



Neugierig? WEITERE INFOS: ▶



## Verantwortung | Planung.

**B**ei uns sind Sie in sicheren Händen. Nichts ist wichtiger bei einem Hausbau als einem sicheren und kompetenten Bauträger vertrauen zu können. Sie haben stets den persönlichen Kontakt zu unserem Bauleiter. Wir pflegen jahrelange Beziehungen zu unseren fachmännischen Handwerksbetrieben.

Eine enge Zusammenarbeit basiert auf Vertrauen und Zuverlässigkeit.

Ihr **B&S Massivbau** Team

---

B&S Massivbau GmbH

Moltkestraße 13 | 25335 Elmshorn

Phone +49 (0) 41 21 - 799 85 - 70 | Fax +49 (0) 41 21 - 799 85 - 71

info@bs-massivbau.com | www.bs-massivbau.com

---



**Massivbau** | Individuell.

*Mein Traum vom Haus*



## Bau | Leistung.

### Unsere Bau- und Leistungsbeschreibung

#### Die Planung

Ihr Haus wird nach dem KfW-Effizienzstandard von 70 und nach den DIN-Vorschriften in solider Qualität erstellt. Nichts ist so wertbeständig wie die Bauweise Stein auf Stein – sie gewährleistet eine hohe Schalldämmung sowie eine außerordentliche Stabilität. Zudem wird das Haus mit Markenfabrikaten und modernster Haustechnik ausgestattet. Sie wissen von Anfang an, was Ihr Haus kostet, denn die von uns genannten Preise sind Festpreise. Die Zahlungen erfolgen gemäß unserer Firmenphilosophie – ehrlich und fair – nach Baufortschritt. Sie zahlen immer nur das, was auch auf Ihrem Grundstück steht.

Vereinbaren Sie nach Durchsicht unserer Unterlagen einen verbindlichen Termin mit einem unserer Bauberater. Dieser wird Ihnen alle Fragen zur Leistungsbeschreibung sowie zu den Baunebenkosten (siehe Punkt 27) ausführlich beantworten. Weiterhin werden wir mit Ihnen über die persönliche Planung Ihres Hauses sprechen. Hierzu gehört die Anpassung der Lage des Hauses an Ihr vorhandenes Grundstück sowie eventuell erforderliche oder gewünschte Grundrissänderungen, welche bei unseren Planungsvorschlägen unter Einhaltung der vorgegebenen Hausaußenmaße und der Raumanzahl natürlich kostenfrei sind. Zusätzlich werden wir Sie auf technische Details hinweisen, die aus den Planungsvorschlägen nicht immer ersichtlich sind.

Weiterhin würden wir Ihnen gerne ein von uns gebautes Haus zeigen, welches Ihren persönlichen Grundrissvorstellungen am nächsten kommt – wir zeigen ständig fertiggestellte oder im Bau befindliche Häuser unserer Bauherren, die ihre Häuser gerne für eine persönliche Besichtigung nach Terminvereinbarung zur Verfügung stellen.

Die Festpreise unserer Häuser entnehmen Sie bitte der Preisliste. Für Ihre eigenen Grundrissideen (andere Außenmaße, andere Dachformen etc.) sowie für Zusatzausstattungen unterbreiten wir ebenfalls gern ein Festpreisangebot. Sollte Ihnen kein Planungsvorschlag zusagen, so sprechen Sie uns bitte an. In unserem Hause befinden sich zahlreiche Grundrisse von Häusern, die wir in den vergangenen Jahren erstellt haben. Sicherlich ist auch für Sie ein passendes Haus dabei. Wenn Sie bereits eine Hausidee haben, stellen Sie uns diese bitte zur Verfügung. Auch hierfür unterbreiten wir Ihnen gern ein Angebot mit Festpreis.

#### 1 | Das Grundstück

Vor Baubeginn bzw. während der Beratungs- und Angebotsphase wird Ihr Grundstück von Ihrem später zuständigen Bauleiter besichtigt. Hierbei werden die Ver- und Entsorgungsbedingungen sowie die Lage des Grundstücks (Zufahrtsmöglichkeiten, evtl. vorhandene Bebauung etc.) geprüft. Für die in diesem Zusammenhang evtl. erforderlichen Zusatzleistungen (z. B. Schmutz-, Regen- und Trinkwasseranschlüsse, Rodungs- und Abrissarbeiten u. Ä.) unterbreiten wir, wenn möglich, selbstverständlich ein Festpreisangebot!

Bei Erfordernis wird vor Baubeginn durch einen von uns beauftragten Geologen eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Diese Untersuchung beinhaltet zwei Kleinbohrungen bis zu einer Tiefe von ca. 6,0 m, eine kurze gutachterliche Stellungnahme mit Angaben über Sohlspannungsauslastungen und Setzungsprognosen sowie eine Gründungsempfehlung. Darüber hinaus notwendige Leistungen, die aufgrund der Untersuchung zwingend erforderlich werden (z. B. tiefere Bohrungen, Abnahmen, erweiterte Gutachten etc.) oder sich durch unvorhergesehene Hindernisse ergeben, sind in unserem

## Der Bauantrag



Leistungsumfang nicht enthalten und werden gesondert berechnet.

#### 2 | Der Bauantrag

Die Bauantragszeichnungen werden gemäß den gemeinsam erarbeiteten Planungsskizzen im Maßstab 1:100 mit allen zur Bauausführung erforderlichen Details angefertigt. Weiterhin werden folgende Unterlagen erstellt: Bauantrags-/Bauanzeigeformular, Baubeschreibung, Wohn- und Nutzflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raumes, der Grund- und Geschossflächen, der Abstandsflächen und der Geschossigkeit sowie ein Entwässerungs- und Feuerungsantrag. Der komplette Bauantrag bzw. die Bauanzeige wird den Bauherren zur Prüfung und Unterschrift vorgelegt und danach durch die Bauherren bei den zuständigen Ämtern eingereicht (gemäß ENV in ihrer gültigen Fassung).

Die statischen Berechnungen mit dem Energie- und Wärmebedarfsausweis werden erstellt und im Namen der Bauherren bei Erfordernis der Baubehörde zugeteilt. Unsere Statiken für Einfamilienhäuser unterliegen nicht der Prüfungspflicht. Damit entfallen die dafür erforderlichen Kosten, außer wenn die Bauämter diese fordern.

Eventuelle Bauvoranfragen werden für die Bauherren ausgearbeitet und beim zuständigen Bauamt eingereicht. Behördliche Genehmigungs- und Abnahmegebühren tragen die Bauherren. Das Gleiche gilt für die Kosten der Hausanschlüsse sowie für sonstige notwendige Abnahmen (z. B. TÜV, EVU, Stadtwerke etc.)



#### 3 | Die Bauleitung

Die Bauleitung erfolgt gemäß der LBO.

Um einen zügigen Baubeginn zu gewährleisten ist es erforderlich, den Bau Ihres Hauses sorgfältig vorzubereiten. Hierzu führt unser fachkundiger Bauleiter nach Einreichung der Bauantragsunterlagen mit Ihnen das Bemusterungsgespräch. Dieses findet in unserem Hause statt. Bei diesem Termin wird Ihr Haus von „Kopf bis Fuß“ ausgestattet und der gesamte Bauablauf durchgeplant. Von diesem Tage an steht Ihnen unser Bauleiter für alle Fragen um Ihr Haus beratend zur Seite – er koordiniert und überwacht ständig die zu erbringenden Leistungen bis zur Hausübergabe.

Auch innerhalb der 5-jährigen Gewährleistungszeit ist der Bauleiter unseres Unternehmens Ihr Ansprechpartner.

#### 4 | Die Baustelleneinrichtung

Vor der Absteckung des Hauses müssen alle vorhandenen Grenzsteine oder Abmarkungen von Ihnen freigelegt und bis zum Baubeginn nachgewiesen werden. Nicht vorhandene Grenzsteine sind umgehend von einem durch die Bauherren beauftragten Vermessungsbüro zu setzen. Bei schwierigen Grenzverhältnissen, kleinen Grundstücken sowie eventuellen behördlichen Auflagen erfolgt die Einmessung durch das Katasteramt oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf Kosten der Bauherren.

Das zu erstellende Gebäude wird von uns mit modernsten Laser-Nivelliergeräten eingemessen. Der Baukörper wird durch Setzen von Winkelböcken oder Schnurgerüsten markiert.



## Die Gründung

Gemeinsam mit den Bauherren wird die Sockelhöhe vor Ort festgelegt. Sie kann jedoch von der zuständigen Baubehörde vorgeschrieben werden.

Weiterhin werden ein Baustellen-WC und die notwendigen Gerüste bereitgestellt. Bis zur Fertigstellung des Hauses wird der anfallende Bauschutt regelmäßig beseitigt.

Die erforderlichen Anträge für Baustrom und -wasser werden durch uns gestellt. Die Kosten für Baustromverteiler, Wasser-, Strom- und Gas- oder Heizölverbrauch bis zur Übergabe des Hauses sind von den Bauherren zu tragen.

### 5 | Die Erdarbeiten

Bei Häusern ohne Kellergeschoss wird der Oberboden im Bereich des Baukörpers bis 30,0 cm tief abgeschoben und seitlich gelagert. Das eventuell erforderliche lagenweise verdichtete Kiesbett unter der Fundamentplatte wird den Bauherren gesondert nach Aufwand berechnet, da die Kosten hierfür von den jeweiligen Grundstücksverhältnissen abhängen und nicht pauschal ermittelt werden können.

Vorausgesetzt werden ebenes Gelände, Bodenklasse 1, 3 und 4 gemäß DIN 18 3000, kein Grund- und Schichtwasser sowie ausreichende Lagermöglichkeiten für den Aushubboden.

Optional (wenn Vertragsbestandteil)

Bei Häusern mit Kellergeschoss wird der Oberboden im Bereich des Baukörpers bis 30,0 cm tief abgeschoben und seitlich gelagert. Die Baugrube wird ausgehoben und der Boden ohne Umsetzen auf dem Grundstück gelagert. Nach Fertigstellung des Kellergeschosses wird der Arbeitsraum der Baugru-

be mit dem Aushubboden bis auf vorhandene Geländehöhe wieder verfüllt, sofern der Boden dazu geeignet ist. Die Prüfung des Bodens erfolgt durch unseren Bauleiter – im Zweifelsfall wird im Namen und auf Rechnung der Bauherren ein gesondertes Bodengutachten erstellt. Fehlender Boden ist durch die Bauherren zu liefern. Überschüssiger Boden steht den Bauherren zur freien Verfügung.

### 6 | Die Gründung

Bei Häusern ohne Kellergeschoss erfolgt die Gründung über eine ca. 15,0 cm starke biegesteife Stahlbetonplatte der Güteklasse C20/25XC1 mit oberer und unterer Bewehrung gemäß statischer Berechnung. Unterhalb dieser Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht mittels einer Kunststoffnoppennbahn eingebaut. Diese entfällt bei einer Untersohlendämmung. Der zwingend erforderliche Frostschutz wird durch ein Ringfundament aus Ortbeton der Güteklasse C20/25XC1 gewährleistet.

Durch die Verwendung von biegesteifen Stahlbetonplatten aus hochwertigem Beton ist eine Bodenpressung von mindestens 150 KN/m<sup>2</sup> absolut ausreichend. Es wird ein verzinkter Fundamentanker innerhalb der Stahlbetonbodenplatte als Potenzialausgleich eingebaut.

Optional (wenn Vertragsbestandteil)

Bei Häusern mit Kellergeschoss wird eine ca. 20,0 cm starke biegesteife Stahlbetonbodenplatte aus WU-Beton der Güteklasse C20/25XC1 mit oberer und unterer Bewehrung gemäß statischer Berechnung auf einer ca. 15,0 cm starken kapillarbrechenden Schicht hergestellt. Unterhalb dieser Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht mittels einer Kunststoffnoppennbahn eingebaut.

### 7 | Die Maurer- und Betonarbeiten

Das Kellergeschoss, optional (wenn Vertragsbestandteil)

Das Kelleraußenmauerwerk wird gemäß statischer Berechnung in großformatigem Kalksandstein, ca. 30,0 cm oder 36,5 cm stark, hergestellt. Die Kellerrinnenwände werden ebenfalls in großformatigem Kalksandstein ausgeführt und sind je nach statischer Berechnung 24,0 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm stark. Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,25 m, die Fertighöhe ca. 2,21 m.

Von außen erhält die Kellerdecke im sichtbaren Bereich einen gemauerten Sockel der Verblendschale in Höhe von ca. 18,0 cm.

Die Abdichtung des Kelleraußenmauerwerks gegen nicht drückendes Wasser gemäß DIN 18195 Teil 4 erfolgt durch eine elastische Dichtschichtisolierung (Remmers, Ceresit oder Deitermann). Durch zwei horizontale Sperrschichten wird das Kelleraußenmauerwerk gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt.

Die Stahlbetonkellerdecke mit einer Gesamtstärke von 16,0 cm wird aus Betonfiligrandeckenelementen mit Aufbeton in der Güteklasse C20/25XC1 gemäß statischer Berechnung hergestellt.

### | Das Erdgeschoss

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,625 m, die Fertighöhe ca. 2,46 m. Bei dem Wandaufbau des Erdgeschossaußenmauerwerks können Sie zwischen zwei Varianten wählen:

1 | Das Hintermauerwerk besteht aus 17,5 cm starkem, großformatigen Porenbetonmauerwerk (YTONG, Hebel oder Hansa) mit einer sehr guten Wär-

medämmfähigkeit – 0,10 W/m<sup>2</sup>\*K – und einer 16 cm starken, zweilagigen Wärmedämmung aus sehr hochwertigen Kerndämmplatten (WLG 035) eines bekannten Markenherstellers. Zwischen den Kerndämmplatten und dem Verblendmauerwerk wird ein ca. 1,5 cm Fingerspalt angeordnet.

Die Gesamtwandstärke beträgt bei dieser Ausführung ca. 46 cm mit einem U-Wert von ca. 0,18 W/m<sup>2</sup>\*K. Dieser Wert entspricht der Mindestanforderung der aktuellen Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014).

2 | Das Hintermauerwerk besteht aus 17,5 cm starkem, großformatigen Kalksandsteinmauerwerk mit einem außerordentlich guten Schallschutz und einer 12,0 cm starken, zweilagigen Wärmedämmung aus sehr hochwertigen Kerndämmplatten (WLG 035) eines bekannten Markenherstellers. Zwischen den Kerndämmplatten und dem Verblendmauerwerk wird eine ca. 2,0 cm starke Schalenfuge angeordnet. Die Gesamtwandstärke beträgt bei dieser Ausführung ca. 43,0 cm mit einem U-Wert von 0,24 W/m<sup>2</sup>\*K. Dieser Wert ist erheblich besser als die Mindestanforderung der aktuellen Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014). Zur Wärmebrückenminimierung wird die erste Schicht dieses Hintermauerwerks mittels Wärmedämmsteinen ausgeführt.

Die Außenschale wird durch das ca. 9,0 cm bis 11,5 cm starke Verblendsteinmauerwerk aus Vormauerziegeln, deren Frostbeständigkeit durch Prüfung nachgewiesen ist, gebildet. Alle Verblendsteine erfüllen die Güteanforderungen nach DIN 105. Die Auswahl der Verblendsteine erfolgt in unserer Ausstellung bzw. im Baumarkt – es stehen Steine zu einem Materialpreis von 33,00 €/m<sup>2</sup> bzw. 500,00 € pro 1000 Stück zur Verfügung. Die zementgrauen Fugen des Verblendsteinmauerwerks werden „frisch in frisch“ ausgeführt oder ausgekratzt und nachträglich verfugt. Die ggfs. im Verblendmauerwerk





## Die Dachkonstruktion

enthaltenen Dehnungsfugen werden fachgerecht durch eine elastische Versiegelung geschlossen. Da der Verblender ein Naturprodukt ist, kann es zu Ausblühungen kommen.

Die Erdgeschossinnenwände aus großformatigem Kalksandstein oder Porenbeton werden gemäß statischer Berechnung in den Stärken 24,0 cm, 17,5 cm, 11,5 cm oder 10,0 cm ausgeführt.

Selbstverständlich erhalten alle Häuser ohne Kellergeschoss im Bereich der Stahlbetonbodenplatte einen gemauerten Sockel aus Hartbrandvollklinkern oder dem Stein der Verblendschale in Sohlenstärke.

Die Stahlbetonerdgeschossdecke (bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss) mit einer Gesamtstärke von ca. 16,0 cm wird aus Betonfligrandenelementen mit Aufbeton in der Güteklasse C20/25XC1 gemäß statischer Berechnung hergestellt, deren Wärmespeicher- und Schallschutzeigenschaften erheblich besser als die von Holzbalkendecken sind.

Der Dremmel (Kniestock)

Um eine optimale Ausnutzung der Dachgeschosswohnfläche zu erzielen, erhalten Häuser mit ausgebautem Dachgeschoss einen Dremmel gemäß Planungsvorschlag. Dieser wird wahlweise gemäß den statischen Erfordernissen in Stahlbeton oder als Holzkonstruktion (siehe auch unter 8 Zimmerarbeiten) ausgeführt oder der Dremmel wird gemauert.

### | Das Dachgeschoss

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,60 m, die Fertighöhe ca. 2,48 m.

Bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss wird das Außenmauerwerk wie im Erdgeschoss ausgeführt.

Die Dachgeschossinnenwände aus Porenbeton (Schalldämmmaß 42 dB), d = 7,0 bzw. 11,5 cm oder Porenbeton, d = 10,0 cm, werden gemäß statischer Berechnung ausgeführt – ganz nach unserem Grundsatz „Stein auf Stein massiv“.

Die Außenfensterbänke

Sämtliche Fenster- und Fenstertürelemente im Erdgeschoss- und Giebelmauerwerk, außer Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenster, erhalten aus dem Verblendstein des Hauses von außen eine Rollschicht. Bei WDVS werden weiße Alufensterbänke eingebaut.

Der Schornstein, optional (wenn Vertragsbestandteil)

Es wird ein einzügiger Schornstein (mit einem wärmegeprägtem Rauchrohr, d = 16 cm bis 20 cm) für einen Kamin- oder Kachelofenanschluss, inklusive Rohranschluss und Reinigungsklappe, aus Fertigteilelementen der Hersteller Freka, Schreyer oder Schiedel eingebaut.

### 8 | Die Zimmerarbeiten

Die gemäß statischer Berechnung ausgeführte Dachkonstruktion inklusive Lattung besteht aus Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B und erhält den vorgeschriebenen Holzschutz nach DIN 68800. Die Dachgeschossdecke wird aus Nadelholzbalken gemäß statischer Berechnung in Verbindung mit dem Dachstuhl hergestellt.

Als Unterdach für die vom Dachdecker herzustellende Eindeckung wird eine hochreißfeste, diffusionsoffene Unterspannbahn (Delta Maxx, Dörken oder Tyvek) inklusive Konterlattung eingebaut.

Um eine optimale Ausnutzung der Dachgeschosswohnfläche zu erzielen, erhalten Häuser mit ausgebautem Dachgeschoss einen Dremmel gemäß Pla-

nungsvorschlag. Dieser wird wahlweise gemäß den statischen Erfordernissen als Holzkonstruktion oder in Stahlbeton (siehe auch 7 Maurer- und Betonarbeiten) ausgeführt. Häuser mit nicht ausgebautem Dachgeschoss erhalten über dem Erdgeschoss eine Holzbalkendecke gemäß statischer Berechnung. Die sehr großzügigen Dachüberstände an den Trauf- und Giebelseiten schützen die Fassade vor Umwelteinflüssen und werden unterseitig mit Nadelholzprofilbrettern verkleidet. Die Ausführung der Stirnseiten erfolgt mit Glattkantbrettern. Die Trauf- und Giebelgesimse sind weiß oder naturfarben lasiert.

### 9 | Die Dachdeckerarbeiten

Die Dachfläche wird mit roten, braunen oder granitfarbenen Betondachsteinen des Herstellers Braas (Doppel-S-Pfanne, Harzer Pfanne, Frankfurter Pfanne oder Taunus-Pfanne) oder ohne Zusatzkosten mit naturroten oder anthrazitfarbenen Ton-Falzziegeln eines bekannten Markenherstellers (gemäß Mustervorlage) nach den Fachregeln des Dachdeckerhandwerks eingedeckt. Die Grat- und Fristeine werden mörtelfrei verlegt, der giebelseitige Anschluss des Dachs erfolgt mit Ortgangformsteinen/Abschlussziegeln. Die Dunstrohraufsätze aus Kunststoff werden in Dachfarbe montiert. Auf die Betondachsteine und die Tonziegel übernehmen die Hersteller eine Garantie von 30 Jahren.

Optional (wenn Vertragsbestandteil)

Erhält das Haus einen Schornstein, werden ein vierpfänniges Lichtkuppeldachfenster des Herstellers Braas sowie ein Standort neben dem Schornstein eingebaut. Die Verkleidung des Schornsteinkopfes wird aus Eternitschindeln in Dachpfannenfarbe oder Naturschiefer (granit), einschließlich der erforderlichen Unterkonstruktion, hergestellt.

### 10 | Die Dachklempnerarbeiten

Die Dachrinnen aus stabilem Titanzink werden an den Traufen montiert und enden in Fallrohren, welche Revisionsöffnungen haben. Die an die Dachrinnen angeschlossenen Fallrohre führen in ein verzinktes Standrohr mit Reinigungsöffnung, welches bei Oberkante Terrain endet.

Optional (wenn Vertragsbestandteil)

Der Schornsteinkopf erhält als seitliche Abdichtung eine Wakaflex- bzw. Bleieinfassung mit Zugstreifen und oben eine spezialzementgebundene Abdeckplatte mit umlaufender, elastischer Fuge.

### 11 | Die Fenster und die Hauseingangstür

Die hochwertigen, flachbündigen Fenster- und Fenstertürelemente eines renommierten deutschen Markenherstellers werden aus weißem Kunststoff (Fünfkammerprofil Thyssen mit sehr stabilen 4-seitigen Stahleinlagen im Rahmen und Flügel) eingebaut. Alle Fenster- und Fenstertürelemente erhalten Zwei- bis Dreischiebenwärmeschutzverglasung (ca. U-Wert 0,85 W/m<sup>2</sup>\*K), graue Gummilippendichtungen und verdeckt liegende Einhand-Drehkippbeschläge. Weiterhin sind die Fenster mit einem erhöhten Aushebelschutz (AHS-Standard-Beschlag) durch insgesamt 4 Pilzkopfverriegelungen ausgestattet. Ab einer Breite von 1,50 m werden die Fenster und Fenstertürelemente in Stulpausführung eingebaut (zwei Flügel ohne störenden Mittelposten), die im AHS-Standard-Sicherheitsbereich die technisch mögliche Ausstattung erhalten. Die Anschlussfugen zwischen Fenster und Fensterelementen und den Rollschichten werden elastisch versiegelt.

Die zu öffnenden Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss erhalten weiße,



## Der Innenausbau

gleichschließende, abschließbare Fenstergriffe. Die Fenster in den Dachschrägen sind erstklassige, serienfertige Dachflächenfenster (VELUX GGU „FAVORIT EVERFINISH“ M 06 – innen weiß kunststoffbeschichtet – in THERMO-STAR-Qualität) mit Zweischeibenwärmeschutzverglasung sowie stufenlosem Schwenkbereich und Dauerlüftungsklappe.

Die hochwertige, weiße Kunststofftür (ca. 67 mm stark) eines deutschen Tischlermeisterbetriebes wird gemäß Mustervorlage (mehrere Varianten) eingebaut. Das Türblatt erhält eine umlaufende Gummilippendichtung (Bolzen/Schwenkriegelkombination) und zusätzliche Sicherheitstresorkeile, an der Bandseite geschützt. Sie erhalten einen Sicherheitsbeschlag mit Langschild in schwerer Ausführung gemäß Mustervorlage (mehrere Varianten) – der Preis beträgt 200,00 € inkl. Montage- und ein Profilzylinderschloss, einschließlich Profilzylinder mit drei Schlüsseln. Die Haustüren (außer geschlossene Varianten) erhalten im oberen Bereich Wärmeschutzverglasung mit einseitiger Verbundsicherheits Scheibe und glasteilende Sprossen. Der untere Bereich erhält eine geschlossene Füllung (innen und außen). Die Glasfelder und Füllungen sind beidseitig mit profilierten Leisten eingefasst. Ein gemäß Zeichnung enthaltenes Seitenteil wird passend zur Haustür eingebaut.

Optional (wenn Vertragsbestandteil)

Die Kellerfenster werden als weiße Mealuxit-Zargenkippenfenster (ca. 101,0 cm x 60,0 cm) mit Isolierverglasung eingebaut. Die weißen, stabilen und witterungsbeständigen Mealuxit-Kellerlichtschächte (H < 1,0 m) aus glasfaserverstärktem Polyester werden vor den Kellerfenstern befestigt. Sie erhalten jeweils ein feuerverzinktes Abdeckrost mit Sicherheitsbügeln als Einbruchschutz. Die Kellerlichtschächte werden nur dann montiert, wenn dies gemäß den örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist.

### 12 | Der Innenausbau

Die Decken und Dachschrägen erhalten in den ausgebauten Bereichen (komplettes Dachgeschoss ohne Spitzboden) eine Unterverkleidung aus Gipskartonplatten und zwischen den Balken eine Wärmeisolierung aus ca. 24 cm starken Mineralfasermatten (Wärmeleitfähigkeitsgruppe 035) gemäß Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014) sowie eine Wind- und Diffusionssperre mittels Unterspannfolie. Bei Häusern mit nicht ausgebautem Dachgeschoss ist die Erdgeschossdecke mit Gipskartonplatten versehen. Eventuell vorhandene Dachflächenfenster in den ausgebauten Bereichen werden zur Rauminnenseite mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Decke einer eventuell vorhandenen Erkerkonstruktion wird abgehängt und wie die Decken sowie die Dachschrägen gedämmt und verkleidet. In den Feuchträumen wird feuchtigkeitsbeständiger Gipskarton verwendet.

Zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte Einschubtreppe mit umlaufender Gummilippendichtung und weiß beschichteter Kunststoffoberfläche (ca. 60,0 cm x 120,0 cm) inklusive Schutzgeländer auf dem Spitzboden eingebaut.

Optional (wenn Vertragsbestandteil)

Bei den Häusern mit Schornstein wird auf dem Spitzboden ein ca. 1,00 m breiter Laufsteg aus Schlaghobelbdielen von der Einschubtreppe bis zum Dachausstiegsfenster hergestellt.

### 13 | Die Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den gültigen VDE- und EVU-Vorschriften und umfasst die komplette Installation ab Hausanschluss, inklusive Verlegung

eines verzinkten Fundamenterders.

Die Sicherungstafel mit den erforderlichen Sicherungsautomaten wird in einem Zählerschrank im Kellergeschoss oder im Hauswirtschaftsraum installiert. Das Verlegen der Leitung in den Geschossen und im Kellervorraum erfolgt unter Putz, in den Kellerräumen und im Spitzboden als Feuchtraumausführung auf Putz.

Es werden weiße Schalter und Steckdosen des Herstellers Busch-Jaeger gemäß unserer Ausstellung installiert. Die gesamte Elektroinstallation wird nach den Vorstellungen der Bauherren gemeinsam mit dem Elektromeister vor Ort festgelegt. Bei der Bemusterung mit unserem Bauleiter überreichen wir Ihnen eine Planungshilfe für Ihre persönliche Elektroinstallation, in der z. B. auf zusätzliche Steckdosen im Fensterleibungsbereich (Dekorationsbeleuchtung) sowie Beleuchtung im Dachunterschlag hingewiesen wird.

In den Wohnräumen des Erd- und Dachgeschosses sowie in der Diele, dem Flur, der Küche, dem Gäste-WC und dem Bad befinden sich insgesamt ca. 53 Steckdosen.

#### | Die Hauptinstallation

- 1 Hauptleitung ab Hausanschluss gemäß Forderungen EVU
- 1 Hauptpotenzialausgleichsanlage nach VDE inkl. Potenzialausgleichsschiene und Erdungsabschlüssen für E-Anlage (Fundamenterder, Wasserleitung, Heizungssystem und Bäder)
- 2 Potenzialausgleiche für Bade- und Duschwanne
- 1 Verteilung im Verteilerschrank inkl. einem Schalter 3 x 63 A, 1 FI-Schutzschalter 0,03 A, 12 LS-Schalter 16 A sowie 1 Klingeltrafo
- 1 Kunststoffkabelkanal 60/100

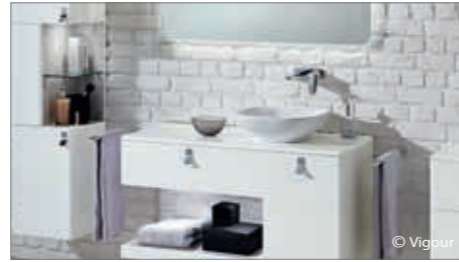
Die Kellerinstallation optional (wenn Vertragsbestandteil)

- Ein Kellerraum erhält 1 Feuchtraumsteckdose für eine Waschmaschine mit separater Zuleitung.
- Ein Kellerraum erhält 1 Feuchtraumsteckdose für einen Trockner.
- Ein Kellerraum erhält 1 Feuchtraumsteckdose für einen Tiefkühlschrank.
- Die Heizungsanlage erhält 1 elektrischen Anschluss für die Brennwertheizungsanlage und die Umwälzpumpe.
- Vom Erd- zum Kellergeschoss wird 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass installiert.
- Jeder Kellerraum erhält 1 Feuchtraumsteckdose sowie 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass.

Die Hauswirtschaftsrauminstallation bei nicht unterkellerten Häusern

- Es wird 1 Schukosteckdose für eine Waschmaschine mit separater Zuleitung installiert.
- Es wird 1 Schukosteckdose für einen Trockner installiert.
- Es wird 1 Schukosteckdose für einen Tiefkühlschrank installiert.
- Die Heizungsanlage erhält 1 elektrischen Anschluss für die Brennwertheizungsanlage und die Umwälzpumpe.
- Es werden 1 Ausschaltung mit einem Deckenbeleuchtungsauslass sowie 3 Schukosteckdosen installiert.





## Die Sanitärinstallation

### | Die Erdgeschossinstallation

#### Diele

- 1 Kreuzschaltung (3 Schalter) mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass für eine Außenleuchte
- 2 Schukosteckdosen

#### Gäste-WC

- 1 Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandbeleuchtungsauslass
- 1 Schukosteckdose

#### Küche

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass
- 7 Schukosteckdosen
- 1 Schukosteckdose für einen Kühlschrank
- 1 Schukosteckdose für eine Dunstabzugshaube
- 1 Anschluss für einen Geschirrspüler mit separater Zuleitung
- 1 Anschluss für einen Elektroherd mit separater Zuleitung inkl. Geräte- einbaudose

#### Wohnzimmer

- 2 Ausschaltungen mit je 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 8 Schukosteckdosen
- 1 ISDN-Telefonanschlussleerdose mit Zuleitungskabel
- 1 Antennenleerdose mit Leerrohr oder eingelegtem Kabel

#### Terrasse

- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass für eine Außenleuchte
- 1 Schukosteckdose mit 1 Kontrollschalter vom Wohnzimmer für den Außenbereich

#### Weitere Zimmer

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 5 Schukosteckdosen

### | Die Dachgeschossinstallation

#### Flur | Galerie

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 1 Schukosteckdose

#### Kinderzimmer

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 5 Schukosteckdosen
- 1 ISDN-Telefonanschlussleerdose mit Zuleitungskabel
- 1 Antennenleerdose mit Leerrohr oder eingelegtem Kabel

#### Schlafzimmer

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 7 Schukosteckdosen
- 1 ISDN-Telefonanschlussleerdose mit Zuleitungskabel
- 1 Antennenleerdose mit Leerrohr oder eingelegtem Kabel

#### Bad

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 1 Ausschaltung mit 2 Wandauslässen
- 2 Schukosteckdosen

#### Weitere Zimmer

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 5 Schukosteckdosen

#### Die Spitzbodeninstallation

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbeleuchtungsauslass
- 1 Feuchtraumleuchte

#### Die allgemeine Installation

- 1 Klingelanlage mit Taster neben der Tür
- 1 Gong

#### Sonstiges

Bei Häusern ab zwei Wohneinheiten werden je Wohnung ein kompletter Zählerplatz, ein Sicherungskasten sowie eine Klingelanlage mit Gong installiert.

### 14 | Die Sanitärinstallation

#### Die allgemeine Installation

Die Abflussrohre aus Kunststoff werden nach den örtlichen Vorschriften auf kürzestem Weg von den Objekten zur Außenkante Fundament oder Kelleraußenwand verlegt und über das Dach entlüftet.

Die Frischwasserzuleitung wird in dem erforderlichen Querschnitt von der Wasseruhrtraverse zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Die Rohre bestehen aus Kupfer und sind nach der gültigen Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014) isoliert.

Bei Häusern ab zwei Wohneinheiten werden je Wohnung ein Warm- und ein Kaltwasserzähler installiert.

Als Außenzapfstelle wird ein frostsicherer Außenwasserhahn mit selbsttätiger Entleerung im Bereich der Küche oder des Hauswirtschaftsraumes montiert.

Das Ausgussbecken aus emailliertem Stahlblech wird in einem Kellerraum nach Wahl, wenn möglich oberhalb der Sielanschlusshöhe, oder im Hauswirtschaftsraum installiert. Es erhält einen Warm- und Kaltwasseranschluss sowie einen Waschmaschinenanschluss mit Zapfventil. Der Waschmaschinenanschluss kann auf Wunsch auch in der Küche oder im Bad vorgesehen werden.

Die Gestaltung und Aufteilung des Gäste-WC und des Bades wird nach den Vorstellungen der Bauherren gemeinsam vor Ort mit dem Sanitärinstallationsmeister festgelegt.

#### Zirkulationsleitung

Zur ständigen Warmwasservorhaltung an den Entnahmestellen wird eine isolierte Zirkulationsleitung mit Pumpe und eine Zeitschaltuhr installiert, wenn die EnEV 2014 dieses zulässt.

#### Die Küche

Die Küche erhält einen Anschluss für Kalt- und Warmwasser mit Absperr-Eckventilen sowie einen Abwasseranschluss. Die Kücheneinbaupläne sind durch die Bauherren rechtzeitig vorzulegen, da diese bereits bei der Erstellung des Erdgeschossmauerwerkes benötigt werden.

#### Sanitärausstattung in Gäste-WC und Bad

Die Sanitärobjekte deutscher Markenhersteller, z. B. Villeroy & Boch, werden gemäß unserer Ausstellung in den Sanitärfarben „weiß alpin“ geliefert und installiert. Die Armaturen renommierter Markenhersteller, z. B. Hansgrohe „Talis S“ oder gleichwertige, werden gemäß unserer Ausstellung als verchromte Einhebel-Mischbatterien in Top-Qualität geliefert und montiert.

#### Gäste-WC

Es wird ein wandhängendes Kristallporzellan-WC-Spülbecken, z. B. von Duravit der Serie „Starck 3“, als Tiefspüler mit hochwertigem Kunststoffstuhlsitz und Unterputz-Kunststoffspülkasten mit Wasserspartaste installiert.

Das Handwaschbecken aus Kristallporzellan, ca. 45 bis 50 cm breit, z. B. „Starck 3“, mit Warm- und Kaltwasseranschluss, verchromter Einhebel-Misch-



elektronische Schaltanlage



Staubsaugeranlage



© Brötje



© Brötje



## Energie und Technik

batterie und Excenter- Verschluss, vervollständigt die Ausstattung des Gäste-WC.

### Bad

Es wird ein wandhängendes Kristallporzellan-WC-Spülbecken, z. B. Starck 3 von Duravit, als Tiefspüler mit hochwertigem Kunststoff Sitz und Unterputz-Kunststoffpülkasten mit Wasserspartaste installiert. Es wird ein Waschtisch aus Kristallporzellan, ca. 65 cm breit, z. B. Starck 3 von Duravit, mit Warm- und Kaltwasseranschluss, verchromter Einhebel-Mischbatterie und Excenter-Verschluss installiert.

Als Badewanne wird eine emaillierte Badewanne, ca. 170,0 x 75,0 x 43,0 cm, des Herstellers Saniform Plus oder wie in unserer Ausstellung ausgewählt, mit Warm- und Kaltwasseranschluss, verchromter Einhebel-Mischbatterie, Excenter-Verschluss und verchromtem Brauseschlauch inklusive Handbrause eingebaut.

Die Duschwanne, ca. 75,0 x 90,0 x 6,5 cm, 80,0 x 80,0 x 6,5 cm oder 90,0 x 90,0 x 6,5 cm aus emailliertem Stahlblech des Herstellers Kaldewei oder wie in unserer Ausstellung ausgewählt, erhält einen Warm- und Kaltwasseranschluss, eine verchromte Einhebel-Brausebatterie mit verchromtem Brauseschlauch inklusive Handbrause und eine ca. 90,0 cm verchromte Wand-Schiebestange.

### 15 | Die Heizungsinstallation

Die Aluverbund- oder Kunststoffrohre in den erforderlichen Querschnitten im Erd- und Dachgeschoss werden unterhalb des schwimmenden Estrichs verlegt. Die Rohre werden gemäß den Vorschriften der gültigen Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014) isoliert. Bei allen Häusern sind die für den Betrieb erforderlichen Einrichtungen, wie z. B. Sicherheitsarmaturen, Ausdehnungsgefäß, Umwälzpumpe und Gasleitung ab Hausanschluss im Lieferumfang enthalten. Alle für die Installation der Heizungsanlage erforderlichen Anträge werden selbstverständlich durch den Heizungsbaumeister gestellt. Die durchzuführenden Abnahmen mit den zuständigen Versorgungsunternehmen werden ebenfalls koordiniert.

In allen Wohnräumen, wie im Gäste-WC, im Bad, in der Diele und in der Küche wird eine Fußbodenheizung von einem Heizungsbaumeister verlegt.

Um den ständig steigenden Forderungen nach einem sinnvollen Umgang mit Rohstoffen nachzukommen, wird eine der umweltfreundlichsten Arten der Wärmeerzeugung mit fossilen Energieträgern, die Gas-Brennwerttechnik, eingesetzt. Die von uns verwendeten Wandheizkessel in Brennwerttechnik der Hersteller Viessmann, Modell Vitodens 200 mit 120 l Speicher oder Vitodens 333, entsprechen in Konstruktion und Betriebsverhalten den „Grundlegenden Anforderungen der Gasgeräte-richtlinie 90/369/EWG“ unter Berücksichtigung der DIN 3368-5 sowie der EM 625, EN 483 und EN 677.

Das nach den neuesten technologischen und sicherheitstechnischen Regeln konstruierte und gefertigte Brennwertgerät wird im Heizraum des Kellergeschosses oder im Hauswirtschaftsraum des Erdgeschosses eingebaut. Die Verbrennungsluft wird nicht über den Baukörper entnommen. Die Luftzu- und Abgasführung erfolgt durch ein doppelwandiges Edelstahl- oder Kunststoffrohr über Dach. Um eine weitere Optimierung des Energieverbrauches zu erreichen, wird die Heizungsanlage über eine witterungsgeführte Regelung mit Zeitschaltuhr gesteuert. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen ca. 120-Liter-Speicher, der indirekt über die Brennwertanlage befeuert wird.

### Lüftung

Es wird eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit integriertem Wärmetauscher mit einer Wärmerückgewinnung bis zu 90% eingebaut. Alle Schlaf- und Wohnräume sind mit Boden- bzw. Deckendosen ausgestattet. Es erfolgt eine Verlegung des Zuluftkanals im Estrich. Die Ablufträume wie Bad, Gäste-WC und Küche sind mit Ablufteinrichtungen versehen und die Frischluftansaugung erfolgt von außen.

### 16 | Die Innenputzarbeiten

Die Kellerwände erhalten einen Wischputz, wobei das Mauerwerk sichtbar bleibt. Bei im Dünnbett verklebten Mauersteinen entfällt der Wischputz.

Die Wände des Kellervorraumes sowie die Räume des Erd- und Dachgeschosses erhalten einen tapezierfertigen Gipsfeinputz. Die Leibung und freien Ecken des Mauerwerkes werden durch Eckschutzschienen geschützt.

### 17 | Die Estricharbeiten

Die ausgebauten Räume im Erd- und Dachgeschoss erhalten schwimmenden Estrich gemäß der gültigen Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014). Bei Häusern ohne Kellergeschoss wird unter der Dämmung eine Bitumenschweiß- oder Kunststoffabdichtungsbahn als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingebaut.

Optional (wenn Vertragsbestandteil)

Alle Kellerräume erhalten einen ca. 3,0 cm bis 4,0 cm starken Zementestrich auf Trennlage.

### 18 | Die Fliesenarbeiten, optional (wenn Vertragsbestandteil)

In unserer Ausstellung sowie bei unseren autorisierten Fachhändlern stehen zahlreiche keramische Boden- und Wandfliesen sowie Bordüren renommierter Markenhersteller für die persönliche Gestaltung Ihres Hauses zur Auswahl bereit. Der Materialpreis beträgt 30,00 €/m<sup>2</sup>.

In der Diele, der Küche, dem Gäste-WC, dem Hauswirtschaftsraum und dem Bad werden Bodenfliesen im Dünnbett parallel verlegt. Die Verfugung erfolgt mittelgrau. Räume mit Bodenfliesen, aber ohne Wandfliesen, erhalten einen ca. 5,0 cm hohen, aus der Bodenfliese geschnittenen Fliesensockel.

Das Gäste-WC und das Bad erhalten Wandfliesen bis ca. 1,50 m Höhe im Dünnbett parallel verlegt. Die Verfugung erfolgt in den Farbtönen Weiß oder Hellgrau.

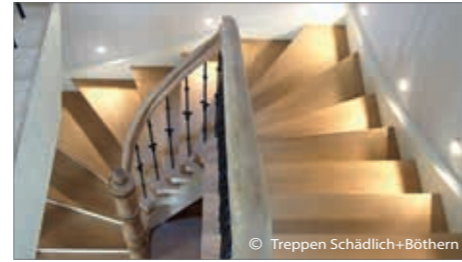
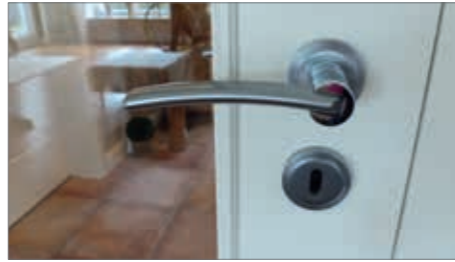
In der Küche wird ein Fliesenschild zwischen den Ober- und Unterschränken in der Größe von ca. 3,0 m<sup>2</sup> angesetzt. Zum Leistungsumfang gehören Bodenfliesen mit einer Kantenlänge von 20,0 bis 33,0 cm sowie Wandfliesen mit einer Kantenlänge von 10,0 bis 33,0 cm.

Die Bade- und Duschwannen sowie die wandhängende WC-Anlage werden untermauert, Rohrkästen im Wand- oder Fußbodenbereich werden hergetelt und eingefliest.

Alle Fenster im Erd- und Dachgeschoss erhalten fensterbreite Marmorfensterbänke, ca. 3 cm stark. Bei Fliesenflächen (Küche, Gäste-WC und Bad) wird die Fensterbank in Leibungsstärke gefliest. Die inneren Leibungen der Dachschrägen im Dachgeschoss erhalten eine Verkleidung zum Wandbelag passend.

Alle Dehnungsfugen im gefliesten Bereich, die Übergangsfuge zwischen Boden- und Sockelfliesen sowie die Anschlussfugen zwischen Fensterbänken





## Der Treppenbau

und Wänden werden elastisch versiegelt. Diese Fugen sind Wartungsfugen. Bedingt durch unterschiedliche Baustoffe und Setzungen während der Austrocknungsphase kann eine leichte Rissbildung auftreten, welche keinen Mangel darstellt.

### 19 | Die Malerarbeiten, optional (wenn Vertragsbestandteil)

Die Kellerwände und die Wände des Hauswirtschaftsraumes bzw. Anschlussraumes werden wischbeständig weiß gestrichen. Die Wände in allen ausgebauten Räumen des Erd- und Dachgeschosses sowie der Kellervorraum werden mit Raufasertapete (Erfurt 52) tapeziert und mit Dispersionsfarben in hellen Farbtönen gestrichen.

Die Kellerdecken werden mit Dispersionsfarben weiß gestrichen. Die Deckenstöße im Erdgeschoss werden gespachtelt, die Flächen mit Raufasertapete (Erfurt 52) tapeziert und in hellen Farbtönen gestrichen. Die Stöße der Gipskartonschrägen und -decken werden gespachtelt, die gesamte Fläche mit Raufasertapete (Erfurt 52) tapeziert und in hellen Farbtönen gestrichen. Die Übergänge zwischen Wänden und Gipskartonplatten werden mit einer hellen Acrylfuge versehen. Bedingt durch unterschiedliche Baustoffe ist aus konstruktiven Gründen während der Austrocknungsphase eine leichte Rissbildung in diesem Bereich unvermeidlich und stellt deshalb keinen Mangel dar.

Die Dachüberstände und die Stirnbretter werden offenporig weiß oder im Naturton lasiert. Die zwischenbehandelten eingebauten Haustüranlagen werden offenporig weiß oder im Naturton endbehandelt.

### 20 | Die Innentreppe

Die Geschosstreppen eines deutschen Tischlermeisterbetriebes werden als offene Massivholzwangentreppe in Buche gemäß unserer Ausstellung, bestehend aus 45 mm dicken Wangen und Trittstufen, eingebaut. Sie besitzen ein Steigungsgeländer an den Innenwangen, welches aus einem Rechteckhandlauf sowie Rechteckpfosten als An- und Austrittspfosten, jeweils mit abgerundeten Kanten, besteht. Wahlweise sind glatte, runde oder ovale Geländerstäbe möglich. Ist gemäß Planungsvorschlag ein Brüstungsgeländer vorgesehen, so ist dieses in der Ausführung der Stäbe und des Handlaufes baugleich mit denen der Treppe. Die sichtbaren Deckenkanten werden im Bereich der Treppenaussparung mit einer ca. 19 mm dicken, der Holzart entsprechend furnierten Abdeckplatte sowie einer massiven Deckenleiste verkleidet. Das Holz der massiven Wangentreppe ist ein natürlicher Werkstoff.

Jedes Massivholz fällt in Farbe und Struktur anders aus, selbst innerhalb eines Stammes gibt es Unterschiede. Daher sind Unregelmäßigkeiten kein Grund zur Beanstandung. Jedes Holz, gebeizt oder ungebeizt, verändert seine Farbe durch Lichteinwirkung.

### 21 | Die Innentüren

Die gemäß Planungsvorstellung in allen Geschossen dargestellten glatten Innentüren renommierter Markenhersteller werden als oberflächenfertig furnierte oder beschichtete Röhrenspan-Holztüren mit passender Holzcharge inklusive umlaufender PVC-Dämpfungsschnur eingebaut. Als Holzarten stehen Eiche hell, Mahagoni, Weiß beschichtet, Weißlack mit Profil- einfräsung oder mit eingepprägter Füllung, Buche sowie Dekor Ahorn, Buche, Esche weiß deckend und Esche weiß offenporig gemäß unserer Ausstellung zur Auswahl.

Alle Innentüren erhalten eine Drückergarnitur eines bekannten Markenherstellers, welche in unserer Ausstellung ausgesucht werden kann – der Preis beträgt 20,00 € je Garnitur inkl. Montage.

### 22 | Der Teppichboden, optional (wenn Vertragsbestandteil)

Die ausgebauten Räume des Erd- und Dachgeschosses ohne Fliesenbelag erhalten auf dem schwimmenden Estrich einen Teppichboden nach Wahl der Bauherren mit umlaufender Teppichsockelleiste zu einem Gesamtmaterial- und Verlegepreis von 30,00 €/m<sup>2</sup> inklusive Verschnitt und evtl. erforderlicher Estrichspachtelung.

### 23 | Der Blower-Door-Test

Luftdicht bauen ist Pflicht und spart Heizenergie! Ein luftdicht gebautes und damit energiesparendes Haus ist nicht etwa ein Haus mit Sonderausstattung, sondern es entspricht der geltenden Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014). Um die Luftdichtheit eines Gebäudes zu kontrollieren, gibt es ein Verfahren, welches die hierfür genormten Grenzwerte überprüft – es handelt sich um das Differenzdruckverfahren, auch als Blower-Door-Test bekannt. Bei diesem Verfahren wird während der Dauer der Messung zwischen Haus und Außenwelt eine Luftdruckdifferenz aufgebaut. Bei jedem von uns erstellten Haus führen wir diesen Test durch, dessen Ergebnis durch ein Zertifikat bestätigt wird.

### 24 | Die Eigenleistung

Eigenleistungen können durch die Bauherren selbstverständlich nach Ab-

sprache ausgeführt werden. Wir unterbreiten gern ein persönliches Angebot über Art und Umfang der möglichen Einsparungen.

### 25 | Die Versicherung

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung sowie die Bauleistungsversicherung, welche von uns im Namen der Bauherren abgeschlossen wird, sind in unserem Festpreis enthalten.

### 26 | Diverses

Die in dieser Leistungsbeschreibung bzw. in den Ergänzungen zur Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige ersetzt werden. Änderungen in Konstruktion, Ausführung und Baustoffen bleiben bei gleicher Qualität vorbehalten, werden dann aber selbstverständlich vorher mit den Bauherren besprochen. Gegenstände, Möbel usw., die in dieser Leistungsbeschreibung mit aufgeführt sind, jedoch eventuell in den Planungsvorschlägen enthalten sind, gelten als Ausführungsvorschläge und werden nicht mitgeliefert. Die Hausübergabe erfolgt besenrein.

Alle DIN-Vorschriften werden bei der Erstellung Ihres Hauses selbstverständlich eingehalten. Da einige DIN-Vorschriften mittlerweile überaltert sind, werden heute modernere Bautechniken und Baustoffe eingesetzt. Wir versichern Ihnen, dass Ihr Haus sich dadurch immer auf dem neuesten Stand der Technik befindet.

Die in unserer aktuellen Preisliste genannten Festpreise gelten ohne Entfernungszuschläge in Hamburg, Schleswig-Holstein und Nord-Niedersachsen. Sämtliche





*Zuhause angekommen!*

genannten Preise verstehen sich inklusive der gültigen Mehrwertsteuer.

## 27 | Baunebenkosten

Die bisher genannten Leistungen werden zum Festpreis erbracht. Von Punkt 5 abweichende Grundstücksverhältnisse bzw. Behördenvorgaben, die zur Erschließung erforderlichen Arbeiten sowie individuelle Bauvoraussetzungen können zusätzliche Kosten verursachen, die von den Bauherren bei der Finanzierung des Bauvorhabens zu berücksichtigen sind:

### Grundstücksverhältnisse:

Hanglage des Grundstückes, Bodenanfuhr oder -abfuhr, Rodungen, Baustraße und Gehwegüberfahrt, Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung, Bauwasser, Baustrom, Drainage, Verrieselungsanlagen, Hebeanlagen, Rückstauanlagen, Pumpen, Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen, (Schmutz- und Regenwasser), Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Telefon, Kabel-TV)

### Gebäudeverhältnisse / Bauliche Anlagen:

zusätzliche Grundstücksmaßnahmen (Pfehlgründung, verstärkte Fundamente), zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen für den Keller, Gebäudeabdeckung und Einmessung, Endreinigung des Hauses, Bauheizung bzw. Bau-trocknung, Carport, Garage, Nebengebäude, Einbauküche, Außenanlagen (Terrassen, Zuwegungen, Gartengestaltung)

### Sonstiges:

Notarkosten, Grundwerbsteuer, Baugenehmigungsgebühr, Versicherungen, Finanzierungsnebenkosten, behördliche Auflagen (z. B. Halteverbote)

Gern ermitteln wir für Sie Ihre persönlichen Baunebenkosten. Sprechen Sie uns einfach an!

## 28 | Sommerlicher Wärmeschutz

Gemäß Wärmeschutzberechnung kann ein sommerlicher Wärmeschutz gefordert sein. Dieser ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Dieser Wärmeschutz kann z. B. hergestellt werden durch Rollläden, Fensterläden, eine Markise, innenseitige Plissees.

Diese Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Angebotes / Werkvertrages und wird durch die Bauherren anerkannt. Die auf den Fotos dargestellten Details sind Ausführungsvorschläge und teilweise nicht im Leistungsumfang enthalten.



Unser Leistungsprofil ist transparent. **Gut durchdacht. Perfekt umgesetzt.**

Unser Qualitätsanspruch



## Impressum | Über uns.

**G**eschäftsführer und Bauleiter: Peter Bortz

Herausgeber: **B&S Massivbau GmbH**

Moltkestraße 13 | 25335 Elmshorn

Phone +49 (0) 41 21 - 799 85 - 70 | Fax +49 (0) 41 21 - 799 85 - 71

info@bs-massivbau.com | www.bs-massivbau.com

Art Direction | Realisation: Finline Immobiliengruppe Iris Steinmeyer

Fotomaterial: [www.kuechentreff.de](http://www.kuechentreff.de), [www.schaedlich-boethern.de](http://www.schaedlich-boethern.de), Fotolia, [www.vigour.de](http://www.vigour.de), [www.seifert-treppen.de](http://www.seifert-treppen.de), [www.hansgrohe.de](http://www.hansgrohe.de), [www.elements-show.de](http://www.elements-show.de)

Alle Inhalte unterliegen dem Urheberrecht. Auch auszugsweise dürfen keine Inhalte, Texte, Fotos kopiert werden.

Trotz sorgfältiger Prüfung können Irrtümer, Druckfehler entstehen, wofür wir keine rechtliche Verantwortung übernehmen.

Die Maße der Wohnflächen und Grundrisse sind Circa-Angaben und können variieren.



Gewährleistung und Betreuung auch nach Schlüsselübergabe. **Selbstverständlich.**



Follow us auf [www.finlinegruppe.de](http://www.finlinegruppe.de)