

Dein Traumlaux

Massiv aus Expertenhand. Seit über 45 Jahren.

Unsere Leistungen gehen auf Wunsch selbstverständlich über diese Baubeschreibung hinaus. Sie möchten andere Steine? Ein bestimmtes Heizungssystem? Einen anderen Energiestandard? Fragen Sie uns. Wir bauen. Was Sie wollen.

Inhalt:

- Baubeschreibung
- Haustürmodelle
- Sanitärgegenstände
- Elektroausstattung
- Elektrozusatzleistungen
- Der Weg zu Ihrem Traumlaux



Baubeschreibung Wohnhaus mit Keller
nach GEG 2023
Stand: 30. Mai 2023

1. Architekten- und Ingenieurleistungen

1.1 Architektenleistungen

Erstellung aller für den Bauantrag erforderlichen Unterlagen, Baueingabepläne M 1:100, Geländeneivelle-ment, Entwässerungspläne, Werkplanung M 1:50, Baubeschreibung, Wohnflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raumes.

1.2 Ingenieurleistungen

Erstellung aller statischen Berechnungen, Wärmeschutznachweis (zur Vorlage bei der Unteren Bauauf-sicht), Deckenverlege- und Stahl Verlegepläne. Durchführung der Bauleitung für unsere Gewerke. Bodenbewertung durch externen Bodengutachter (beinhaltet Rammsondierungen sowie eine Gründungs-empfehlung).

2. Erdarbeiten, Hausanschlüsse

2.1 Erdarbeiten (Aushub und Verfüllarbeiten)

Für die Erdarbeiten ist ein Grundbetrag in Höhe von 2.500 € beinhaltet.

Jedes Baugrundstück ist individuell und muss in seinen Eigenschaften gesondert betrachtet werden. (Bo-denklasse, Hausposition und Lage, Entsorgung, Deponie etc.)

Gerne erstellt Ihnen unsere Partnerfirma, Laux Tiefbau GmbH, ein detailliertes Angebot für diese Arbeiten. Oben genannter Grundbetrag wird dort berücksichtigt.

In diesem Grundbetrag ist die Herstellung eines Kranplatzes beinhaltet (5,00 m x 5,00 m mit ca. 25 cm Schotterunterbau auf tragfähigen Boden).

2.2 Hausanschlüsse in Eigenleistung, nicht im Vertrag enthalten

Die Herstellung der Hausanschlüsse für Abwasser und Regenwasser (inkl. erforderlichen Rückstammaß-nahmen), sowie Strom, Wasser, Telekom, etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten und sind Voraus-setzung um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten. Gerne erstellt Ihnen unsere Partnerfirma Laux Tiefbau GmbH ein detailliertes Angebot für diese Arbeiten.

3. Kellergeschoss

3.1 Entwässerungsleitungen

Alle nach Plan notwendigen Entwässerungsleitungen (Schmutzwasser) werden unter der Bodenplatte auf dem kürzesten Weg bis 1,00 m aus dem Haus geführt. Je nach Höhenlage des Kanals in der Straße kann die Leitungsverlegung auch unter der KG Decke erfolgen.

Die Regenentwässerung wird ebenfalls auf kürzestem Weg bis max. 1,00 m vor die Hauskante geführt. Eventuelle Maßnahmen gegen Rückstau, Wasserrückhaltung, Drainage, Auflagen der Kommune oder durch Versicherungen sind hier nicht berücksichtigt.

3.2 Fundamente und Bodenplatte

Fundamente

Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen als Streifenfundamente der außen- und tragenden Innenwände erstellt, wobei eine zulässige Bodenpressung für Fundamentgründung von 200 KN/m² vorhanden sein muss. Die Fundamenttiefe ab Unterkante Bodenplatte beträgt 60cm. Mehrgründungen, z.B. durch weniger tragfähigen Boden, starke Hanglage oder unzureichende Frostsicherung müssen gesondert berechnet werden. Die Aushubmassen der Fundament- und Rohrgräben innerhalb des Gebäudes (bis Bodenklassen 3-5) werden seitlich gelagert. Sollte ein Abtransport gewünscht oder aus Platzgründen notwendig sein wird dieser gesondert angeboten.

Bodenplatte

Die Bodenplatte wird in Beton, nach statischen Erfordernissen in einer Stärke von 15 cm hergestellt. Die Bodenplatte wird bis auf den Mauerwerksbereich mit Bitumenschweißbahn G200S4 abgeschweißt. Unter der Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Schotterschicht in einer Stärke von ca. 15 cm eingebaut. Ein Fundamentanker aus verzinktem Bandstahl und ein Erdungsanschluss werden eingebaut.

3.3 Maurerarbeiten im Kellergeschoss

Die lichte Rohbauhöhe im Kellergeschoss beträgt 2,40 m.

Die Außen- und tragenden Innenwände werden mit Kalksandstein-Planelementen gemäß Statik erstellt, nichttragende Innenwände in Porenbeton (d = 10cm).

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird das Mauerwerk horizontal mit einer 1-lagigen waagerechten Bitumen Mauersterrbahn G200DD abgedichtet.

Alle erdberührenden Flächen werden gegen Feuchtigkeit und nicht drückendes Wasser abgedichtet. Zusätzlich wird bei unserem Thermokeller eine Perimeterdämmplatte nach Wärmeschutzberechnung angebracht.

3.4 Kellerfenster (Lichtschachtfenster)

Jeder Kellerraum der gemäß Plan mit Lichtschacht gezeichnet ist, erhält ein Kellerfenster im Laibungsrahmen montiert. Die Kellerfenster sind Kunststoffenster (innen und außen weiß) mit Dreifachverglasung (Dreh-Kippflügel), zusätzlich erhalten sie einen PVC-Fertiglichtschacht mit einer gesicherten Gitterrostabdeckung (Oberkante Lichtschacht entspricht Oberkante Kellerdecke).

3.5. KG-Decke

Die Decke über dem Kellergeschoss wird als Massivdecke (Filigrandeckenelemente) in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

4. Erdgeschoss und Ober- bzw. Dachgeschoss

4.1 Maurerarbeiten im Erdgeschoss und Ober- bzw. Dachgeschoss

Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt 2,68 m.

Die lichte Rohbauhöhe im Ober- bzw. Dachgeschoss beträgt 2,66 m.

Die Außen- und tragenden Innenwände werden mit Kalksandstein-Planelementen gemäß Statik erstellt, nichttragende Innenwände in Porenbeton (d = 10cm). Alle erdberührenden Flächen werden gegen Feuchtigkeit und nicht drückendes Wasser abgedichtet.

4.2 Decke und EG-Treppe

Die Decke über dem Erdgeschoss sowie Kehlbalkendecke über Dachgeschoss (soweit vorhanden) wird als Massivdecke (Filigrandeckenelemente) in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Treppe von EG in DG als Stahlbetontreppe laut Plan und Statik. Als Geländer wird ein gemauertes Brüstungselement ausgeführt.

5. Dacharbeiten

5.1 Zimmermannsarbeiten

Bei Thermodachsystem (Satteldach):

Es werden selbsttragende, wärmegeämmte Thermodach-Elemente (nach Statik & Wärmeschutzberechnung) mit integrierten Sparren und Polyurethanschaum B2 (FCKW frei) zwischen den einzelnen Sparren verlegt.

Die Unterseite ist bereits mit einer Gipsfaserplatte versehen.

Der Dachüberstand beträgt ca. 30 cm als Fertigmaß zuzüglich der Rinne.

Bei Zimmermannsdach (Zeltdach / Walmdach):

Die Zimmermannskonstruktion inkl. Unterspannbahn (Diffusionsoffen) richtet sich nach Plan und Statik und wird auf der Stahlbetondecke errichtet.

Der Dachüberstand ist ca. 30 cm als Fertigmaß zuzüglich der Rinne und wird mit einer Unterschaltung aus massiven Fichte-Tanne 3 Schicht Platten ausgeführt.

Bei Flachdach

Die Betondecke erhält einen Bitumenvoranstrich auf den eine Bitumendampfsperre mit Alueinlage aufgeschweißt wird. Hierauf wird eine Gefälledämmung (100kPa) nach Wärmeschutzberechnung verlegt. Die Dachabdichtung erfolgt mit Dachbahnen nach Dachdeckerrichtlinien. Die umlaufende Attika aus Porenbeton wird mit abgedichtet und erhält ein Aluminium-Dachrandprofil (Farbe Natur).

5.2 Dacheindeckung (Steildach)

Die Dachfläche wird mit Betondachsteinen eingedeckt,
Fabrikat: Braas - Harzer Pfanne 7 BIG Star Matt,
Farbe Klassischrot, Dunkelbraun oder Granit.

Einbau einer Dunstrohrdurchgangspfanne mit Wetterkappe zur Be- und Entlüftung der Entwässerungsleitungen. Die Dacheindeckung wird mittels Sturmklammern gegen Abheben nach Angaben des Herstellers gesichert. Zusätzliche Einbauteile wie Antennendurchgangsziegeln, Trittstufen, Kabeldurchgangsziegeln etc. können gesondert beauftragt werden.

5.3 Klempnerarbeiten

Bei Steildach:

Es werden halbrunde, vorgehängte Rinnen aus Voll-Titanzink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren eingebaut und an die PVC-Grundleitungen angeschlossen.

Bei Flachdach:

Es werden Wasserfangkästen aus Voll-Titanzink und Notüberläufen in erforderlicher Anzahl aus der Attika geführt, Fallrohre eingebaut und an die PVC-Grundleitungen angeschlossen.

6. Fenster – Rollladen - Haustür

6.1 Die Fenster

Die Fenster für EG und OG bzw. DG werden als Kunststofffenster geliefert und nach RAL montiert.

Marke: Schüco, Profil Living 82 MD (7 Kammerprofil inkl. Stahlkern)

Farbe: außen und innen weiß

Beschlag: Dreh-/Drehkippsbeschlag mit verdeckt liegenden Bändern und Pilzkopfverriegelung (verdeckt liegende Bänder sind nicht möglich bei: PSK-Schiebetüren, Schrägelemente, Rundelemente, Haustüren und Nebentüren, Kippfenster)

Glas: 3-fach Wärmeschutzverglasung (mit warmer Kante $U_g=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$)/ Klarglas

6.2 Fensterbänke außen

Die Fensterbänke außen erhalten eine Aluminium Fensterbank mit seitlichen Abschlüssen in Fensterfarbe, Ausladung je nach WDVS.

Terrassen- bzw. Balkonaustritte erhalten einen Trittschutzprofil in Alu Natur

6.3 Fensterbänke innen

Die Fensterbänke innen erhalten eine polierte Granit Fensterbank (Sorte: Serizzo, Bianco Sardo, Rosa Beta)

(Stärke: 2cm, Ausladung je nach Mauerwerk, Überstand über Mauerwerk ca. 3cm)

Bad und Gäste-WC erhalten einen Fliesenbelag. (Abweichende Ausführung in den Fliesenarbeiten können gesondert beauftragt werden)

6.4 Rollladen

Das Rollladensystem wird als vollständig eingeputzter Aufsatzkasten aus hartgeschäumtem Polyurethan mit außenliegender Revision eingebaut. Marke: Roma / System Puro 2.XR.

Die Rollläden werden als Kunststoffpanzer mit Kurbelgetriebe für alle Fenster im EG und OG bzw. DG ausgeführt, außer Treppenhausfenster, Dachflächenfenster und Fenster bei denen aus Konstruktionsgründen kein Rollladen möglich ist (z.B. Spitzgaubenfenster, Rundfenster).

Rollladenflächen größer als ca. 4m^2 erhalten einen Aluminiumpanzer.

Die Farbe der Kunststoffpanzer ist weiß oder grau.

Elektrische Rollläden sind nicht enthalten und können gesondert beauftragt werden.

6.5 Die Haustür

Profilhersteller: Schüco, 5-fach verriegelt mit einem 500mm Edelstahlgriff außen (auf schrägen Konsolen) und einen weißen Stoßgriff innen

Füllungshersteller: Obuk, Modellauswahl siehe Anlage Glas: Klarglas

Seitenteile: wenn vorhanden in Klarglas

7. Heizung- und Sanitärinstallation

7.1 Heizungsinstallation

Zum Einsatz kommt eine Luft/Wasserwärmepumpe der Marke Viessmann Typ Vitocal 201.D04 – 201.D010. Es handelt sich um eine Splitanlage mit einem Außengerät welches auf einem separaten Betonfundament ohne Verbindung zum Wohnhaus montiert wird (keine Körperschallübertragung). Die Übergabestation im inneren ist mit einem Digitalregler ausgestattet und betreibt über ein Umschaltventil und die dazu gehörigen Pumpen sowohl die Fußbodenheizung (in allen Wohnräumen ausgenommen untergeordnete Räume) inkl. Einzelraumsteuerung mittels Aufputzraumthermostat als auch einen Warmwasserspeicher mit ausreichend dimensioniertem Wasservolumen. Die Heizungsinstallation und Verlegung der Leitungen im Heizungsraum erfolgt Aufputz.

Die Kabelverlegung für den Außenfühler der Heizung, die Raumtemperaturregler und die Stromversorgung für die Fußbodenheizungsverteiler sind in der Elektroinstallation enthalten, die Geräteendmontage ist in der Heizungsinstallation enthalten.

Inkl. Enthärtungspatrone und Schlammabscheider.

7.2 Sanitärvorinstallation

- Abwasserrohre in HT 50 – 100 mm Durchmesser (mit Strangentlüftung über Dach)
- Warm- und Kaltwasserleitungen in Aluverbund bzw. Kunststoffrohrsystem als Ringleitung mit Zirkulation nach aktueller Trinkwasserverordnung.
- 1 x Außenzapfstelle als Ringleitung mit frostsicherer Außenarmatur (max. 5 m Abstand vom nächsten Kaltwasseranschluss)
- 1 x Küchenanschluss (mit 2 Eckventilen, eines davon als WAS-Kombieckventil)
- 1 x Waschmaschinenanschluss
- 1 x Geberit-Wandspülkästen (Öko-Kombifix mit Wasserspartaste) je WC bzw. Bad

7.3 Sanitärfertiginstallation (siehe Anlage)

WC (wenn vorhanden)

- 1 x Waschtisanlage der Marke: Mobiltesino, Modell FLY 100 (Breite ca. 40cm / Tiefe: ca. 40cm) bestehend aus einem Keramikwaschtisch sowie einem Unterschrank mit einer Tür in der Farbe weiß matt laminiert und einem Einhebelmischer (Hansgrohe Focus 70)
- 1 x wandhängendes Tiefspül-WC weiß (Serie V&B O.novo) incl. WC Sitz mit Absenkautomatik (Serie V&B O.novo) und Drückerplatte Sigma 01 weiß

Bad

- 1 x Waschtisanlage der Marke: Mobiltesino, Modell LISE LS (Breite ca. 90 cm / Tiefe: ca. 50 cm) bestehend aus einem Keramikwaschtisch sowie einem Unterschrank mit 2 Auszügen in der Farbe weiß matt laminiert und einem Einhebelmischer (Hansgrohe Focus 100)
- 1 x wandhängendes Tiefspül-WC weiß (Serie V&B O.novo) incl. WC Sitz mit Absenkautomatik (Serie V&B O.novo) und Drückerplatte Sigma 01 weiß
- 1 x Duschtasse Super Flach weiß (Acryltasse) 90x90x2,5cm mit Thermostat auf Putz (Serie Hansgrohe) sowie Brauset set bestehend aus Stange 90cm, Handbrause und Brauseschlauch (Serie Hansgrohe)
- 1 x Badewanne weiß (Acrylwanne) 170x75 cm mit Einhebel-Brausearmatur Aufputz (Serie Hansgrohe Focus), sowie Wannenset bestehend aus Wandhalter, Handbrause und Brauseschlauch (Serie Hansgrohe).

Duschabtrennung/Duschkabine/Duschtür/Duschvorhang, sowie sonstige Badmöbel, Spiegel und Accessoires etc. sind nicht enthalten und können gerne durch unsere Partnerfirma Laux Kundendienst GmbH angeboten werden.

7.4 kontrollierte Wohnraumlüftung (Optional gegen Mehrpreis möglich)

Zum Einsatz kommt eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung von ca. 90% der Marke Viessmann Typ Vitovent 300 oder Zehnder Comfoair. Die Ausführung des Rohrnetzes ist in einem Flachkanalsystem im Decken- und Bodenbereich verlegt. Alle Feuchträume wie Bäder und Hauswirtschaftsraum, ebenso die Küche sind mit Abluftventilen mit individueller Verstellung ausgestattet. Die Wohnräume, wie z. B. Wohn- und Esszimmer sowie Schlafzimmer werden über Tellerventile bzw. Bodenkanäle belüftet.

8. Elektroinstallation

8.1 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird entsprechend den geltenden VDE und DIN Vorschriften inklusive Überspannungsschutz ab dem Hausanschluss geliefert und installiert. Der Zählerschrank wird im Hausanschlussraum montiert. Dieser beinhaltet einen Zählerplatz, FI-Schalter und Sicherungsautomaten. Für die Wärmepumpe wird ein zusätzlicher

Zählerplatz installiert. Es sind ausreichend getrennte Stromkreise zur Absicherung vorgesehen. Alle Leitungen werden Unterputz verlegt außer im Hausanschlussraum.

Die Kabelverlegung für den Außenfühler der Heizung, die Raumtemperaturregler und die Stromversorgung für die Fußbodenheizungsverteiler sind in der Elektroinstallation enthalten, die Geräteendmontage ist in der Heizungsinstallation enthalten.

Das Schalter- und Steckdosenmaterial wird in GIRA weiß (Standard 55) ausgeführt. Die genaue Auflistung der einzelnen Räume sind in der Anlage aufgeführt.

9. Innenputz - Wärmedämmverbundsystem

9.1 Innenputz

Die Wände im EG und OG bzw. DG werden als glatter Gipsputz (Q2) ausgeführt.

Die Bad- und WC Wände erhalten einen Putz (angeraut) zur Aufnahme von Fliesenbelägen.

9.2 Wärmedämmverbundsystem

Ab Oberkante Geländeneiveau erhält das Außenmauerwerk ein Wärmedämmverbundsystem nach Wärmeschutzberechnung.

Weiterhin wird ein gefilterter Sockelputz hergestellt (ohne Endanstrich).

Aufbau: Kalksandstein-Planelemente, Polystyrolisolierrplatten (verklebt), Spachtelung mit Netzgewebe und weißer mineralischer Oberputz als Scheibenputz mit 3mm Korn ohne Anstrich, ohne Schutz des Sockelputzes mit Dichtschlämme gegen Erdfeuchte.

Der gesamte Dachüberstand inkl. der Pfetten bzw. Unterschalung wird weiß gestrichen.

10. Estrich- und Dämmarbeiten

10.1 Kellergeschoss

Einbau eines ca. 40mm starken Fließestrich auf Wärmedämmplatten nach Wärmeschutzberechnung.

10.2 Erdgeschoss

Einbau eines ca. 60mm starken Heizestrich auf einer 30mm starken Systemplatte zur Aufnahme der Fußbodenheizung und einer weiteren 60mm starken Ausgleichdämmung.

10.3 Ober-/Dachgeschoss

Einbau eines ca. 60mm starken Heizestrich auf einer 30mm starken Systemplatte zur Aufnahme der Fußbodenheizung und einer weiteren 60mm starken Ausgleichdämmung.

10.4 Dachausbau

Bei Thermodachsystem (Satteldach, ausgenommen Dachspeicher):

Es werden Gipskartonplatten (Stärke 12,5mm) mittels Schnellbauschrauben auf die vorhandenen Gipsfaserplatten des Dachsystems verschraubt. Die vorhandenen Stoßfugen sowie die Schraubenköpfe werden einmalig verspachtelt.

Bei Zimmermannsdach (Zeltdach / Walmdach):

Es wird ein Energiesparboden nach Wärmeschutzberechnung auf der obersten Stahlbetondecke geliefert und verlegt. Die Herstellung des Energiesparbodens erfolgt unter Verwendung von Recyclingmaterial aus EPS-Fertigung.

11. Fliesenarbeiten

11.1 Bodenfliesen

Diele, Flure, Küche und Bäder erhalten auf dem Fußboden einen Fliesenbelag mit Sockelfliesen inkl. Silikondehnungsfuge.

Die Sockelfliesen werden aus dem Belagsmaterial geschnitten und sind ca. 7cm hoch.

11.2 Wandfliesen

Im Bad und WC werden alle Wände raumhoch verflies. Hierzu gehören ebenso alle erforderlichen Abdichtungsmaßnahmen und techn. erforderlichen Abmauerungen bzw. Verkleidungen.

Alle 90° Außenecken erhalten ein Kantenschutz aus Kunststoffprofilen (weiß).

Raumteilende Abmauerungen (T-Abmauerungen, Schamwände, Abtrennungen etc.), Ablagen, Nischen, sowie bodentief geflieste Duschen sind nicht enthalten und können gesondert beauftragt werden.

11.3 Treppen

Die EG Treppe erhält einen Fliesenbelag im Dickbettverfahren (Rohbauausführung 4-5cm unter Oberkante Fertigfußboden) mit Sockelfliesen inkl. Silikondehnungsfuge. Die Sockelfliesen werden aus dem Belagsmaterial geschnitten und sind ca. 7cm hoch. Die EG Treppe erhältlich zusätzlich einem Kantenschutz in Edelstahl (abgerundet)

Alle Fliesen nach Mustervorlage bis zu einem qm Materialwert von 30,00 €/m².

Weiterhin sind im Materialwert folgende Leistungen enthalten:

Massenermittlung, Verlegeskizzen erstellen, Transporte an und in der Baustelle, Verschnitt, Sockel, Entsorgung usw.

Die Standard Fliesenverlegung bezieht sich auf das Fliesenformat mit einer Kantenlänge bis 30 x 60 cm. Klein-, Großformat und Mosaik etc. muss separat ermittelt werden. Diagonalverlegung, Einarbeitung von Bordüren, Einleger etc. sind nicht enthalten und können gesondert beauftragt werden.

Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen.

12. Schreinerarbeiten

12.1 Bodenbeläge in Eigenleistung

KG: Kellerräume, Technik, HAR
EG: Wohnen/Essen, Büro/Gast, Abstellraum, HWR
DG: Eltern, Kind 1, Kind 2, Büro, Ankleide (falls vorhanden)

Für o.g. Räume sind keine Bodenbelagsarbeiten enthalten jedoch können diese gesondert beauftragt werden.

12.2 Innentüren und Dachbodentreppe

Lieferung und Montage der Innentüren, H = 1,98 m, in Röhrenspanausführung einschließlich Edelstahltürdrücker nach Mustervorlage.

Wärme gedämmte Dachbodentreppe zum Dachspeicher (60 cm x 120 cm) geliefert und montiert. Ohne Absturzsicherung im Dachspeicher, diese kann jedoch gesondert beauftragt werden.

12.3 Treppe alternativ zur Stahlbetontreppe

Vollholztreppe Typ „VIVA“

Ausführung: Freitragende Massivholztreppe mit Geländer. An der Freiseite sind Trittstufen vom Antritt bis zum Austritt gegenseitig mit verschraubten hölzernen Distanzrollen befestigt und über Geländerstäbe mit dem tragenden Handlauf aus Massivholz verbunden, wobei der Handlauf am An- und Austritt an massiven Pfosten endet. Die Handläufe werden in den Wendungen winkelig miteinander verbunden. Wandseitig lagern die Stufen mit etwa 3 – 4,5 cm Wandabstand über zwei Stahlbolzen schallmindernd in dauerelastischen Lagerhülsen in der Wand.

Die Bohrlöcher sind durch Abdeckrosetten verdeckt.

Oberfläche: Die Massivholzteile sind geschliffen, haben abgerundete Kanten und werden mehrfach mit umweltfreundlichem Wasserlack versiegelt und in einem Spezialverfahren UV gehärtet, wodurch die Treppe einen widerstandsfähigen Schutz von langer Lebensdauer erhält.

12.4 Balkonbeläge, falls vorhanden

Balkon, Dachterrasse oder Loggia wird mit Hartholzdielen (z.B. Douglasie) alternativ Keramikfliesen (60x60x2 cm Grau) auf einer geeigneten Unterkonstruktion verlegt.

13. Malerarbeiten

13.1 Malerarbeiten in Eigenleistung

Zu den Malerarbeiten gehören folgende Leistungen:

Verspachtelung der Deckenfugen, Schleifarbeiten als Vorarbeit an Wand und Decke, Tapezierarbeiten inklusive des Anstriches, alle Acrylfugen an Türen, Fliesensockeln, Fenster, Deckenanschlüsse usw. sowie sämtliche Lackierarbeiten an Stahlteilen.

Die o.g. Leistungen sind nicht enthalten, können jedoch gesondert beauftragt werden.

14. Dekra

14.1 Dekra

Die Firma Dekra Industrial GmbH Saarbrücken überwacht und dokumentiert die Erstellung des Vertragsgegenstands gemäß den

„Dekra Immobilienqualität Vertragsbedingungen“ baubegleitend.

Hierzu sind 4 Audits vorgesehen:

- Audit 1 nach Rohbau
- Audit 2 nach Rohinstallationen
- Audit 3 bei fortgeschrittenem Ausbau
- Audit 4 vor Abnahme

Sollte vom Auftraggeber ein zusätzliches Audit (zusätzlicher Ortstermin) gewünscht werden, betragen die Mehrkosten hierfür 750,00 € / Audit.

Im Pauschalpreis enthalten sind folgende Kosten:

- Bodenbewertung (beinhaltet Rammsondierungen sowie eine Gründungsempfehlung)
- Krangestellung (Kranausladung ca. 27 m) für den Zeitraum der Rohbauausführung
- Baustellentoilette über die Dauer der gesamten Leistungsphase
- Das Vorhalten eines Baustromverteiler (Anschlusslänge max. 30mtr.) inklusive Baustromzähler
- die Verbrauchskosten über den Baustromverteiler (ausgenommen Heizkosten) bis zum Einbau des Hausstromzählers
- Verbrauchskosten Bauwasser (Hydrant muss vom Bauherrn bereitgestellt werden)
- Arbeits- und Schutzgerüste
- Entsorgung von Bauschutt, welcher während der Leistungsphase anfällt
- Das Wohnhaus wird besenrein übergeben

Nicht im Pauschalpreis enthalten sind folgende Kosten:

[soweit in Angebot nicht gesondert ausgewiesen]

- Versicherungen (wie z.B. Feuer-Rohbauversicherung, Gebäudeversicherung, Bauleistungsversicherung, etc.)
- Gebühren für behördliche Genehmigungen/Abnahmen
- Bergbauauflagen (nur relevant im Saarland)
- Behördliche Auflagen (z.B. Druckproben der Schmutzwasserleitungen etc.)
- Brandschutzaufgaben (z.B. Grenzbebauung)
- Maßnahmenkatalog zur Gefahrenreduzierung gegen Naturgaseintritte in das Gebäude
- Vermessungskosten (Grobabsteckung, Feinabsteckung, Gebäudeeinmessung)
- Das Entfernen von Oberleitungen über dem Baufeld
- spezielle Baugrunduntersuchungen (Lastplattendruckversuch, Bodenanalyse etc.)
- Straßensperrungen, Beschilderungen, Bauzaun
- Heizkosten während der gesamten Leistungsphase
- Bauendreinigung inkl. Fensterreinigung
- In den Planskizzen dargestellte Badeinteilung, Möbel, Autos, farbliche Gestaltung der Fassade etc., dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Preis enthalten
- Außenanlagen/Außentrepfen/Stellplätze/Kiesstreifen/Vordächer etc.
- Herstellen der Zuwegung sowie notwendige Rodungs- und Abbrucharbeiten für die Krangestellung
- Tiefbauarbeiten, Hausanschlüsse
- Garagen und Carports sowie deren Fundamente und evtl. Schotterungen (Zufahrt) !
- Schutz des Sockelputzes mit Dichtschlemme gegen Erdfeuchte

Anmerkungen

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Änderungen der Bauvorschriften, DIN-Normen und Statik bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Risse in Bauteilen, die aufgrund natürlicher bauphysikalischer Eigenschaften entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und daher von der Gewährleistung ausgeschlossen.

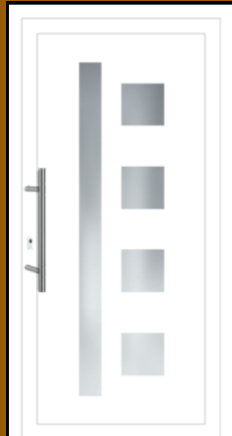
Sämtliche Preisangaben verstehen sich inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer.

MARKE „OBUK“

- Eingesetzte Füllung • Klarglas • 5-fach Verriegelung • Innen: Türgriff weiß
- Außen: 50 cm Edelstahlgriff auf schräger Konsole



Argo 2



Balar 2



Basic



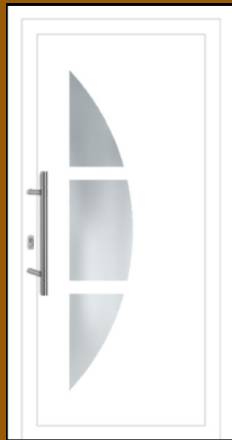
Comero 1



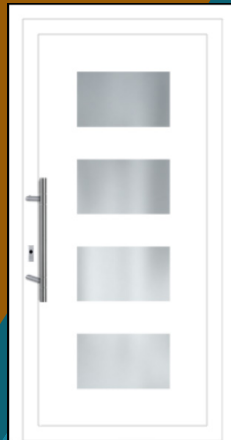
Faunus 2



Heldan 2



Juno 3



Laguna 2



Lenwe 2



Morias 2



Namo 2



Tiros 2



Trendy 2



Venus 2

ACRYL BADEWANNE 170/75

Form:	Körperformwanne - 1 Sitzler
Material:	Acryl
Farbe:	weiß
Länge:	1700 mm
Breite:	750 mm
Inhalt:	ca. 220 Liter



Hansgrohe Focus Einhebel-Wannenwischer Aufputz

Ausladung:	172 - 179 mm
Kartusche:	mit keramischen Dichtscheiben und Eco Sparfunktion
Oberfläche:	Chrom



Hansgrohe Crometta 100 Vario Porter Wannenset

(Brausehalter Porter S, Handbrause Vario)

Brauseschlauch:	1250 mm
Oberfläche:	Chrom
Durchmesser:	Handbrause 100 mm
Strahlen:	4-strahlig
Strahlarten:	Rain, Massage, Shampoostrahl, Normal



Mobiltesino LISE LS Waschtisch

Breite:	850 mm
Tiefe:	500 mm
Höhe:	450 mm
Farbe:	weiß



Hansgrohe Focus 100 Einhebel Waschtischarmatur

Ablaufgarnitur:	Zugstangen-Ablaufgarnitur
Oberfläche:	Chrom
Ausladung:	119 mm
Auslaufhöhe:	94 mm



Villeroy & Boch O.novo Wand-WC

Spülart:	Tiefspüler
Breite:	360 mm
Höhe:	350 mm
Tiefe:	560 mm
Farbe:	weiß



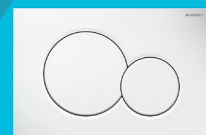
Villeroy & Boch O.novo WC-Sitz mit Absenkautomatik (mit QuickRelease und SoftClosing Funktion)



Geberit Betätigungsplatte Sigma 01

(2 Mengen-Spülung)

Farbe:	weiß
--------	------



Duschwanne Superflach 90

Material:	Acryl
Farbe:	weiß
Tiefe:	25 mm
Länge:	90 mm
Breite:	90 mm



Hansgrohe Brausethermostat Universal Aufputz

Oberfläche:	Chrom
Sicherheitssperre bei 40° C	
Ecostop-Taste begrenzt Wasserverbrauch auf 10l / min	



Hansgrohe Brauset Set Crometta 100 Vario

(Handbrause Vario 100, Brausestange Cromo 90 cm)

Brauseschlauch:	1600 mm
Oberfläche:	Chrom
Durchmesser:	Handbrause 100 mm Brausestange 22 mm
Strahlen:	4-strahlig
Strahlarten:	Rain, Massage, Shampoostrahl, Normal



Mobiltesino FLY FY 100

Breite: 400 mm
Tiefe: 370 mm
Höhe: 450 mm
Farbe: weiß



Hansgrohe Focus 70 Einhebel Waschtischarmatur

Ablaufgarnitur: Zugstangen-Ablaufgarnitur
Oberfläche: Chrom
Ausladung: 101 mm
Auslaufhöhe: 53 mm



Villeroy & Boch O.novo Wand-WC

Spülart: Tiefspüler
Breite: 360 mm
Höhe: 350 mm
Tiefe: 560 mm
Farbe: weiß

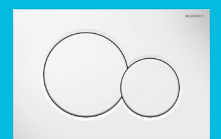


Villeroy & Boch O.novo WC-Sitz mit Absenkautomatik
(mit QuickRelease und SoftClosing Funktion)



Geberit Betätigungsplatte Sigma 01

(2 Mengen-Spülung)
Farbe: weiß



Die komplette Elektroinstallation wird nach VDE und DIN Vorschriften erstellt. Es werden rein weiße Schalter der Fa. Gira Standard 55 montiert. Alle Leitungen und Schalter im Wohnbereich sind unter Putz verlegt bzw. montiert. Natürlich kann auch bei individuellen Wünschen die Installation geändert oder erweitert werden (siehe Elektrozusatzleistungen).

Hier die Grundausstattung:

Wohnen/Essen:	2 Wechselschaltung auf 2 Brennstellen 1 Ausschaltung auf 1 Außenbrennstelle mit Teleskopkonsole 1 Außensteckdose auf Teleskopkonsole 8 Schukosteckdosen 1 Leerdose mit Verkabelung für EDV (bzw. Telefon) 1 Leerdose mit Verkabelung für TV
Kochen:	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 8 Schukosteckdosen 1 Herdanschlussdose 1 Schukosteckdose für Spülmaschine
Diele/Eingang:	1 Kreuzschaltung von drei Stellen auf eine Brennstelle 1 Schukosteckdose 1 Ausschaltung auf eine Außenbrennstelle 1 Klingelanlage mit Klingeltaster auf Wandkonsole mit Teleskopkonsole und 2-Klang-Gong
Geschoß/Treppe:	1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle
WC:	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 1 Schukosteckdose
Eltern:	1 Wechselschaltung auf eine Brennstelle 6 Schukosteckdosen 1 Leerdose mit Verkabelung für TV
Bad:	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 2 Schukosteckdose 1 Ausschaltung auf Spiegelschrankauslass
je Kinderzimmer:	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 4 Schukosteckdosen 1 Leerdose mit Verkabelung für TV
Gast/Büro:	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 4 Schukosteckdosen
Dachboden (wenn vorhanden):	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle mit Schiffsarmatur 1 Schukosteckdose (Aufputzmontage)
je Kellerraum (wenn vorhanden):	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 1 Schukosteckdose
Garage (wenn vorhanden):	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 2 Steckdosen 1 Tortaster an Tür (wenn elektr. Torantrieb)
Sonstiges:	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 1 Schukosteckdose 1 Zuleitung Außentemperaturfühler, erforderliche Zuleitung für Raumtemperaturregler incl. Leerdose (Lieferung und Anschluss Raumthermostate und Außenfühler durch Heizungsbauer) 1 erforderliche Zuleitung Heizung (Anschluss Heizung durch Heizungsbauer) 1 Potentialanschluss für Heizung (Anschluss durch Heizungsbauer) 1 Steckdose für Waschmaschine separat abgesichert 1 Steckdose für Trockner separat abgesichert

Nicht Bestandteil des Vertrages; bei Bestellung zusätzlicher Elektroleistungen werden folgende Einheitspreise mit den Mehrkosten separat abgerechnet:

Menge	ME	Bezeichnung	EP brutto
1	Stück	Steckdose	65,00 €
1	Stück	Steckdose separater Stromkreis	100,00 €
1	Stück	Steckdose geschaltet	80,00 €
1	Stück	Außensteckdose auf Teleskopkonsole	135,00 €
1	Stück	Ausschalter	65,00 €
1	Stück	Wechselschalter	65,00 €
1	Stück	Kreuzschalter	80,00 €
1	Stück	Kontrollschalter	80,00 €
1	Stück	Taster Torantrieb	80,00 €
1	Stück	Rollladenschalter mit Anschluss Rollläden	95,00 €
1	Stück	Rollladenleitung zu verlängern	60,00 €
1	Stück	Leerdose um Rollladenleitung zu verlängern	45,00 €
1	Stück	Nebenstelle für Rollladenzentralsteuerung	215,00 €
1	Stück	Zentrale für Rollladenzentralsteuerung	365,00 €
1	Stück	Herdanschlussdose einschl. sep. Absicherung	140,00 €
1	Stück	Leuchtenauslass	45,00 €
1	Stück	Leuchtenauslass auf Teleskopkonsole	110,00 €
1	Stück	EDV Leerdose mit CAT 7 Verkabelung	95,00 €
1	Stück	EDV Leerdose mit CAT 7 Duplex Verkabelung	140,00 €
1	Stück	TV Leerdose einschl. Verkabelung	80,00 €
1	Stück	TV Leerdose einschl. Doppelverkabelung	135,00 €
1	Stück	Zuleitung Garten	90,00 €
1	Stück	Zuleitung Garten (1 pol.) mit sep. Absicherung	200,00 €
1	Stück	Zuleitung Garten (3 pol.) mit sep. Absicherung	260,00 €
1	Stück	Zuleitung Zisterne mit sep. Absicherung	200,00 €
1	Stück	Zuleitung Garage mit sep. Absicherung	200,00 €
1	Stück	Zuleitung Pumpe mit sep. Absicherung	200,00 €
1	Stück	Zuleitung Whirlpool mit sep. Absicherung	260,00 €
1	Stück	CEE 16 A Steckdose mit sep. Absicherung	310,00 €
1	Stück	CEE 32 A Steckdose mit sep. Absicherung	450,00 €
1	Stück	Sprechanlage statt GONG mit 1 Audiofreisprech- einrichtung BUS Bticino	700,00 €
1	Stück	Sprechanlage statt GONG mit 2 Audiofreisprech- einrichtungen BUS Bticino	800,00 €

Die Preise verstehen sich inklusive 19% MwSt.

Stand: März 2022 / individuelle Preisanpassung vorbehalten

Liebe Kunden,

mit diesem Wegweiser möchten wir Ihnen die verschiedenen Abläufe ab Vertragsunterzeichnung bis zur Fertigstellung Ihres Traumlaux näher erläutern, so dass Sie sich bereits im Vorfeld auf die Umsetzung Ihres Lebensraumes vorbereiten können.

In den folgenden Abschnitten gilt unser Bauwerkvertrag als Grundlage.

1. Nach Vertragsunterzeichnung / Abgabe des Bauantrages

Unser Planungsbüro wird die für den Bauantrag benötigten Unterlagen für Sie ausarbeiten und Ihnen die Planunterlagen zukommen lassen.

Nach Erhalt der Bauantragsunterlagen bitten wir Sie diese vollständig zu unterschreiben und an die für Sie zuständige Genehmigungsbehörde weiterzuleiten.

2. Nach Abgabe des Bauantrages

Nach der Bauantragsabgabe entsteht eine Wartezeit, die wir mit Ihnen sinnvoll nutzen möchten. Folgende Planungen und Entscheidungen sollten in dieser Phase umgesetzt werden:

- Setzen Sie sich mit Ihrem Küchenbauer in Verbindung und steigen Sie in Ihre Küchenplanung ein.
- Vereinbaren Sie mit unserem Santärteam einen Termin zur Badgestaltung, um die grobe Badplanung inklusive Einrichtungsgestände zu besprechen, auszuwählen und einzuplanen.
- Erstellen Sie sich Ihr individuelles Beleuchtungskonzept (Deckenlampen).
- Vereinbaren Sie mit unserem Tiefbauteam einen Termin zur Abstimmung der notwendigen Erd-, bzw. Hausanschlussarbeiten.
- Kontaktieren Sie Ihre Versorger (Strom – Wasser – Kanal – Telekom usw.), um in die Antragsphase einzusteigen. Sehr wichtig ist hier der Baustromantrag (diesen werden wir mit Ihnen gemeinsam auf den Weg bringen).

3. Nach Erhalt der Baugenehmigung

Nach Erhalt Ihrer Baugenehmigung informieren Sie uns bitte, damit wir die nächsten Schritte einleiten können. Dies bedeutet, dass unser Planungsteam die Werkplanung vorbereiten kann und unser Rohbauteam den Baubeginn einplant.

Unser Bauleitungsteam wird daraufhin den ersten Bemusterungstermin mit Ihnen vereinbaren.

4. Rohbaubemusterung

Diese Bemusterung findet in unseren Ausstellungsräumen in Losheim – Hausbach statt.

Wichtig ist, dass Sie zu diesem Termin Ihre genehmigten Bauantragsunterlagen (Baugenehmigung/ Freistellungsbescheinigung), die Planunterlagen des Küchen- und Badplaners, sowie Antragsformulare der Versorger mitbringen.

Folgende Festlegungen werden an diesem Termin getroffen:

- Festlegung der erforderlichen Tiefbauarbeiten und der ausführenden Firmen.
- Ausführungsplanung mit der Bauantragsplanung vergleichen und evtl. Details ausarbeiten, sowie Bauschein bzw. Auflagen der Behörden einarbeiten.
- Festlegung und Auswahl der Dacheindeckung.
- Auswahl der Fensterfarbe, Haustürmodell, Innenfensterbänke und Festlegung der Öffnungsrichtungen der Fenster sowie Innentüren.
- Einarbeitung Ihres Beleuchtungskonzeptes, sowie Position der Elektrohauptverteilung.
- Einarbeitung der Küchen- und Badplanung, sowie Positionierung der Fußbodenheizungsverteiler.
- Festlegung der Fassadengestaltung.

Für diese Bemusterung ist ein Zeitfenster von 3 bis 4 Stunden vorgesehen.

Unmittelbar nach der Bemusterung werden die Planunterlagen angepasst und an alle am Bau mitwirkenden Gewerke und Unternehmen versandt.

Eventuelle Änderungswünsche nach diesem Termin können Zusatzkosten verursachen.

5. Elektroplanung

Durch unser Elekrounternehmen wird auf Basis der Werkplanung die Elektroplanung gemäß Ausstattungsliste eingearbeitet und Ihnen zur Überprüfung, Ergänzung und Freigabe zugesandt. Die Freigabe sollte mit Rohbaubeginn vorliegen.

6. Örtliche Begehungen

Während der Ausführungszeit sind insgesamt 3 Baustellentermine mit der DEKRA und unserer Bauleitung vorgesehen. Hier werden die Ausführungen kontrolliert und weitere Abläufe besprochen.

Das 4. DEKRA Audit findet im Zuge der Vorbegehung, siehe Punkt 9 statt.

Sollte DEKRA nicht Vertragsbestandteil sein, werden diese Termine individuell mit der Bauleitung abgestimmt.

Für diese Termine sind ein Zeitfenster von 1 bis 2 Stunden pro Termin vorgesehen.

Selbstverständlich wird Ihr Bauvorhaben auch außerhalb der o.g. Termine regelmäßig von unserer Bauleitung betreut.

7. Innenbemusterung

Diese Bemusterung findet in unseren Ausstellungsräumen in Losheim – Hausbach statt.

An diesem Termin wird die Innenausstattung, zum Beispiel Fliesen und Innentüren besprochen und festgelegt.

Für diese Bemusterung ist ein Zeitfenster von 2 bis 3 Stunden vorgesehen.

8. Vorbegehung und Vorbereitung auf die Abnahme

Dieser Termin findet ca. 2 Wochen vor der Abnahme statt. Hier werden der aktuelle Baufortschritt begutachtet sowie die Restarbeiten besprochen, um eine reibungslose Fertigstellung und Ihren Einzug zu gewährleisten.

Der Termin wird im Zuge des 4. Audits von der DEKRA begleitet. Sollte DEKRA nicht Vertragsbestandteil sein, wird der Termin mit der Bauleitung durchgeführt.

Für diesen Termin ist ein Zeitfenster von 2 bis 3 Stunden vorgesehen.

9. Abnahme

An diesem Termin findet die offizielle, vertragliche Abnahme statt und Ihr Traumlaux wird an Sie übergeben. Hierzu wird ein Abnahmeprotokoll erstellt. Außerdem erhalten Sie alle Schlüssel, sowie weiteres Zubehör wie zum Beispiel die Funkfernbedienung der Garage.

Für diesen Termin ist ein Zeitfenster von 1 bis 2 Stunden vorgesehen.

Anmerkung

Für sämtliche Termine sind 20 Stunden vorgesehen. Sollten Sie zusätzliche Termine wünschen, werden diese mit 100,-€/Std. gesondert in Rechnung gestellt.

Aus logistischen Gründen können die vorgenannten Termine nur zu den üblichen Geschäftszeiten durchgeführt werden. Wir bitten hierfür um Ihr Verständnis.