

# Dein Traumlaux

## Massiv aus Expertenhand. Seit 50 Jahren.

Unsere Leistungen gehen auf Wunsch selbstverständlich über diese Baubeschreibung hinaus. Du möchtest andere Steine? Ein bestimmtes Heizungssystem? Einen anderen Energiestandard?

Frag uns. Wir bauen. Was Du willst.

### Inhalt:

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



Baubeschreibung  
nach GEG 2024

## 1. Architekten- und Ingenieurleistungen

### 1.1 Architektenleistungen

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

### 1.2 Ingenieurleistungen

Erstellung der statischen Berechnung, Wärmeschutznachweis (zur Vorlage bei der Unteren Bauaufsicht), 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, Verfüllarbeiten und Kranplatz in Eigenleistung, nicht im Vertrag enthalten

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

Gerne erstellt Ihnen unsere Partnerfirma, Laux Tiefbau GmbH, ein detailliertes Angebot für diese Arbeiten. Die Herstellung eines Kranplatzes (Größe und Lage nach Vorgabe, mit ca. 25 cm Schotterunterbau auf tragfähigen Boden) erfolgt bauseits mit den Erdarbeiten.

### 2.2 Hausanschlüsse in Eigenleistung, nicht im Vertrag enthalten

Die Herstellung der Hausanschlüsse für Abwasser und Regenwasser (inkl. erforderlichen Rückstaumaßnahmen), sowie Strom, Wasser, Telekom, etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten und sind Voraussetzung um einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten. Gerne erstellt Ihnen unsere Partnerfirma Laux Tiefbau GmbH ein detailliertes Angebot für diese Arbeiten. Eine bauseitig gestellte Mehrpartenhauseinführung (ggf. vom Versorger zur Verfügung gestellt) wird von uns in der Bodenplatte eingebaut, Wand einfürungen müssen separat betrachtet werden.

## 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 Regentenwässerung erfolgt bauseits. Gerne erstellt Ihnen unsere Partnerfirma, Laux Tiefbau GmbH, ein detailliertes Angebot für diese Arbeiten. Eventuelle Maßnahmen gegen Rückstau, Wasserrückhaltung, Drainage, Auflagen der Kommune oder durch Versicherungen sind nicht berücksichtigt.

### 3.2 Fundamente mit nichttragender Bodenplatte

Die Fundamente werden nach statischen Erfordernissen als Streifenfundamente der außen- und tragenden Innenwände erstellt, wobei eine zulässige Bodenpressung für Fundamentgründung von 200 KN/m<sup>2</sup> vorhanden sein muss.

Die Fundamenttiefe ab Unterkante Bodenplatte beträgt 60cm. Mehrgründungen, z.B. durch weniger tragfähigen Boden, starke Hanglage oder unzureichende Frostabsicherung 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.

Die nichttragende Bodenplatte auf den Fundamenten wird in Beton nach statischen Erfordernissen in einer Stärke von 15 cm hergestellt. Die Bodenplatte wird bis auf den Mauerwerksbereich mit Bitumenschweißbahn abgeschweißt. Unter der Bodenplatte wird eine Schotterschicht in einer Stärke von ca. 15 cm eingebaut. Ein Fundamenteerde aus verzinktem Bandstahl und ein Erdungsanschluss werden eingebaut. Eine tragende Bodenplatte ist im Angebot nicht enthalten. Sollte diese gefordert sein, wird der Mehrpreis kalkuliert und berechnet.

### 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 ( $d = 10\text{cm}$ ).

Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird das Mauerwerk horizontal mit einer 1-lagigen waagerechten Bitumen Mauersperrbahn 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 Kunststofffenster (innen und außen weiß) mit Dreifachverglasung (Dreh-Kippflügel), zusätzlich erhalten sie einen PVC-Fertiglichtschacht mit einer Gitterrostabdeckung (Oberkante Lichtschacht entspricht Oberkante Kellerdecke).

### 3.5. KG-Decke und KG-Treppe bei den Häusern Casa, City, Downhill und Twist

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

Treppe von KG in EG als Stahlbetontreppe laut Plan und Statik. Als Geländer wird ein gemauertes Brüstungselement 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 ( $d = 10\text{cm}$ ). Alle erdberührenden Flächen werden gegen Feuchtigkeit und nicht drückendes Wasser abgedichtet.

### 4.2 Decke und EG-Treppe bei den Häusern Casa, City, Downhill und Twist

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 Thermodachsysteem (Satteldach):

Es werden selbsttragende, wärmegedämmte 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 Unterschalung 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-/Drehkippbeschlag 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 Ug=0,6 W/m<sup>2</sup>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 V1 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 Aufsatztank 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<sup>2</sup> 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 500 mm 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 200-S, Modellauswahl nach Berechnung (\*falls es zu Lieferschwierigkeiten kommt, wird ein gleichwertiges Produkt angeboten und eingebaut). 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.

### 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 Sanitärinstallation (siehe Anlage)

WC (wenn vorhanden)

- 1 x Waschtisch V&B Subway 2.0 (Breite 47 cm / Tiefe 37 cm) weiß, 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 Waschtisch V&B Subway 2.0 (Breite 60 cm / Tiefe 47 cm) weiß, 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 Brauseset 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 uns 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-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 Geländeniveau erhält das Außenmauerwerk ein Wärmedämmverbundsystem nach Wärmeschutzberechnung.

Weiterhin wird ein gefilzter Sockelputz hergestellt (ohne Endanstrich).

Aufbau: Kalksandstein-Planelemente, Polystyrolisolierplatten (verklebt), Spachtelung mit Netzwolle 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 Ausgleichsdämmung.

#### 10.3 Ober-/Dachgeschoss

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

#### 10.4 Dachausbau

Bei Thermodachsystem (Satteldach, ausgenommen Dachspeicher):

Es werden Gipskartonplatten (Stärke 12,5mm) mittels Schnellbauschrauben auf die vorhanden 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, WC's 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 verfliest. Hierzu gehören ebenso alle erforderlichen Abdichtungsmaßnahmen und techn. erforderlichen Abmauerungen bzw. Verkleidungen.

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

Bei teilgefliesten Badwänden wird die nicht geflieste Fläche mit 30,00 €/m<sup>2</sup> vergütet.

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

#### 11.3 Stahlbetontreppen (nur bei den Häusern Casa, City, Downhill und Twist)

Die KG Treppe und EG Treppe erhalten 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 einen Kantenschutz in Edelstahl (abgerundet)

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

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, Flur, Technik, HAR

EG: Wohnen/Essen, Kochen, Flur, Büro/Gast, Abstellraum, HWR

DG: Eltern, Kind 1, Kind 2, Büro, Flur, 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 Röhrenspannausführung einschließlich Edelstahltürdrücker nach Mustervorlage.

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

### 12.3 Treppe

Vollholztreppe Typ „VIVA“ (außer bei den Häusern Casa, City, Downhill und Twist)

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 Wendelungen 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 Bohrlöscher sind durch Abdeckrossetten 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)

- Alle Versicherungen (wie z.B. Feuer-Rohbauversicherung, Gebäudeversicherung, Elementarschäden, Bauleistungsversicherung, etc.) (wichtig!)
- Prüfstatik falls behördlich gefordert
- Spezielle Regenwasserrückhalteplanung inkl. des dafür erforderlichen Kf-Wertes
- 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, chemische Bodenanalyse etc.)
- Straßensperrungen, Beschilderungen, Bauzaun
- Heizkosten während der gesamten Leistungsphase
- Bauendreinigung inkl. Fensterreinigung
- In den Planskizzen dargestellten Badeinteilung, Möbel, Autos, farbliche Gestaltung der Fassade etc., dienen lediglich der Illustration und sind nicht im Preis enthalten
- Außenanlagen/Außentreppen/Stellplätze/Kiesstreifen/Vordächer etc.
- Herstellen der Zuwegung sowie notwendige Rodungs- und Abbrucharbeiten für die Krangestellung
- Tiefbauarbeiten, Regenentwässerung, Kranplatz, 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



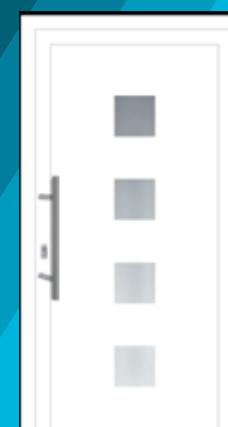
Helden 2



Juno 3



Laguna 2



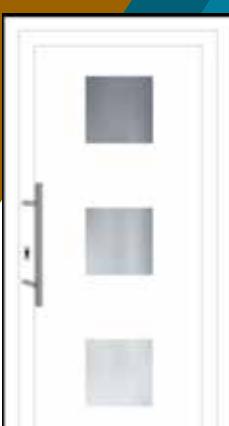
Lenwe 2



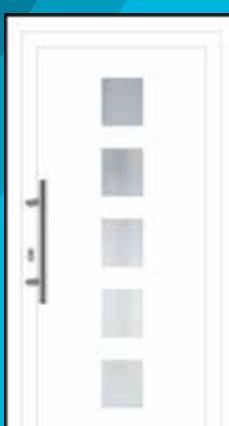
Morias 2



Namo 2



Tiros 2



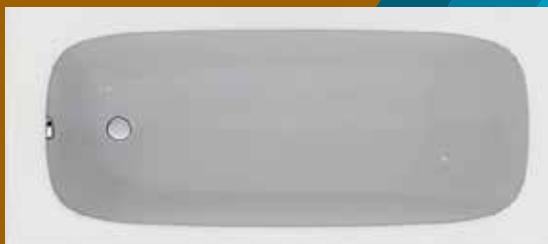
Trendy 2



Venus 2

**ACRYL-BADEWANNE 170/75**

Form: Körperwandwanne - 1 Sitzer  
Material: Acryl  
Farbe: weiß alpin  
Länge: 1700 mm  
Breite: 750 mm  
Inhalt: ca. 230 Liter



**Hansgrohe Focus Einhebel-Wannenmischer, Aufputz**

Ausladung: 180 mm  
Kartusche: mit keramischen Dichtscheiben  
Oberfläche: Chrom



**Hansgrohe Crometta 100 Vario Porter Wannenset**

(brausehalter Porter S, Handbrause Vario)

Brauseschlauch: 1250 mm  
Oberfläche: Chrom  
Brausekopfgröße: 100 mm  
Strahlarten: Rain, IntenseRain



**Villeroy & Boch Subway 2.0**

Waschtisch Breite: 600 mm  
Waschtisch Tiefe: 470 mm  
Farbe Waschtisch: weiß



**Hansgrohe Focus 100 Einhebel-Waschtischarmatur**

Ablaufgarnitur: Zugstangen-Ablaufgarnitur  
Oberfläche: Chrom  
Ausladung: 119 mm  
Auslaufhöhe: 94 mm  
Kartusche: EcoSmart 5l/min bei 3 Bar



Alle Abbildungen dienen zu Illustration und können Abweichungen enthalten.

**Villeroy & Boch O.novo Wand-WC**

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



**Villeroy & Boch O.novo WC-Sitz**

Farbe: weiß  
Funktionen: QuickRelease und SoftClosing

**Geberit Sigma01 Betätigungsplatte**

(2-Mengen-Spülung)

Farbe: weiß glänzend



**Acryl-Duschwanne Superflach**

Material: Acryl  
Farbe: weiß alpin  
Tiefe: 25 mm  
Breite: 900 mm  
Länge: 900 mm



**Hansgrohe Brausethermostat Ecostat 1001CL**

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



**Hansgrohe Brauseset Crometta 100 Vario**

(Handbrause Vario 100, Brausestange Croma 90 cm)  
Brauseschlauch: 1600 mm  
Brausekopfgröße: 100 mm  
Oberfläche: weiss/Chrom  
Strahlart: Rain, IntenseRain  
Gesamtlänge: Brausestange 959 mm



Alle Abbildungen dienen zu Illustration und können Abweichungen enthalten.

**Villeroy & Boch Subway 2.0**

Waschtisch Breite: 470 mm  
Waschtisch Tiefe: 370 mm  
Farbe Waschtisch: weiß



**Hansgrohe Focus 70 Einhebel-Waschtischarmatur**

Ablaufgarnitur: Zugstangen-Ablaufgarnitur  
Oberfläche: Chrom  
Ausladung: 101 mm  
Auslaufhöhe: 53 mm  
Kartusche: EcoSmart 5l/min bei 3 Bar



**Villeroy & Boch O.novo Wand-WC**

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



**Villeroy & Boch O.novo WC-Sitz**

Farbe: weiß  
Funktionen: QuickRelease und SoftClosing



**Geberit Sigma 01 Betätigungsplatte**

(2 Mengen-Spülung)  
Farbe: weiß glänzend



Alle Abbildungen dienen zu Illustration und können Abweichungen enthalten.

Die komplette Elektroinstallation wird nach VDE-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 Grundausrüstung:

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/Ankleide/Abstell/HWR:	1 Ausschaltung auf eine Brennstelle 1 Schukosteckdose
Eltern:	1 Wechselschaltung auf eine Brennstelle 6 Schukosteckdosen
Bad:	1 Leerdose mit Verkabelung für TV 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
je Kellerraum (wenn vorhanden):	1 Schukosteckdose (Aufputzmontage) 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 inkl. Verkabelung, Montage und Anschluß 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 Rolladenleitung zu verlängern	60,00 €
1	Stück Leerdose um Rolladenleitung zu verlängern	45,00 €
1	Stück Nebenstelle für Rolladenzentralsteuerung	215,00 €
1	Stück Zentrale für Rolladenzentralsteuerung	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 Audiofrequenzeinrichtung BUS Bticino	700,00 €
1	Stück Sprechanlage statt GONG mit 2 Audiofrequenzeinrichtungen BUS Bticino	800,00 €

Die Preise verstehen sich inklusive 19% MwSt.

(individuelle Preisangepasung vorbehalten)

Lieber Kunde,

mit diesem Wegweiser möchten wir Dir die verschiedenen Abläufe ab Vertragsunterzeichnung bis zur Fertigstellung Deines Traumlaux näher erläutern, so dass Du Dich bereits im Vorfeld auf die Umsetzung Deines Lebenstraumes vorbereiten kannst.

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 Dich ausarbeiten und Dir die Planunterlagen zukommen lassen. Nach Erhalt der Bauantragsunterlagen bitten wir Dich diese vollständig zu unterschreiben und an die für Dich zuständige Genehmigungsbehörde weiterzuleiten.

## 2. Nach Abgabe des Bauantrages

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

- Setze Dich mit Deinem Küchenbauer in Verbindung und steige in Deine Küchenplanung ein.
- Erstelle Dir Dein individuelles Beleuchtungskonzept (Deckenlampen).
- Vereinbare mit unserem Tiefbauteam einen Termin zur Abstimmung der notwendigen Erd-, bzw. Hausanschlussarbeiten.
- Kontaktiere Deinen Versorger (Strom – Wasser – Kanal – Telekom usw.), um in die Antragsphase einzusteigen. Sehr wichtig ist hier der Baustromantrag (diesen werden wir mit Dir gemeinsam auf den Weg bringen).

## 3. Nach Erhalt der Baugenehmigung

Nach Erhalt Deiner Baugenehmigung informiere 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 Dir vereinbaren.

## 4. Rohbaubemusterung

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

Wichtig ist, dass Du zu diesem Termin Deine genehmigten Bauantragsunterlagen (Baugenehmigung/ Freistellungsbescheinigung), die Planunterlagen des Küchenplaners, sowie Antragsformulare der Versorger mitbringst.

Folgende Festlegungen werden an diesem Termin getroffen:

- Festlegung der erforderlichen Tiefbauarbeiten und der ausführenden Firmen.
- Ausführungsplanung mit der Bauantragsplanung abgleichen und eventuell 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 Deines Beleuchtungskonzeptes, sowie Position der Elektrohauptverteilung.
- Einarbeitung der Küchenplanung, 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 Elektrounternehmen wird auf Basis der Werkplanung die Elektroplanung gemäß Ausstattungsliste eingearbeitet und Dir 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 Dein 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 Deinen 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 Dein Traumlaux wird an Dich übergeben. Hierzu wird ein Abnahmeprotokoll erstellt. Außerdem erhältst Du 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. Solltest Du 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 Dein Verständnis.