

Bauleistungsaufstellung (Stichpunktartig) für ein gemauertes Massivhaus.

Es werden bei Schwabenmassivhaus ausschließlich Markenprodukte verbaut.

Schwabenmassivhaus - Dorfstraße 22 - 86470 Thannhausen-Burg - Tel.: 08281-7909922

Leistungen vor dem Hausbau

- 1) Leistungen während der Angebotsphase
- 2) Leistungen der Planung
- 3) Leistungen vor dem Hausbau

Leistungen des Hausbaus

- 4) Erdarbeiten ohne Keller
- 5) Bodenplatte (ohne Keller)
- 6) Erdarbeiten mit Keller
- 7) Kellerbodenplatte
- 8) Kelleraußen- und Innenwände
- 9) Kellerfenster
- 10) Kelleraußen- und Innenputz
- 11) Kellerestrich
- 12) Kellertreppe
- 13) Kellertüren
- 14) Elektroinstallation im Keller
- 15) Heizungsinstallation im Keller
- 16) Außenwände und Innenwände
- 17) Geschoßdecken
- 18) Pfettendachstuhl
- 19) Dacheindeckung
- 20) Spenglerarbeiten
- 21) Putzarbeiten innen
- 22) Putzarbeiten außen
- 23) Treppe
- 24) Fenster und Fenstertüren

25) Innen- und Außenfensterbänke

26) Haustür

27) Innentüren

28) Estrich

29) Dachdämmung

30) Fliesenarbeiten

31) Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung

32) Sanitäreinrichtungsgegenstände

33) Küche und Hauswirtschaftsraum (Heizungsbauer)

34) Elektroinstallation

35) Eingangsbereich

Sonderzubehör vom Haus

36) Kamin

37) Bodeneinschubtreppe

38) Bad-Heizkörper mit Handtuchhalter-Funktion

39) Außenwasserhahn

40) Fußbodenheizung

41) Rollläden

42) Sprossenfenster

43) Dachüberstand giebelseitig ca. 50 cm

44) Dachüberstand giebelseitig ca. 75 cm

45) Dachfenster

Sonderzubehör vom Keller

46) Kamin in den Keller

47) Kelleraußentreppe

Allgemeine Leistungen (wichtig)



Bauleistungsaufstellung

1) Leistungen während der Angebotsphase sind wie folgt enthalten

- Einholung des Bebauungsplan (schriftlich/ zeichnerisch), bzw. die Genehmigungsfähigkeit Ihres Plans, wenn diese sich nach der Nachbarbebauung richtet
- Skizzierung der Grundrisse nach Ihren Wünschen, örtlichen Gegebenheiten und den baulichen Vorschriften
- Allgemeine Bemusterung des Hauses zum Beispiel Sonderausstattung, Fenster, Haustüre, Treppen etc. (Vorab Kostensicherheit)
- Finanzierungsvermittlung bzw. Angebotserstellung von seriösen Baufinanzierern
- Vorab Vermittlung einer kostengünstigen Baugrunduntersuchung bei schwierigem Untergrund
- Grobe Kostenermittlung bei überschüssigem Erdaushub oder Lagerschwierigkeiten des Aushubs auf dem Grundstück (Vorab Kostensicherheit)
- Baustellen- bzw. Hausbesichtigungen sind möglich

2) Leistungen der Planung sind wie folgt enthalten

- Die komplette Eingabeplanung wird innerhalb 4 Wochen erstellt
- Baugrundgutachten von Ihrem Grundstück
- Kostenlose Anpassung der Grundrisse nach der Angebotsphase
- Kostenlose Einholung des amtlichen Katasteramtsauszug mit dem Nachbarschaftsverzeichnis
- Die Einholung der Kabelpläne (Strom, Wasser, Telekom, Gas, Kabelfernsehen usw.) ist dabei
- Die Entwässerungsplanung ist enthalten
- Der Energiepass nach EnEV wird nach der Festlegung der Grundrisse ausgearbeitet
- Alle erforderlichen Planungsmappen für die Eingabeplanung sind enthalten
- Die komplette Statik mit Bewehrungsplänen ist enthalten.
- Gespräche mit Grundstücksnachbarn, wenn dies wegen der Hausplanung / Hausbau erforderlich ist
- Überprüfung der Revisionsschachttiefe (Schmutz- und Regenwasserschächte) mit Aufnahme in den Höhenplan
- Falls für den Höhenplan oder zur Abnahme des Schnurgerüsts ein Vermessungsbüro vom Bauamt/Landratsamt gefordert wird, trägt die Kosten dafür der Auftraggeber/Bauherr

3) Leistungen vor dem Hausbau sind wie folgt enthalten

- Bemusterung des Hauses
- Grundrissanpassungen durch die Bauherren, wie z. Bsp. durch die Möblierung, Badplanung etc.
- Erstellung der Werkpläne und Ausfertigungen im Maßstab 1:100 oder 1:50 für die Bauherren
- Organisation für die Einrichtung des Baustroms und Kostenübernahme der Verbrauchskosten.
Die Verbrauchskosten werden bei einem Haus ohne Keller von bis zu 250,- EUR und bei einem Haus mit Keller von bis zu 300,- EUR übernommen.

Leistungen des Hausbaus sind wie folgt enthalten

4) Erdarbeiten ohne Keller

- Der Mutterboden wird sorgfältig abgetragen und seitlich mit Rücksprache der Bauherren gelagert
- Erstellung des Schnurgerüstes ist enthalten. Falls zur Schnurgerüstabnahme ein Vermessungsbüro vom Bauamt/Landratsamt gefordert wird, trägt die Kosten dafür der Auftraggeber.
- Das Gründungspolster ist 80cm tief und hat einen Überstand von 50cm aus frostsicherem Material
- Bei einem Mehrbedarf des Gründungspolster fallen die echten, reinen Kubikmeter vom eingebauten Material (Waagscheine) an
- Einbau der Entwässerungsleitungen aus PVC mit Durchmesser 100mm unterhalb der Bodenplatte mit Weiterführung ca. 50cm über die Hauskante
- Betreuung der Kanalabnahme unter dem Haus, wenn dies durch Behörden erforderlich ist

5) Bodenplatte (ohne Keller)

- Die Bodenplatte wird nach Statik aus Stahlbeton mit Stahlbewehrung und Erdungsband erstellt
- Die Bodenplatte erhält umlaufend eine Perimeterdämmung
- Bei einem Haus ohne Keller wird vor dem Betonieren eine **Plattendruckversuch** erstellt (falls möglich), um die Tragfähigkeit des Bodens zu überprüfen
- Optional gegen Mehrpreis erhalten Sie eine umlaufende Frostschräge und Streifenfundamente unter der Bodenplatte

6) Erdarbeiten mit Keller

- Der Mutterboden wird sorgfältig abgetragen und seitlich gelagert
- Der Kelleraushub erfolgt mit einem Böschungswinkel von 60° und wird seitlich gelagert unter Berücksichtigung des wiederanfüllens des Kellers
- Erstellung des Schnurgerüstes ist enthalten. Falls zur Schnurgerüstabnahme ein Vermessungsbüro vom Bauamt/Landratsamt gefordert wird, trägt die Kosten dafür der Auftraggeber.
- Einbau der Entwässerungsleitungen aus PVC mit Durchmesser 100mm unterhalb der Bodenplatte mit Weiterführung ca. 50cm über die Hausaußenkante
- Die Abwasserleitungen aus dem Erdgeschoss werden über Fallrohre bis unterhalb der Keller-Bodenplatte geführt
- Ist die Entwässerung unterhalb der Bodenplatte nicht möglich, so werden die Leitungen durch die Kelleraußenwand geführt
- Betreuung der Kanalabnahme unter dem Haus, wenn dies durch Behörden erforderlich ist
- Erforderliche Absicherungen der Baugrube sind enthalten
- Erforderliche Regenwasserabsicherungen von Baugruben und Bodenböschungen sind enthalten

7) Kellerbodenplatte

- Unterhalb der Bodenplatte wird eine ca. 10 cm starke kapillarbrechende Leerkieschicht eingebracht, falls dies erforderlich ist
- Die Bodenplatte wird nach Statik aus Stahlbeton mit Stahlbewehrung und Erdungsband erstellt
- Die Bodenplatte erhält eine umlaufende, doppelte Anschlussbewehrung mit Fugenblech, bzw. Fugenband (Dichtigkeit) für die Betonumfassungswand

8) Kelleraußen- und Innenwände

- Die Kelleraußenwände werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton in der Stärke von ca. 25cm erstellt
- Zur Info: Die Wandstärke von ca.25cm ist zugelassen für wasserundurchlässige Kellerwände (WU)
- Die Umfassungswände erfüllen die WU-Kriterien, außer drückendes Wasser (bauen im Grundwasser)
- Die Kelleraußenwand wird mit einer 12cm starken Perimeterdämmung von außen komplett gedämmt.
- Allgemeine Verwendung von guter Kellerschalung für eine saubere Kelleransicht
- Einbau von Durchführungen in der Umfassungswand (Trockner, Mehrspartenfutterrohr etc.) sind enthalten
- Die kompletten Innenwände werden mit dem gleichen Baustoff wie im Erd- bzw. Dachgeschoss hergestellt
- Die Geschosdecke wird als Filigrandecke mit Aufbeton ausgeführt.
- Der Einbau des Mehrspartenfutterrohrs (Mediendurchführung z.Bsp. Wasser, Gas, Strom, Telekom) ist enthalten. Lieferung durch Auftraggeber.
- Die lichte Fertighöhe des Kellers beträgt 2,3m

9) Kellerfenster (Hersteller MEA oder vergleichbar)

- In die Kellerbetonaußenwand wird für die Fenster ein gedämmter Glasfaserbetonrahmen (saubere Fensterleibungen) eingebaut
- Durch den Einbau des Glasfaserbetonrahmens ist eine einfache Befestigung von Beton- und Glasfaserbetonlichtschächten möglich
- Die Kellerfenster sind aus weißen Mehrkammer-Kunststoff-Profilen für den passenden Einbau in den Glasfaserbetonrahmen
- Die Fenster erhalten eine Dreifachverglasung und werden mit Dreh-Kipp-Beschlag verbaut

10) Kelleraußen- und Innenputz

- Im Keller sind die Innenwände (Porenbetonwände oder Ziegelwände) mit einem mineralischen Kalk-Gips-Putz mit ca. 15 mm Stärke streichfertig gerieben
- Im Festpreis sind alle erforderlichen Putzprofile, sowie Gewebespachtelungen enthalten
- Im Festpreis sind umlaufend 40cm Sockelputz mit Gewebespachtelung und Abdichtung enthalten (kein Aufpreis)
- Bei Hanglagen, wo der Keller aus dem Erdreich ragt, ist der Mehraufwand für Gewebespachtelung und Putz mit Abdichtung enthalten (kein Aufpreis)
- Das Einputzen und Abdichten des Sockelputzes an den Kellerfenstern ist enthalten (kein Aufpreis oder Eigenleistung)
- Die Geschosdecken im Keller werden als Filigrandecke mit Aufbeton nach Statik ausgeführt.
- Die Unterseite und Fugen der Filigrandecken sind gespachtelt und geschliffen

11) Kellerestrich

- Die Feuchtigkeitssperre (Abdichtungsbahn Katja) im Erdgeschoss entfällt und wird im Keller eingebaut
- Dieser ist als schwimmender ca. 50mm starker Zement-Estrich mit Randstreifen ausgeführt.
- Der Aufbau der Wärmedämmung erfolgt im ganzen Keller mit einer PE-Folie und ca. 60mm Wärmedämmung

12) Kellertreppe

- Ausführung der Treppe in den Keller, ist wie vom Erdgeschoß zum Dachgeschoß

13) Kellertüren

- Die Kellertüren sind wie die Türen vom Erdgeschoss und Dachgeschoss ausgeführt

14) Elektroinstallation im Keller

- Allgemein wird die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe individuell ohne Aufpreis im Rohbau festgelegt
- Die verbauten Schalter und Steckdosen sind vom Hersteller Busch-Jäger in den Farben der Abdeckungen in weiss bzw. cremeweiß enthalten
- Jeder Kellerraum einschließlich Vorraum erhält einen Deckenauslass, sowie eine Steckdose und einen Schalter
- Die Installation in den Kellerinnenwänden erfolgen unter Putz; Bei Kellerbetonaußenwand aber als Aufputzinstallation
- Der Sicherungskasten wird im Keller Aufputz oder Unterputz eingebaut

15) Heizungsinstallation im Keller

- Die Installationen (Gastherme, Warmwasserspeicher, Waschmaschinenanschluss etc.) des Hauswirtschaftsraumes im EG erfolgen komplett im Keller
- Die Position der Installationen (Warmwasserspeicher) sind frei wählbar, wenn dies technisch möglich ist

16) Außenwände und Innenwände

- Die Außenwände werden in der Standardausführung mit Ziegel oder Porenbeton in der Wandstärke 36,5cm mit Wärmeleitfähigkeit 0,09 erstellt.
- Die Innenwände im Erd- und Obergeschoss werden ebenfalls mit Porenbeton oder Ziegel ausgeführt.
- Der Kniestock / Drempe im Dachgeschoss ist komplett gemauert (kein Trockenbau bzw. Gipsverkleidung)
- Der Kniestock / Drempe im Dachgeschoss ist bei unseren Standardgrundrissen mit ca. 100cm Höhe vom Fertigfußboden enthalten

17) Geschoßdecken

- Die Geschossdecken werden als Filigrandecke mit Aufbeton nach Statik ausgeführt. Info: Eine Filigrandecke ist ein Betonfertigteile vom Betonwerk. Bei zwei Vollgeschossen wird das Obergeschoss auch mit Filigrandecke aus Beton erstellt. Dies ist z.B. bei Stadt- und Walmdachhäuser der Fall.
- Die Unterseite und Fugen der Filigrandecken sind gespachtelt und geschliffen (tapezierfähig / streichfähig)
- Die thermische Hülle (Dachschrägen) bei 1,5 Geschossen mit Satteldach wird in Trockenbauweise mit Rigips verkleidet.
- Die Gipsplatten sind 15mm stark auf einer Unterkonstruktion aus Holz, bzw. bei erhöhter Belastung aus Stahlprofilen
- In Feuchträumen werden diese nach der Fertigstellung noch komplett gegen Feuchtigkeit imprägniert
- Der Dachschrägenübergang erhält ein eingespachteltes und verschliffenes Fugenband
- Bei entstehenden Kanten werden Eckprofile eingespachtelt und verschliffen
- Die Gipskartonplatten sind gespachtelt und geschliffen (tapezierfertig/ streichfertig)

18) Pfettendachstuhl (keine Studiobinder)

- Die Pfetten sind aus getrocknetem Brettschichtholz
- Die Sparren sind aus Konstruktionsholz getrocknet (8cmx18cm) mit Sparrenabstand von ca. 62cm
- Die Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt, angeschrägt und 2x lasiert mit Sikkens- Farbe
- An der Traufseite ist die Fußpfette nach außen gesetzt und mit 2x lasierten, eingefrästen und schichtverleimten Stellbrettern versehen
- Der Dachüberstand (sichtbar) besteht aus gehobelten Nut- und Federbretter, diese werden 2x lasiert mit Sikkens- Farbe
- Die Dachüberstände betragen im Traufbereich ca. 50 cm und im Giebelbereich ca. 30 cm
- Auf die Sparren kommt eine raue, trockene, imprägnierte (vorsorglich gegen Schädlingsbefall), 18mm starke Dachverschalung
- Auf die Dachverschalung kommt eine diffusionsoffene Unterspannbahn (Zweite Dachhaut) zur Flugschneesicherung, bzw. windgetriebener Regen
- Die Trag- und Konterlattung wird aus trockenen und imprägnierten (vorsorglich gegen Schädlingsbefall) Dachlatten erstellt
- Auf der Giebelseite wird ein Ortgangrahmen aus vollem Konstruktionsholz geschnitten (6cm x11cm) und zur Versteifung der Sichtschalung angebracht

19) Dacheindeckung (www.erlus.de)

- Die Dacheindeckung erfolgt mit Erlus Tondachziegeln engobiert der Serie Forma, Großfalzziegel XXL und Reformpfanne XXL
- Folgende Farben der Dacheindeckung stehen ohne Aufpreis zur Verfügung: Rot, Anthrazit und Kupferbraun
- Die Ortgangziegel werden auf die Unterkonstruktion verschraubt (größerer Sturmwiderstand)
- Der First wird belüftet in mörtelfreier Verlegung ausgeführt
- Das Dachzubehör, wie z. Bsp. Dachentlüfter, Abgasrohrdurchführung von der Gastherme etc. ist enthalten

20) Spenglerarbeiten

- Die Dachrinnen, Fallrohre und Formstücke sind witterungsbeständig in Titanzink (durchgehendes Material) ausgeführt.
- Der Ortgangrahmen am Giebel wird mit Blech aus Titanzink, alternativ weißes oder in Standardfarben pulverbeschichtetes Aluminiumblech verkleidet.
- Die Ausführung der Kehlbleche erfolgt mit Blech aus Titanzink, alternativ weißes oder in Standardfarben pulverbeschichtetes Aluminiumblech
- Der Übergang vom Dach zur Dachrinne wird mit einem Einlaufblech aus Titanzink erstellt

21) Putzarbeiten innen

- Im Festpreis sind alle erforderlichen Putzprofile sowie Gewebespachtelungen enthalten
- Die Anschlüsse zwischen Putz und Fenstern werden ausgeführt mit Anschlussprofilen inklusive Dichtlippe (Abo-Leiste)
- Der Kniestock erhält ein spezielles 45° Putzprofil zur Putzverstärkung am Übergang zum Rigips
- Die Innenwände werden mit einem mineralischen Kalk-Gips-Putz mit ca. 15 mm Stärke streichfertig gerieben/gefilzt
- Die Nasszellen werden mit Kalk-Zement-Putz verputzt, auch dort wo gefliest wird

22) Putzarbeiten außen

- Im Festpreis sind alle erforderlichen Außenputzprofile sowie Gewebereinbau (z.Bsp. Sockel und Rollladenbereich) enthalten
- An der Wetterseite (Westseite) des Giebels wird eine komplette Gewebespachtelung angebracht.
- Die Anschlüsse zwischen Putz und Fenstern werden regensicher ausgeführt mit Anschlussprofilen inklusive Dichtlippe (Abo-Leiste)
- Die Außenwand bekommt einen mineralischen Grundputz mit ca. 18 mm Stärke
- Der Grundputz erhält anschließend einen geriebenen Edelputz mit einer Körnung von 2-3mm
- Der Sockelputz ist gerieben/gefilzt und gegen Erdfeuchte überstreichbar abgedichtet
- Der einmalige Außenanstrich mit Silikonharzfarbe erfolgt in Weiss oder in leicht abgetönter Farbe (Hellbezugswert zwischen 75 und 100%)
- Die Westseite (Wetterseite) wird zweimal gestrichen.

23) Treppe (www.ammann-treppen.de)

- Die Treppe von Ammann ist als Wangentreppe mit schallentkoppelten und einglegten Treppenstufen enthalten.
- Die Treppe von Ammann ist alternativ als Bolzentreppe erhältlich.
- Die Massivholzstufen aus Buche sind lamellenverleimt und mehrfachversiegelt
- Das Geländer besteht aus lamellenverleimten, mehrfachversiegeltem Massivholz aus Buche
- Die Geländerfüllung besteht aus glatten, gedrexelten Holzstäben
- Über die Bauzeit erhält die Treppe einen Stufenschutz auf Tritflächen und Kanten

24) Fenster und Fenstertüren (Hersteller Bräuer oder gleichwertig)

- Kunststofffenster PVC vom Markenhersteller Bräuer oder gleichwertig
- Dreifachverglasung mit U-Wert des Glases von 0,6 oder besser.
- Pilzkopfzapfenverriegelung mit Schwenkkralle gegen Aushebelung
- Oberfläche außen / innen PVC weiß
- Die Fenster und Fenstertüren werden mit einem Dreh-Kipp-Beschlag und einer umlaufenden Anschlagdichtung ausgestattet
- Zweiflügelige Fenster- und Fenstertüren sowie Terrassentüren erhalten ein Element mit Dreh-Kipp-Beschlag und ein zu öffnendes Element
- Die Fenster- und Fenstertüren werden in RAL-Montage eingebaut
- Bei zwei Fenstern (z. Bsp. Bad oder Gäste-WC) ist ein Ornamentglas enthalten
- Unsere Standardhäuser bzw. Planungen enthalten immer ein Treppenhausfenster (kein Dachfenster)
- Bei diesen und anderen absturzgefährdeten Fenstern wird eine Sicherheitsverglasung (keine Schnittgefahr) eingebaut

25) Innen und Außenfensterbänke

- Die Innenfensterbänke bestehen aus Lignodur oder Werzalit mit verschiedenen Optiken z. Bsp. Marmorierung
- Der Überstand der Fensterbank kann auch individuell angepasst werden
- Die Fensterbänke im Bad und Gäste-WC können wahlweise gefliest werden
- Einbau von Fensterblechen aus witterungsbeständigen, eloxierten bzw. pulverbeschichteten Aluminiumfensterbänken mit Endkappen aus Alu

26) Haustür (Hersteller GEALAN oder gleichwertig)

- Die Haustür ist aus weißen Mehrkammer-Kunststoff-Profilen mit Stahlverstärkung und einstellbaren Bändern
- Die Haustüre erhält bis zu sechs glasteilende Sprossen mit Ornamentverglasung
- Die Haustüre besitzt eine Mehrfachverriegelung und wird mit einem Profilzylinder und drei Schlüsseln ausgestattet
- Die originalen Zylinder werden ausgebaut und Bauzylinder für die Bauphase bis zur Abnahme eingebaut
- Den Haustürgriff liefern wir in beschichteter Ausführung in der Farbe weiß
- Die Haustür wird ebenfalls wie die Fenster mit RAL-Montage eingebaut

27) Innentüren (www.astra-tueren.de)

- Die Innentüren sind Röhrenspankerntüren mit Rundkante
- Die Drückergarnituren sind aus Alu eloxiert oder in Edelstahl in der Ausführung als Rosettengarnitur

28) Estrich

- Ist als schwimmender, ca. 50mm starker Zement-Estrich mit Randstreifen ausgeführt.
- Der Estrich im ganzen Haus erfolgt Estrichbündig (ohne Absätze)
- Der Aufbau im Erdgeschoss erfolgt mit Feuchtigkeitssperre, PE-Folie und Wärmedämmung entsprechend der Berechnung vom Energiepass
- Der Aufbau im Ober- bzw. Dachgeschoss erfolgt mit PE-Folie und Wärmedämmung entsprechend der Berechnungen vom Energiepass

29) Dachdämmung der thermischen Hülle bei 1,5 Geschossen und Satteldach

- Die Decken und Dachschrägen im Dachgeschoss (außer Dachspitz) erhalten zwischen den Sparren und Kehlbalken eine mineralische Wärmedämmung
- Die Dämmung erfolgt als Zwischensparrendämmung mit der Stärke 18cm und Wärmeleitgruppe 035
- Die Dämmung wird ca. 10cm über die Mittelpfetten zum Dachspitz geführt
- Unter den Decken und Dachschrägen wird eine Dampfsperre (PE-Folie) angebracht
- Die Folie wird umlaufend mit z.Bsp. Primur dauerelastisch mit dem Mauerwerk verklebt bzw. abgedichtet (ist für die Luftdichtigkeit des Hauses ausschlaggebend)

30) Fliesenarbeiten

- Das Bad wird zum Materialpreis von 25€/m² umlaufend halbhoch gefliest und die übrige ungeflieste Wand wird streichfertig verputzt.
- Das Gäste- WC wird umlaufend halbhoch zum Materialpreis von 25€/m² gefliest und die übrige ungeflieste Wand wird streichfertig verputzt.
- Jede Außenkante wird mit einer PVC- Schiene mit Eck- oder Rundkante eingefliest
- Es können auch Fliesen von Ihnen selbst besorgt werden. Dann erfolgt eine Gutschrift von 25€ pro Quadratmeter
- In den Spritzwasserbereichen wird eine Flüssigdichtung als zusätzlicher Feuchtigkeitsschutz aufgebracht
- Zusätzliche Fliesenarbeiten kann unser Fliesenleger kostengünstig im Zuge von unseren Leistungen ausführen

31) Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung (Standard)

- Das Haus wird mit einer Gas-Brennwerttherme eines namhaften Herstellers mit Warmwasserspeicher ausgestattet
- Das Haus wird zusätzlich mit einer Solaranlage zur Brauchwassererwärmung ausgestattet.
- Zur Info: Das Haus kann gegen Aufpreis auch mit anderen Heiztechniken ausgestattet werden z.B. Wärmepumpe, Pelletheizung usw.
- Die Regelung der Heizanlage erfolgt über eine elektronische Steuerung mit Außentemperaturfühler
- Die Luft-/Abgasführung der raumluftunabhängigen Brennwertgeräte erfolgt als konzentrische Luft-/Abgasführung über Dach (nicht aus der Wand)
- Jeder ausgebaute Wohnraum des Hauses (außer HWR) wird mit fertig lackierten Flachheizkörpern ausgestattet
- Die Rohrleitungen für die Heizkörper sind in hochwertigen Kupferrohren wärmegeklämmt verlegt
- Die Rohrleitungen für das Trinkwasser sind in hochwertigen, diffusionsdichten Verbundrohren aus Kunststoff (Geberit) wärmegeklämmt verlegt
- Zudem sind die Halterungen für den Wasserzähler mit Absperrhähnen, sowie die Wasserfilter und Druckminderer enthalten
- Die Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr, sind geklämmt und über Dach entlüftet
- Die Position der Installationen sind frei wählbar, wenn dies technisch möglich, bzw. sinnvoll ist
- Alle warmwasserführenden Leitungen werden geklämmt
- Die ausführliche Einweisung und die Unterlagen der Heizungsanlage sind enthalten
- Es erfolgt keine Installationsabkofferung am Bodenbereich
- Es erfolgt eine Dichtigkeitsüberprüfung der Anlagen mit Abnahmeprotokoll

32) Sanitäreinrichtungsgegenstände vom Markenhersteller

Badezimmer und Gäste-WC

- Die Sanitärkeramik ist in den Farben weiss enthalten
- Die WC's sind wandhängend (Hersteller Laufen oder gleichwertig) mit Sitz und Deckel und Unterputzspülkasten (Geberit oder gleichwertig)
- Die Badewanne ist aus Acryl in Weiß mit Styroporträger(ca. 170 cm x 75 cm) eingefliest enthalten (Hersteller IDEAL Standard oder gleichwertig)
- Optional: Die Badewanne ist aus Stahlblech, emailliert und auf Styroporträger(ca. 170 cm x 75 cm) eingefliest enthalten (Kaldewei oder gleichwertig)
- Die Armatur ist als verchromter Aufputz Einhebel- Wannenfüll- und Brausebatterie mit Duschkopf enthalten (Hersteller IDEAL Stanard oder gleichwertig)
- Die Duschwanne ist aus Acryl mit Styroporträger, (ca. 90 cm x 90 cm) eingefliest enthalten (Hersteller IDEAL Standard oder gleichwertig)
- Optional: Duschwanne ist aus Stahlblech, emailliert auf Styroporträger, (ca. 80 cm x 80 cm) eingefliest enthalten (Kaldewei oder gleichwertig)
- Die Armatur ist als verchromte Aufputz Einhebel-Brausebatterie mit Brausegarnitur und Wandstange enthalten (Hersteller IDEAL Standard oder gleichwertig)
- Der Kristallporzellanwaschtisch (Hersteller Laufen oder gleichwertig) ist ca. 60 cm breit mit verchromter Einhebelmischbatterie und Eckventilen
- Der Kristallporzellanwaschtisch (Hersteller Laufen oder gleichwertig) im WC ist ca. 45 cm breit mit verchromter Einhebelmischbatterie und Eckventilen
- Die Position der Installationen sind frei wählbar, wenn dies technisch möglich, bzw. sinnvoll sind
- Die Silikonfugen an den Einbauteilen (Waschbecken, WC etc.) kann nach Rücksprache gegen Mehrpreis erstellt werden
- Die Installationsabmauerungen sind bei uns gemauert (kein Trockenbau)
- Entwässerungsleitungen in den Wohnräumen werden vermieden, bzw. in den Nebenräumen werden diese im EG und DG verkoffert

33) Küche und Hauswirtschaftsraum (Heizungsbauer)

- Es werden in der Küche Anschlüsse für Abwasser, Warm- und Kaltwasserversorgung mit verchromten Eckventilen erstellt
- Ein Anschluss für die Spülmaschine wird in der Küche installiert.
- Der Waschmaschinenanschluss mit Siphon ist im Hauswirtschaftsraum, Bad, Küche oder Abstellraum enthalten
- Die Position der Installationen sind frei wählbar, wenn dies technisch möglich bzw. sinnvoll sind

34) Elektroinstallation

- Allgemein wird die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe individuell ohne Aufpreis im Rohbau festgelegt und Unterputz erstellt
- Die verbauten Schalter und Steckdosen sind vom Hersteller Busch-Jäger in den Farben der Abdeckungen in weiss bzw. cremeweiß enthalten
- Zudem ist ein Telefonanschluß, sowie Telefonleerdosen in den Schlaf-/Kinderzimmern incl. Kabel enthalten
- Zusätzlich ist ein Antennenanschluß, sowie Antennenleerdosen in den Schlaf-/Kinderzimmern incl. Kabel enthalten
- Jedes Haus enthält zudem eine Klingelanlage aus Lätwerk und Taster
- Der Sicherungskasten ist zweiteilig und wird Unterputz eingebaut.

Sonderzubehör vom Haus auf Angebot, weiteres Sonderzubehör kann individuell angeboten werden.

35) Kamin

- Der raumluftunabhängige, einzügige Kamin ist für feste Brennstoffe mit einem Schamottröhr \varnothing 18 cm und einem Anschluss \varnothing 18cm ausgeführt
- Der Schornstein oberhalb des Daches ist mit Titanzinkblech oder weißem, pulverbeschichtetem Alublech, hinterlüftet verkleidet
- Der Schornsteinkopf ist mit säurebeständigem Edelstahlblech verkleidet
- Die Entwässerung des Kamins erfolgt über einen Eimer.
- Die Reinigung des Kamins erfolgt über eine Kaminputztüre im Dachspitz
- Unter der Kaminputztüre ist ein Titanzinkblech zur leichteren Reinigung enthalten
- Die Entnahme des Rußes erfolgt über eine Kaminputztüre im EG. Zugang in der Diele über eine Putztüre hinter einer Elektrokastenblende in weiß
- Das Kaminbefestigungsmaterial mit Montage an den Dachstuhl ist enthalten

36) Bodeneinschubtreppe

- Die Bodeneinschubtreppe ist dreiteilig und besitzt einen wärmegeprägten Sandwichdeckel
- Der Sandwichdeckel ist raumseitig weiß beschichtet, mit Lukendeckeldichtung und Schnappriegelverschluss ausgeführt

37) Bad-Heizkörper mit Handtuchhalter-Funktion

- Der Bad-Heizkörper ist im waagerechten Querrohrdesign in weiß gestaltet und die Abmessungen/ Lage werden in der Rohbauphase festgelegt

38) Außenwasserhahn (Hersteller Kemper oder gleichwertig)

- Frostsicherer Außenwasserhahn, muss nicht abgesperrt werden und kann auch im Winter betrieben werden

39) Fußbodenheizung

- Die Fußbodenheizung wird aus diffusionsdichten Kunststoffrohren eingebaut
- Die Heizungsrohre werden über Randzonenverlegung (außen wärmer, innen kälter) oder Schneckenverlegung (gleichmäßige Temperatur des Bodens) eingebaut
- Jeder einzelne Raum wird mit einer Raumregelung/Raumthermostat (Wunschtemperatur einstellbar) von Busch Jäger ausgestattet
- Die Zementestrichstärke erhöht sich um ca. 2cm und wird faserbewehrt (höhere Festigkeit für die thermischen Beanspruchungen)
- Die tatsächlich anfallenden Räume mit Fußbodenheizung können während der Angebotsphase ermittelt werden (Kostensicherheit)
- Die Variante der Fußbodenheizung für nur einen Raum ist regelbar und erfolgt über den Heizkörperrücklauf mit Temperaturbegrenzung

40) Rollläden

- Es werden Rollladenkästen mit Revisionsöffnung nach innen oder außen eingebaut.
- Der Panzer besteht aus lichtechtem PVC-Kunststoff in verschiedenen Standardfarben nach Ihrer Wahl
- Der Gurtwickler wird in die Mauer integriert
- Die Anordnung der Gurtwickler kann frei gewählt werden, wenn dies technisch möglich ist
- Die Rollladenführungsschienen sind mit Bürsten (Laufruhe und Schalldämpfung bei Wind) ausgeführt

41) Sprossenfenster

- Die Fenster erhalten innenliegende (leichte Reinigung, da die Scheibe ganz bleibt) 18mm oder 26mm Aluminium-Sprossen in der Fensterfarbe

42) Dachüberstand giebelseitig ca. 50 cm

- Der Dachüberstand wird an allen Giebelseiten von ca. 30 cm auf jeweils ca. 50 cm verlängert.
- Der Dachüberstand erhält auf jeder Giebelseite sichtbare Pfettenköpfe und einen Flugsparren
- Der Traufüberstand verlängert sich je nach Dachneigung und Dachziegeln um ca. 10cm

43) Dachüberstand giebelseitig ca. 75 cm

- Der Dachüberstand wird an allen Giebelseiten von ca. 30 cm auf jeweils ca. 75 cm verlängert.
- Der Dachüberstand erhält auf jeder Giebelseite sichtbare Pfettenköpfe und einen Flugsparren, sowie zusätzlich einen Ortgangsparren
- Der Traufüberstand verlängert sich je nach Dachneigung und Dachziegeln um ca. 20cm

44) Dachfenster

- Dachfenster vom Hersteller Velux aus weißem Kunststoff mit Dämmrahmen
- Das Dachfenster kann zum Reinigen der Außenseite durchgeschwenkt werden
- Die Verkleidung des Dachfensters im Innenbereich erfolgt mit einem weißen Innenfutter oder zementären Bauplatten
- Die endgültige Anordnung des Dachflächenfensters kann frei gewählt werden, wenn dies sinnvoll und technisch möglich ist

Sonderzubehör vom Keller

45) Kamin in den Keller

- Der Kamin verlängert sich in den Keller mit einem zusätzlichen Anschluss \varnothing 18cm
- Die Entnahme der Asche erfolgt über eine Kaminputztüre im Kellergeschoss
- Die Entwässerung des Kamins erfolgt über den Kanalanschluss, falls ein Anschluss erlaubt ist. Ansonsten Entwässerung über Eimer.
- Der Kamin wird mit Streckmetall verputzt (keine Gipsverkleidung)

46) Kelleraußentreppe

- Die Kelleraußentreppe, sowie das thermisch getrennte Podest und die Umfassungswand wird aus Stahlbeton hergestellt
- Es wird ein Gulli mit Rückschlagventil vor der Kellertüre eingebaut
- Die entstehende offene Kellerumfassungswand erhält eine zusätzliche Dämmung, die mit Gewebe verputzt wird
- Es wird eine zusätzliche Kelleraußentür eingebaut
- Es wird ein großes Fenster im Bereich des Treppenabgangs eingebaut
- Die Entwässerung des Gullis wird bis ca. 50 cm vor die Hausaußenkante geführt oder kann an die Grundleitung angeschlossen werden
- Die Lage der Kelleraußentreppe wird dem Kundenwunsch angepasst, sofern dies technisch möglich ist
- Die Kellertreppe wird in Fertigbetonausführung (glatte Oberfläche, Maßhaltigkeit für eventuellen Fliesenbelag) erstellt

Allgemeine Leistungen sind wie folgt enthalten

- Ausschließlich örtliche Handwerker
- Vermittlung von uns bekannten, kostengünstigen und örtlichen Handwerkern (z.Bsp. Fliesenleger) für Eigenleistungen
- Kleinere Eigenleistungen (z. Bsp. streichen vom Dachstuhl, Außenanstrich etc.) kann kurzfristig jederzeit ausgeführt werden (Kostensenkung)
- Sie bekommen auch einen Bauschlüssel und können somit jederzeit Ihr Haus betreten (wir haben nichts zu verbergen)
- Zudem können Sie auch während der Bauphase mit Eigenleistungen (z. Bsp. streichen) beginnen
- Das Mauerwerk wird bei uns immer Stein auf Stein errichtet (keine Fertigteile mit problematischen Stößen und Verbindungen)
- Auf die saubere Verarbeitung des Mauerwerks auf unseren Baustellen wird großer Wert gelegt
- Die Rechnungsstellung erfolgt Bauabschnittsweise (erbrachte Leistung, dann erfolgt die Rechnungsstellung über die erbrachte Leistung)
- Zusatzleistungen, wenn diese anfallen, können auch direkt mit den Handwerkern abgerechnet werden
- Ausfüllhilfe durch uns beim Fragebogen der Bauberufsgenossenschaft
- Die Baustelleneinrichtung (Toilette usw.) mit allen erforderlichen Geräten ist enthalten
- Keine Mehrkosten wegen Windlasten, Schnee- und Erdbebenzonen etc.
- Abgabe einer Festpreisgarantie für vertragliche Leistungen
- 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Vertragsstrafe
- Überprüfung von staatlichen Fördermitteln (z.Bsp. Heiztechnik)
- 5-jährige-Baugewährleistungsversicherung von der VHV
- Bauleistungsversicherung ist enthalten
- Bauherrenhaftpflichtversicherung ist enthalten
- Bauplanung und Bauleitung aus einer Hand
- Baubegleitung und Abnahme durch den TÜV
- Luftdichtigkeitsüberprüfung (Blower-Doortest) ist bei uns enthalten und wird durch den TÜV bei der Abnahme überprüft
- Über die Bauzeit erhält die Treppe einen Stufenschutz auf Trittflächen und Kanten, der vom Auftraggeber in Eigenleistung entfernt wird
- Es werden in jedem Haus 2-3 Leerrohre mit Durchmesser 50-60mm eingebaut, somit ist eine Verbindung vom HWR oder Keller zum Dachspitz vorhanden

**Allgemeine Leistungen die nicht in der Standardausführung enthalten sind,
können aber bei Bedarf auf Angebot von uns übernommen werden**

- Malerarbeiten innen mit Acrylfugen zwischen Rigipsdecken und Wänden
- Fußbodenbeläge sind nicht enthalten, außer im Bad und Gäste-WC
- Außenanlagen (z.B. Terrassen, Garagenzufahrt usw.)
- Erstellung der Versorgungsanschlüsse (z.B. Telefon, Strom, Wasser) von der Straße ins Haus
- Abwasser- und Regenwasseranschluss vom Regenwasserfallrohr bis zum Schacht
- Zusätzliche Kosten für Gasanschluss bis zur Gastherme, sowie Kosten für Gastank oder Erdgasanschluss
- Drainagen, Frostschürzen, Stützwände, Rückstauklappen etc.
- Französische Balkone und Absturzsicherungen an Fenstern und sonstigen gefährdeten Stellen.
- Kann das Aushubmaterial nicht auf dem Grundstück gelagert werden, so sind die Kosten für Abfuhr, Lagerung, Rückfuhr und Entsorgung nicht enthalten
- Anfüllen des Kellers und eventuell erforderliche Lichtschächte
- Herstellung von ausreichend tragfähigen Anfahrtswegen zum Bauobjekt und Kranplatz
- Beseitigung von Baum- oder Gebäudebestand auf dem Grundstück
- Einrichtungsgebühr von Bauwasser und Baustrom sind vom Auftraggeber zu entrichten
- Genehmigungsgebühren für Baugenehmigung, eventuell anfallende Kosten für archäologische Untersuchungen, Altlasten usw.
- Eine evtl. erforderliche Hebeanlage für das Abwasser
- Eine evtl. erforderliche Rückstauklappe
- Bodenbelag und Dämmung im Dachspitz ist nicht enthalten
- Eine Duschatrennung für die Dusche ist nicht enthalten.
- Sockelanstrich
- Komplettes Eingangspodest
- Falls für den Höhenplan oder zur Abnahme des Schnurgerüsts ein Vermessungsbüro vom Bauamt/Landratsamt gefordert wird, trägt die Kosten dafür der Auftraggeber/Bauherr