-Emulsion
- Entwässerung: » innenliegendes Fallrohr aus Kunststoff mit Austritt durch den Boden und Anschluss an die Grundleitung
» Entwässerungsrinne vor Garagentor, PKW-befahrbar, aus Polymerbeton, Maschenrost-Abdeckung, verzinkt
» PVC-KG-Leitung für Anschluss der Regenfallrohre an die Grundleitung, einschl. Rohrgraben und Anschluss herstellen, Gesamtlänge: bis 6 m
- Fassadenputz: » weißer wasserdichter Edelplastikputz
- Innenseiten: » hellgrauer, wischfester Innenanstrich
- Hersteller: » Hundhausen oder gleichwertig

– **Metallleichtbau-Fertigteilvergarage, freistehend**

€ €

- Gründung: » Streifenfundamente nach Herstellervorschrift, frostfrei, auf ebenem Gelände gemäß Titel 1.4.
- Fußboden: a) Betonpflaster 10/20/8 cm, grau, im Splittbett verlegt, auf 30 cm Unterbau aus Frostschutzmaterial 0/45 oder
b) Betonboden, 15 cm dick, konstruktiv bewehrt, Oberfläche eben abgezogen, geglättet, auf Kiessauberkeitsschicht
- FT-Garage: » verzinkte Stahlelemente in Glattwandausführung, mit Flachdach (Gefälle nach hinten)
- Entwässerung: » Fallrohr außen, mit Anschluss an die Grundleitung
» Entwässerungsrinne vor Garagentor, PKW-befahrbar, aus Polymerbeton, Maschenrost-Abdeckung, verzinkt
» PVC-KG-Leitung für Anschluss der Regenfallrohre an die Grundleitung, einschl. Rohrgraben und Anschluss herstellen, Gesamtlänge: bis 6 m
- Fassadenputz: » Edelspritzputz, weiß
- Innenseiten: » verzinkt
- Hersteller: » Siebau oder gleichwertig

€ €

– **Elektroanschluss Fertigteilvergarage**

€ €

- Netzanschluss Garagentor (jedoch ohne Verlegung des Anschlusskabels)

Verantwortlichkeiten:

<input checked="" type="checkbox"/>	BEBAU	<input checked="" type="checkbox"/>	gegen Aufpreis
<input checked="" type="checkbox"/>	Bauherr	<input type="checkbox"/>	nicht lieferbar

5. Außenanlagen

T C

– Einbauteile Garage

- Garagentor
 - » Schwingtor als einwandiges Stahltor, ungedämmt € €
 - » Sektionaltor mit doppelwandigen Stahllamellen, gedämmt € €
 - Antrieb: manuelle Bedienung oder Elektro-Antrieb mit 2 Sendern und Innentaster
 - Größe B x H: 2.250 - 2.500 x 2.125 bzw. 4.500 x 2.125 mm
 - Farbe: außen weiß oder farbig (nach Farbkarte), innen grauweiß
 - Fabrikat: Hörmann oder gleichwertig
- Nebentür € €
 - » Stahlblech-Mehrzwecktür, mit Stahl-Eckzarge, B x H = ca. 88,5 x 201 cm, Oberfläche verzinkt oder weiß pulverbeschichtet
 - » Einsteckschloss mit Wechsel, PZ-gelocht, schwarze Rundgriff-Drückergarnitur mit Kurzschild
- Fenster € €
 - » Kunststoff-Fenster, weiß, Dreh-Kipp-Flügel, Einfachverglasung, Größe = bis 1 m²
 - » Außenfensterbank, Aluminium, weiß oder eloxiert (EV 1), ohne Innenfensterbank

5.2.2. Carports

– Varianten

- Einzelcarport (Größe L x B x H: ca. 5,50 x 3,00 x 2,50 m) € €
- Doppelcarport (Größe L x B x H: ca. 5,50 x 6,00 x 2,50 m) € €

– Carport in Massivbaukonstruktion, inkl. Gründung € €

- Gründung: » Stützenfundamente bzw. Auflager auf der Außenwand des Wohnhauses, von der Geschossdecke thermisch getrennt
- Tragkonstruktion: » Stahlbetonstützen mit Massivdecke, Ausführung und Bewehrung gemäß statischer Vorgabe, Oberfläche schalungsglatt
- Dachform: » Flachdach mit umlaufender, massiv gemauerter Attika als Dachrandabschluss
 - a) mit außenseitigem Fassadenputz analog Wohnhaus und einer Attika-Abdeckung aus Titanzinkblech oder
 - b) mit außenseitiger Verkleidung aus Dachsteinen oder -platten passend zur Dachdeckung des Hauptdaches

T C

- Dachabdichtung: » Dachabdichtung gemäß Titel 4.3.7.
- Dachentwässerung: » Dachentwässerung und Dachanschlüsse gemäß Titel 4.3.9.
- Fußboden: » Betonpflaster 10/20/8 cm, grau, im Splittbett verlegt, auf 30 cm Unterbau aus Frostschutzmaterial 0/45
- Entwässerung: » PVC-KG-Leitung für Anschluss der Regenfallrohre an die Grundleitung, einschl. Rohrgraben und Anschluss herstellen, Gesamtlänge: bis 6 m
- Planung: » Genehmigungs- und Ausführungsplanung im Rahmen und zeitgleich mit der Hausplanung, Gebührenbescheide sind Sache des Bauherrn!
- Malerarbeiten: » Anstrich für Stützen, Deckenuntersicht und Außenseite Attika mit einer hochwertigen Silikat- bzw. Silikonharzfarbe fungizid und algizid eingestellt, heller Farbton nach Wahl des Bauherrn

€ €

– Carport in Holzkonstruktion, inkl. Gründung

€ €

- Gründung: » Stützenfundamente bzw. Auflager an der Außenwand des Wohnhauses
- Tragkonstruktion: » Holzkonstruktion mit vollflächiger Dach-Sichtschalung, Ausführung gemäß Titel 4.3.2. Farbton nach Wahl des Bauherrn
- Dachform: » Pultdach, Satteldach oder Walmdach - gemäß Entwurfsplanung
- Dachdecker- und Spenglerarbeiten: » Dachdeckung bzw. Dachabdichtung und Spenglerarbeiten analog Wohnhausdach Ausführung gemäß Titel 4.3.3. / 4.3.4. / 4.3.9.
- Fußboden: » Betonpflaster 10/20/8 cm, grau, im Splittbett verlegt, auf 30 cm Unterbau aus Frostschutzmaterial 0/45
- Entwässerung: » PVC-KG-Leitung für Anschluss der Regenfallrohre an die Grundleitung, einschl. Rohrgraben und Anschluss herstellen, Gesamtlänge: bis 6 m
- Planung: » Genehmigungs- und Ausführungsplanung im Rahmen und zeitgleich mit der Hausplanung, Gebührenbescheide sind Sache des Bauherrn!

5.2.3. Kellerersatzraum

- gemäß Entwurfsplanung, Ausführung als Massivbaukonstruktion, inkl. Gründung und Einbauteile analog Titel 5.2.1.

€ €

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

T C

5.3. Sonstige Außenanlagen

5.3.1. Hauseingangspodest

€ €

- Podestgröße bis 5 m²
- Pflaster- oder Plattenbelag, im Splittbett verlegt, inkl. Unterbau aus Frostschutzmaterial und Randeinfassung:
 - Beton-Rechteckpflaster mit Randeinfassung aus Betonpalisaden, Farbe grau
 - Beton-Pflaster / -Platten mit passender Randeinfassung aus Beton-Palisaden nach Mustervorlage, Materialpreis bis 35,- €/m²
- alternativ: massives Betonpodest, einschl. Unterbau und Fliesen- oder Plattenbelag nach Mustervorlage, Materialpreis bis 35,- €/m²
- Abtretrost aus Streckmetall, verzinkt, 400/600 mm

5.3.2. Außentreppen

€ €

- als gerade Treppenläufe, ca. 1 m breit
- aus massiven Beton-Blockstufen in glattem Sichtbeton, grau oder Color nach Mustervorlage, bis 50,- €/m, im Magerbetonbett versetzt auf Frostschutz-Unterbau
- Podeste analog Hauseingangspodeste gemäß Titel 5.3.1.
- als Stahlbeton-Fertigteiltreppe mit angeformten Podest und Fliesen- oder Plattenbelag nach Mustervorlage, Materialpreis bis 35,- €/m²
- Metallgeländer, verzinkt, nach Mustervorlage, ca. 100 cm hoch, mit Ober- und Untergurt aus Flachstahl Endpfosten und senkrechten Füllstäben als Rohrprofil sowie aufgesetztem Rohrhandlauf, gerader Geländerverlauf mit Winkelschnitt und Ecktrennung oder alternativ Handläufe aus verzinktem Stahlrohr D = 42,4 mm, mit Stahlrosetten an der Wand befestigt

5.3.3. Terrassen

€ €

- Größe und Lage der Terrassenfläche gemäß Entwurfsplanung. Bodenabtrag, seitlich gelagert, für den Unterbau der Terrassenfläche, Terrassenbelag nach Wahl des Bauherrn aus:
 - frostsicheren Terrassenplatten oder Pflasterbelag in verschiedenen Formaten und Farbtönen nach Mustervorlage im Wert bis 35,- €/m², im Splittbett verlegt auf ausreichend verdichtetem und frostfreiem Unterbau, mit Randbegrenzung aus Rasenkantensteinen oder Betonrückenstütze

5. Außenanlagen

T C

- als Holzbohlenbelag aus sibirischer Lärche oder Douglasie, gehobelt, mit Zwischenspalt (wasserdurchlässig) auf einer ca. 9 cm hohen Holzrahmen-Unterkonstruktion auf tragfähigem ebenem Untergrund aufgesetzt
- als Holz-Kunststoff-Planke, Farbton nach Mustervorlage, mit Zwischenspalt (wasserdurchlässig) auf einer ca. 9 cm hohen Holzrahmen-Unterkonstruktion auf tragfähigem ebenem Untergrund aufgesetzt

5.3.4. Wege- und Parkflächen (Belastungsbemessung für PKW)

€ €

- Größe und Lage der Wege- und Parkfläche gemäß Entwurfsplanung. Bodenabtrag, seitlich gelagert, für den Unterbau der Wege- und Parkflächen, Pflaster- oder Plattenbelag, nach Wahl des Bauherrn, im Splittbett verlegt, auf ausreichend verdichtetem und frostfreiem Unterbau:
 - Beton-Rechteckpflaster, d = 8 cm, grau
 - Beton-Pflaster / -Platten nach Mustervorlage, Materialpreis bis 25,- €/m²
 - frostsichere Terrassenplatten oder Pflasterbelag in verschiedenen Formaten und Farbtönen nach Mustervorlage, im Wert bis 35,- €/m²
- Randbegrenzungen aus Beton-Randsteinen, Beton-Palisaden oder Beton-L-Steinen nach Mustervorlage oder auch als Betonrückenstütze

5.3.5. Entwässerung Freiflächen

- Rinnen in Wegen und Parkflächen aus Beton-Muldensteinen, grau
- Entwässerungsrinnen vor Garagen / Carports o.dgl., PKW-befahrbar, aus Polymerbeton, mit Gitterrostabdeckung aus verzinktem Stahl
- Hofablauf, PKW-befahrbar, Größe DN 100, aus frost- u. tausalzbeständigem Polymerbeton mit Gussrostabdeckung
- Terrassenrinnen vor Fenstertüren aus verzinktem Stahl oder Edelstahl V2A, begebar, mit einliegendem Maschenrost und integrierter Kiesleiste

€ €
€ €
€ €
€ €

5.3.6. Kiesstreifen am Haus

- Spritzschutzstreifen entlang der Hausaußenwand, ca. 30 cm breit, Einfassung mit grauen Beton-Rasenborden, inkl. Vliesabdeckung und Füllung aus gewaschenem Kies 16/32 cm

€ €

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

6. Qualitätskontrollen / Abnahmenachweise

T C

6.1. Qualitätskontrollen

- Die Qualität am Bau wird neben den generell von uns verwendeten Markenfabrikaten insbesondere auch durch die Leistungen der beteiligten Handwerker und Fachleute beeinflusst. Bereits seit vielen Jahren arbeiten wir daher mit festen Partnerunternehmen. Durch die örtliche Bauleitung und die betreffenden Fachunternehmer werden nach folgenden Bauabschnitten Sichtkontrollen zur Einhaltung der geforderten Qualität vorgenommen:
 - Kellerrohbau vor der Verfüllung X X
 - nach der Rohbaufertigstellung X X
 - nach der Rohinstallation der haustechnischen Installationen X X
 - vor Beginn der Wand- und Deckenverkleidungsarbeiten X X
 - vor Beginn der Anstrich- und Bodenlegerarbeiten (wenn diese Leistungen vertraglich vereinbart sind) X X
- Für Häuser, die die Anforderungen des Förderprogramms der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) erfüllen werden des Weiteren durchgeführt:
 - Blower Door Test (Prüfdruck 50 Pa.) € €
- **Für die fachgerechte Ausführung von Eigenleistungen, die Zulässigkeit der dabei verwendeten Baustoffe und die hierfür erforderliche Sicherheit am Bau ist der Bauherr selbst verantwortlich!** X X

6.2. Abnahmenachweise

folgende Nachweise werden dem Bauherren übergeben:

- Rohbauabnahme, durch die örtliche Bauleitung X X
- Bauabnahme nach Fertigstellung der vertraglich vereinbarten Leistung, durch die örtliche Bauleitung X X
- gesetzlich geforderte Nachweise der Pflichterfüllung nach dem EEWärmeG, lt. Energieausweis X X
- Anschlußnachweis Fundamenterde mit Meßprotokoll X X
- Nachweis des hydraulischen Abgleichs der Heizung X X
- Auslegung der Fußbodenheizung und Zuordnung der Heizkreise zum jeweiligen Heizkreisverteiler X X
- Nachweis zur Verklammerung der Dachdeckung X X
- Nachweis über verwendete Holzschutzmittel für den Dachstuhl X X
- Einweisungsunterlagen, Garantieurkunden und Bedienungsanleitung für Elektro-, Heizungs- und Lüftungsanlagen X X
- Heizlastberechnung € €
- Dokumentation der Leitungsführungen Warm- / Kaltwasser, Heizung, Elektro (Bestandspläne) € €
- Druckprotokolle für Grundleitungen soweit von Versorgungsträger gefordert € €

7. Versicherungen während der Bauzeit

T	C
---	---

folgende Nachweise sind Sache des Bauherrn:

– Abgasanlage, durch den zuständigen Schornsteinfeger	X	X
– Brennstoff-Lagerung durch zugelassenen Fachbetrieb	X	X
– Sonstige	X	X

7.1. Die BEBAU - Sicherheitspakete

– **STANDARD-Sicherheitspaket**, diese Leistungen sind für den Bauherrn kostenlos, d.h. bereits mit dem Hausgrundpreis abgegolten:

• individuelle und kostenlose Beratung	X	X
• übersichtliches Gesamtkostenangebot	X	X
• Festpreisbindung auf alle vereinbarten Leistungen bis zu 12 Monate ab Vertragsabschluss	X	X
• Zahlplan zum Vertrag, der sicherstellt, dass Zahlungen durch den Bauherrn immer erst nach Fertigstellung eines Leistungsabschnittes erfolgen	X	X
• 5-jährige Gewährleistungsgarantie für jedes Massivhaus	X	X
• Bauzeitgarantie	X	X
• Handwerksqualität vom Meisterbetrieb	X	X
• Baugrunduntersuchung durch einen zugelassenen Baugrundgutachter, da diese für die Sicherstellung der Qualität des gesamten Hauses von absoluter Wichtigkeit ist	X	X
• aufwändige Ausführungs- und Statikplanung, einschließlich Unterlagen und Berechnungen zum Kreditantrag sowie Energiepass	X	X
• kostenlose Einarbeitung von bis zu 2 Änderungswünschen in die Werkplanung, nach Vertragsabschluss - bis zum Baubeginn, sofern dadurch keine Änderungen in Größe und Ausstattung und allen damit verbundenen Aufwendungen sowie keine statisch relevanten Eingriffe in die Hauskonstruktion erforderlich werden	X	X

zusätzlich zu unserem STANDARD-Sicherheitspaket bieten wir unseren Bauherren auf Wunsch und zum Aufpreis im Weiteren folgende Pakete an:

– TÜV – Paket	€	€
• Überwachung des gesamten Bauablaufes zur Qualitätssicherung durch einen TÜV-Sachverständigen (Plan-Kontrolle, Bauüberwachung, Zwischenabnahmen von Bauleistungen sowie Endabnahme inkl. Protokoll)		

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

7. Versicherungen während der Bauzeit

	T	C
– Fertigstellungsversicherung – Paket (nur in Verbindung mit TÜV-Paket) • Gewährleistung der Baufertigstellung im Insolvenzfall aller an BEBAU beauftragten Leistungen und Übernahme von berechtigten Mehrkosten im Rahmen der von BEBAU geschuldeten Leistungen bei Insolvenz	€	€
– Gewährleistungsversicherung – Paket (nur in Verbindung mit TÜV-Paket) • Anspruch auf Mängelbeseitigungskosten in Höhe von 5 % der Herstellungskosten im Rahmen der vertraglich vereinbarten Gewährleistung	€	€
– Arbeitslosigkeits- / Arbeitsunfähigkeitsversicherung – Paket • Absicherung gegen unverschuldete Arbeitslosigkeit und Arbeitsunfähigkeit (z.B. aufgrund einer längeren Krankheit oder eines Unfalles) zur problemlosen Weiterzahlung der Finanzierungsraten	€	€

7.2. Weitere Versicherungen

Im weiteren empfehlen wir unseren Bauherren zur Absicherung der Risiken während der Bauzeit folgende Versicherungen:

– Bauherrenhaftpflichtversicherung • zur Absicherung von möglichen Ansprüchen Dritter, wenn ein entstandener Schaden durch das Bauvorhaben eingetreten ist, nach Möglichkeit mit der Option zur Umwandlung in eine private Haftpflichtversicherung nach Fertigstellung des Bauvorhabens	X	X
– Bauleistungsversicherung / Bauwesenversicherung • zur Absicherung von Schäden während der Bauzeit, im allgemeinen unvorhergesehene Beschädigungen oder Zerstörungen von Leistungen durch höhere Gewalt (der so genannte Bauunfall)	X	X
– Wohngebäudeversicherung / Rohbau-Feuerversicherung • zur Absicherung des Rohbaus gegen Schäden durch Brand, Blitz oder Explosionen <u>Empfehlung:</u> Wohngebäudeversicherung für das fertige Haus vorziehen, so dass auch die Bauphase mit eingeschlossen ist	X	X
– Gesetzliche Unfallversicherung bei der Berufsgenossenschaft • zur Absicherung von Unfällen bei Eigenleistungen des Bauherrn und bei Hilfe durch Freude und Verwandte	X	X

8. Schlussbestimmungen

Kücheneinrichtungen und sonstige Möblierungen, Kamine, Öfen, Außenanlagen und Bepflanzungen, das An- und Abfahren von Aushub und Mutterboden, die Errichtung von Stützmauern sowie eine eventuelle Beheizung des Hauses während der Bauzeit sind nicht Bestandteil unseres Hauspreises.

Stimmt die zeichnerische Darstellung (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) in Einzelfällen mit dieser Baubeschreibung nicht überein, gilt immer vorrangig diese Baubeschreibung es sei denn, es wurde ausdrücklich eine abgeänderte, schriftliche Vereinbarung getroffen.

Änderungen der Pläne, Baubeschreibung und Berechnungen bleiben vorbehalten, soweit diese verursacht werden durch:

- Auflagen und Anordnungen der Behörden
- zwingende technische Vorschriften
- Erkenntnisse in der Ausführungsplanung aus technischen oder technologischen Gründen, bei gleichem Qualitätsstandard

Das Leistungsniveau darf dadurch nicht gemindert werden. Verbindlich ist die dem Bauvertrag beigefügte Baubeschreibung.

Eventuell gewünschte Änderungen zum vertraglich vereinbarten Leistungsumfang sind bei Bedarf noch bis zum Abschlussgespräch der Ausführungsplanung gegen entsprechende Vergütung möglich.

Unmittelbar nach der Bauanlaufberatung wird Sie unser Bauleiter zu einem Bemusterungsgespräch einladen. Hier haben Sie dann die Möglichkeit, Ihre Ausstattungsdetails aus **unseren Mustervorlagen auszuwählen. Das Ergebnis dieser Bemusterung wird in einem Bemusterungsprotokoll verbindlich festgeschrieben. Für spezielle Gewerke erfolgen die Bemusterungen in den Musterausstellungen der jeweiligen Fachfirmen** (zum Beispiel für Fenster, Türen, Fliesen, Treppen, Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation). Alle Informationen hierzu erhalten Sie mit dem Bemusterungsprotokoll.

Nach Fertigstellung Ihres Wohnhauses werden Sie gemeinsam mit unserem zuständigen Bauleiter eine Begehung und Begutachtung Ihres neuen Heims durchführen und das Objekt abnehmen. Ihre Abnahme bestätigen Sie durch Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls. Wir übergeben Ihnen Ihr Haus in einem ordentlichen und besenreinen Zustand.

**BEBAU - hochwertige Massivhäuser.
Willkommen zu Hause!**

Verantwortlichkeiten:

X	BEBAU	€	gegen Aufpreis
X	Bauherr	–	nicht lieferbar

Seite 61 von 61

hochwertige
MASSIVHÄUSER

BEBAU
Buschendorf & Einsle

BEBAU
Buschendorf & Einsle
Bau GmbH

Mühlstraße 12
07586 Kraftsdorf OT Töppeln

Tel.: 0365/55 2798-0
Fax: 0365/55 2798-17

www.bebau.de | info@bebau.de

hochwertige
MASSIVHÄUSER

