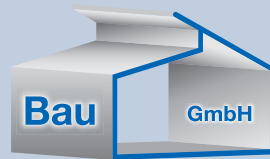
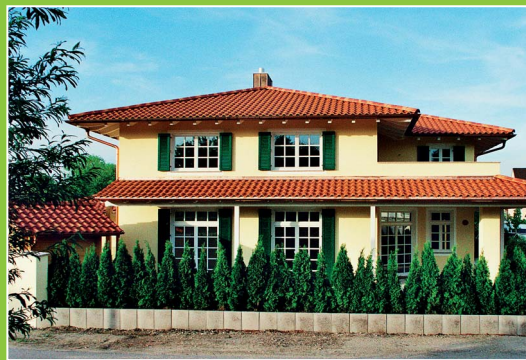


B+S+P
Beck + Stuis + Priborsky



Bau- und Leistungsbeschreibung für ein B+S+P-Energiesparhaus



Planung und Behördengänge

Im Festpreis enthalten sind die Entwurfskosten, das Anfertigen der Eingabe- und Entwässerungspläne, das Erstellen des Bauantrags und der statischen Berechnungen sowie der technische Nachweis und Berechnungen, die behördlich gefordert werden und zur Erlangung der Baugenehmigung erforderlich sind und der Energiepass. Beim Ausfüllen der für die Finanzierung notwendigen Formulare ist die B+S+P Bau GmbH behilflich und stellt die erforderlichen Wohnflächen- und Kubaturberechnungen zur Verfügung. Wir entlasten den Bauherrn auch von allen Behördengängen. Ganz im Sinne des Bauherrn wird die behördliche Bearbeitung daraufhin überwacht, dass sie schnell zur Genehmigung führt.

Ausführung

1. Erd-, Maurer- und Betonarbeiten

Der Oberboden, soweit vorhanden, wird abgeschoben und die Baugrube ausgehoben, sofern es im Angebot berücksichtigt ist und die Bodenklasse 3–5 nicht übersteigt. Oberboden und Aushubmaterial werden für die spätere Wiederverwendung auf dem Bauplatz gelagert. Nachdem der Keller fertiggestellt ist, wird der Arbeitsraum mit dem vorhandenen Aushubmaterial aufgefüllt und lageweise verdichtet.

Für das Abfahren des überschüssigen Aushubmaterials zur einer genehmigten Deponie ist Ihnen die B+S+P gerne behilflich. Dies kann zum schlüsselfertigen Hauspreis mit aufgenommen werden.

Das Fundament ist für eine Bodenpressung von 200 KN/m² berechnet. Entsprechend den statischen Erfordernissen wird die Bodenplatte auf Schotterrollierung betoniert. In das Fundament wird ein Fundamentanker nach VDE-Vorschrift eingelegt.

Zwischen Bodenplatte und Kelleraußenwand wird eine druckwasserdichte Arbeitsfuge hergestellt, Verpressschlauch und/oder Arbeitsfugenband Tricosal gegen eindringendes Grund- oder Oberflächenwasser.

Die Kelleraußenwände werden mit **WU-Beton** mit hohem Wassereindringwiderstand betoniert und erhalten ganzflächig eine **12 cm Perimeterdämmung**. Somit ist der Keller gegen eindringendes Wasser geschützt.

Kellerfenster der Fa. Hain, ca. 100/62 cm, ISO in Kunststoff weiß. Die Lichtschächte in Kunststoff werden mit verzinkten Gitterrosten, die gegen Abheben gesichert sind, abgedeckt.

Die Außenwände der Wohngeschosse werden mit 36,5 cm starken O12 oder O11, wärmegeämmten, porosierten UNIPOR Ziegeln solide gemauert (ENEV). Die Innenwände werden ebenfalls gemauert.

Die Geschosstreppen werden aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen hergestellt.

Der Schornstein wird doppelzügig mit einem Frischluftkanal ausgeführt, so daß der Anschluß einer zusätzlichen Brennstelle, wie z. B. eines Kachelofens, für den raumluftunabhängigen Betrieb ermöglicht.

Die Fassade erhält einen witterungsbeständigen, mehrlagigen Putz in geriebener Ausführung. Der Haussockel wird mit Zementmörtel fein gerieben. Die letzte Lage bei der Fassade wird als Farbputz mit einer Körnung von ca. 2–3 mm ausgeführt. Die gemauerten Innenwände der

Wohnräume erhalten einen streichfähigen Kalk-Gipsputz, Keller und Bäder werden mit einem Kalkzementputz ausgeführt. **Die Deckenunterseiten im Erdgeschoss (Fertigteildecke) werden gespachtelt und gespritzt.** Senkrechte Mauerkanten im gesamten Haus erhalten feuerverzinkte Kantenschutzschienen, die diese gegen Stoßbeschädigung schützen.

2. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird aus Nadelholz und nach statischen Erfordernissen errichtet. **Der gesamte Dachstuhl erhält eine Dachschalung mit darauf liegender diffusionsoffener Dachpappe.**

Die außenseitig sichtbaren Holzteile des Dachstuhls werden gehobelt und gestrichen. Untersichtschalung für Traufen- und Giebelüberstände bestehen aus gehobelten Brettern in Fichte.

3. Dachdecker- und Spenglerarbeiten

Die Eindeckung des Hauses erfolgt mit Tondachziegeln der **Firma Erlus**, „der E58“, mit sämtlichen erforderlichen Formstücken für Ortgang, Grat, Trockenfirst, Lüftungs- und Dunstrohrdurchgängen.

In der Nähe des Schornsteins befindet sich eine Dachausstiegsluke mit Trittstufen zum Kamin oder Alu-Trittleiter. Ansonsten gelten die Bestimmungen des örtlichen Kaminkehrermeisters. Alle Spenglerarbeiten werden wahlweise mit witterungsbeständigem Titanzink ausgeführt (Kaminkopf, Regenfallrohre, Giebelbrettverkleidung, Dachrinnen, Vordachanschlüsse etc.). Die Fallrohre werden bis auf Sockelhöhe geführt und an die Entwässerung angeschlossen.

4. Dachausbau

Die Obergeschossdecke wird mit einer Zwischensparrenisolierung wärmegeämmt und mit Gipsplatten verkleidet. Zur Luftdichtheit wird eine Dampfbremse eingebaut und zur Kontrolle der Leckagen mit Blower Door gemessen! Als Dachschalung wird eine 30 mm starke Holzfaserplatte als Schallschutzelement (**sehr gut für sommerlichen Wärmeschutz**) eingebaut. Alternativ kann ein Sichtdachstuhl mit angeboten werden.

5. Schreinerarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren im Wohnbereich werden mit einer senkrechten innenliegend **Sprosse** aus Kunststoff, mit Design-Fenstergriff (wahlweise in Edelstahl, weiß, Titan oder Bronze), Basis-Einhand-Dreh-Kipp-Sicherheitsbeschlag mit drei Pilzzapfenverriegelungen und verdeckt liegender Mechanik mit drei Gummilippendichtungen ausgeführt.

Die Fenster und Fenstertüren erhalten mindestens einen Dreh-Kippflügel, soweit nicht feststehende Fenster geplant sind. Die äußeren Fensterbänke bestehen aus Aluminium in weiß.

Haustür nach Wahl des Bauherrn, mit drei Gummilippendichtungen, einer von innen verschraubbaren einbruchhemmenden Drückergarnitur und einem Zylinderschloss mit 3 Schlüsseln im Wert bis 2.000,00 Euro. **Ab zwei Außentüren werden gleichschließende Schlösser verwendet.**

Die Innentüren, einschl. Futter und Bekleidungen, werden in Holzurnier Buche natur oder wahlweise in Dekor

CPL, z.B. Ahorn, Buche, Erle, Kirschbaum classic, Eiche rohton, Eiche creme, Esche weiß deckend, oder Weißlack ausgeführt, und erhalten eine Röhrenspanplatten-einlage im Türblatt, Gummilippendichtung an der Zarge und gerundeten Kanten.

Alu-Drückergarnituren sind in verschiedenen Ausführungen erhältlich, Edelstahlrückergarnituren stehen in zwei Varianten zur Verfügung.

Treppen- und Galeriegeländer in Holz-Edelstahl Ausführung, d.h. der Ober- und Untergurt sowie der Handlauf sind in Buche, die Stäbe dazwischen in Edelstahl.

6. Heizung und Warmwasserversorgung

Es wird ein gasbetriebener Brennwertkessel vom Typ **Viessmann VITODENS 300** aus Edelstahl mit innovativer Brennertechnik mit modulierendem Matrix-compact Gasbrenner und der neu entwickelten Inox-Radial-Heizfläche (Wärmetauscher) eingebaut.

Regelung der Kessel-Vorlauftemperatur mit Zeitschaltprogramm zur Temperaturabsenkung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch einen separaten Warmwasserspeicher von **Typ Viessmann VITOCCELL B 100** mit ca. 300 l Wasserinhalt, Zweischicht-Emallierung Ceraprotect. Zur Trinkwassererwärmung in Verbindung mit Heizkessel und Solaranlage. Die untere Heizwendel zum Anschluss von Sonnenkollektoren, die obere Heizwendel zum Anschluss vom Heizkessel.

Die Räume im Wohnbereich erhalten formschöne, lackierte Heizkörper der **Firma Kermi** mit Thermostatventilen (**Heimeier**), die eine individuelle Regelung der Temperatur in allen beheizten Räumen ermöglichen.

Im Bad wird ein Handtuchheizkörper in Verbindung mit einer Fußbodenheizschleife installiert.

Die Festlegung der Anzahl, Lage und Größe der Heizkörper erfolgt aufgrund der Wärmebedarfsermittlung der jeweiligen Räume.

Alle Heizungs- und Warmwasserrohre werden wärmege-dämmt. Die Heizkörper werden aus der Wand installiert.

Alle Anschlüsse der Heizkörper erfolgen über Heizkreis-verteiler pro Geschoss.

Die Übergabe der schriftlichen Bedienungsanleitung für die Heizungsanlage und der Luftventilschlüssel für die Heizkörper erfolgt anlässlich der Einweisung in die Bedienung der Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage durch den Heizungsinstallateur.

Die Art der Heizung sollte individuell geplant werden und zur Ausführung kommen. Bitte denken Sie auch dabei an die Zukunft und an erneuerbare Energien. Die B+S+P berät Sie gerne!

7. Sanitärinstallation

Sämtliche sanitären Einrichtungen werden in Standard Normalfarbe (weiß) ausgeführt.

Bad: Acryl-Badewanne (mit Styropor-Wannenträger), 170/75 cm, UP-Einhandmischbatterie **Cerasprint** mit Handbrause, Exzehnter und OPTISET Seifenhalter. Dusche gefliest mit einem Bodengully von KESSEL als Bodenablauf 100/100 cm, UP-Einhandmischbatterie Cerasprint mit Handbrause und Verstellstange. Waschtisch **SANREMO IDEAL PLUS**, ca. 70/54 cm oder 2 mal 60er, Einhandmischbatterie, Cerasprint, verchromter

Handtuchhalter, Kristallspiegel ca. 60/40 cm, Glas-Ab-legeplatte. Wand-Tiefspülklosett, **SANREMO IDEAL PLUS** mit Unterputz-Spülkasten, verchromter Papierrollenhal-ter mit Deckel, Klosettsitz Optiset de Luxe in Kunststoff mit Edelstahlscharnieren.

Gäste-WC: Wand-Tiefspülklosett, **SANREMO IDEAL PLUS** mit Unterputz-Spülkasten, verchromter Papierrollenhal-ter mit Deckel, Klosettsitz Optiset de Luxe in Kunststoff mit Edelstahlscharnieren. Handwaschbecken SANRE-MO, ca. 45/36 cm CERASPRINT Eingriff – Waschtisch – Armatur für Warm- und Kaltwasser, Rundspiegel aus Kristallglas 50 cm Ø und verchromter Handtuchring von Optiset.

Küche: Warmwasser- und Kaltwasserleitung mit Eck-ventil und Ablaufleitung für die vom Bauherrn einzubau-ende Küche.

Keller: Kaltwasser-Auslaufventil und Abflusssiphon für die Waschmaschine. Spülbecken aus Stahl mit Kalt- und Warmwasserauslaufventil. Ein Gartenwasseranschluss **frostsicher** an der Außenwand. **Alle sanitären Warm- und Kaltwasser-Hauptleitungen werden bis zum Verteiler aus Edelstahl und die Stichleitungen im „Rohr-im-Rohrsystem“ aus Kunststoff (korrosionsfrei, lang-zeitsicher) ausgeführt.** Die Installation der Frisch-wasserleitung erfolgt ab Wasseruhr. Abwasserleitungen sind von den sanitären Einrichtungen bis zur Kellerau-ßenwand geführt. **Eine Warmwasser-Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe wird mit verlegt.**

8. Elektroinstallation

Elektroinstallationen erfolgen nach den jeweils gelten-den VDI –Sicherheitsvorschriften und nach den örtlichen Sonderbestimmungen. Die Zählerzuleitung vom Haupt-sicherungskasten des E-Werks bis zur Zählertafel wird in dem vom E-Werk geforderten Querschnitt und Mate-rial verlegt. Die Lichtinstallation sieht für Kellerräume einen Lichtauslass und drei Steckdosen über Wohnungs-verteiler vor.

Der Kellerabgang ist mit einer Wechselschaltung aus-gestattet. Anschlüsse für die Heizungsanlage entspre-chend der Vorschriften. Alle Stromkreise werden mit Automaten abgesichert.

Alle Elektroinstallationen werden in Leerrohrsystem verlegt, und das gesamte Schalterprogramm wird mit der Marke GIRA ausgestattet .

Folgende Installationen sind vorgesehen:

Wohnen/Essen:

- 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschalter
- 10 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss

Küche:

- 1 Deckenbrennstelle mit Wechselschalter
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose für Kühlschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 6 Steckdosen über Arbeitsplatte
- 1 Steckdose unter Ausschalter
- 2 Steckdosen

Diele/Garderobe:

- 2 Deckenbrennstellen mit Wechselschalter
- 1 Steckdose

- 1 Wechselschalter für Wandauslass der Außenleuchte
- 1 Gong für Klingelanlage
- 1 Telefonanschluss

Hauseingang:

- 1 Klingelanlage
- 1 Wechselschalter für Wandauslass der Außenleuchte
- 1 Wandauslaß für Außenleuchte

Gäste-WC und Speis:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Treppe:

- 1 Lichtauslass mit Wechselschalter je Geschoss

Flur Obergeschoss:

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung je Geschöß
- 1 Steckdose je Geschoss

Elternschlafzimmer:

- 2 Wandauslässe mit je 1 Schalter links und rechts der Betten
- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- 5 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss

Kinderzimmer/Gästezimmer/Büro:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 7 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss

Bad:

- 1 Deckenbrennstelle mit Ausschalter
- 1 Wandauslass über Waschbecken mit Ausschalter
- 2 Steckdosen

Terrasse/Balkon:

- 1 Wandauslass, von innen Ausschalter
- 1 Feuchtraumsteckdose, von innen Ausschalter

Waschküche:

- 2 extra Steckdosen für Waschmaschine und Trockner

Bei der B+S+P werden alle Steckdosen mit Kindersicherung ausgestattet !!!

9. Schlosserarbeiten

Das Balkongeländer wird aus handwerklich gefertigtem Stahl erstellt. Der **Handlauf** und der Untergurt in Stahl mit dazwischen geschweißten Stäben, deren Abstand max. 12 cm beträgt.

Das französische Balkongeländer als moderne Metallkonstruktion wird feuerverzinkt und an den Fenstertüren im Dachgeschoss angebracht.

10. Marmor- und Granitarbeiten

Alle Innenfensterbänke der Wohngeschosse und die Treppenläufe vom Keller bis zum Obergeschoss werden in Juramarmor gelb gebürstet ausgeführt.

Windfang und Diele im Erdgeschoss erhalten ebenfalls einen Juramarmor gelb gebürstet als Bodenbelag samt Sockel.

Die Terrassentüren – und Haustürschwellen im Außenbereich erhalten einen Granitbelag zum Schutz gegen Feuchtigkeit.

11. Fliesenarbeiten

Zur Ausführung kommen Wand- bzw. Bodenfliesen nach Wahl des Bauherrn im Materialwert bis **25,- Euro/m²**

Mehrpreise (z.B. Bordüren, Dekore) werden gegen Aufpreis gesondert in Rechnung gestellt, **Diagonalverlegung am Boden ist im Preis enthalten**. Die Wände des Bades und des Gäste-WC's werden deckenhoch rundum gefliest.

Die Küchenzeile wird mit 2,5 m² Fliesen ausgestattet.

Die Fußböden in Küche, Speis, Gäste-WC und Bad werden mit Fliesen belegt.

Alle Kellerräume sowie Küche und Speis erhalten einen Fliesensockel aus Bodenmaterial.

Im Fußboden der Waschküche wird ein Gully eingebaut und ein Gefälleestrich verlegt, Die Fliesen im Keller sind im Materialwert bis **15,- Euro/m²**.

12. Glaserarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Dreischeiben – Isolierverglasung mit einer speziellen Argongasfüllung U-Wert 0,7.

Für die Verglasung der Kellerfenster wird Doppelisolierverglasung verwendet außer es sind Wohnraumfenster geplant, z.B. bei Lichtgräben.

13. Rolläden

Alle Fenster und Fenstertüren – außer Keller und Treppenhause – erhalten unter Putz liegende, **wärmegeämmte Ziegelrolladenkästen** mit wetterfesten Kunststoffrolläden in weiß.

14. Malerarbeiten

Wände und Decken in den Wohngeschossen erhalten einen zweimaligen weißen, scheuerbeständigen Anstrich.

Die Fassade wird zweimal mit einer Silikonharzfarbe geweißelt (alle Pastellfarben nach Wahl des Bauherrn)

Die überstehenden Sparren und die gehobelte Holzverschalung werden zweimal mit Holzschutzfarbe eingelassen.

Wände und Decken der Kellerräume werden zweimal weiß gestrichen, die Deckenfugen werden verspachtelt und geschliffen.

Wenn im Dachgeschoss eine Gipsdecke zur Ausführung kommt, wird diese gespachtelt und geschliffen sowie mit einer Silikatfarbe zweimal gestrichen.

Als Innenwandfarben verwendet die B+S+P nur Silikatfarben von STO, die diffusionsoffen, geruchsneutral, emissionsfrei und lösungsmittelfrei sind!

Die Fassadenfarben sind sehr gut deckend, sehr hoch wasserabweisend, sehr hoch CO₂- und wasserdampfdurchlässig, extrem geringe Verschmutzungsneigung, sehr spannungsarmes Trocknungsverhalten und strukturehaltend.

15. Estricharbeiten

Die Unterböden aller Wohngeschosse bildet ein schwimmender Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung gemäß gültiger Wärmeschutzverordnung.

Im Kellergeschoss werden eine Wärmedämmung und eine zusätzliche Sperrung gegen aufsteigende Feuchtigkeit sowie Zementestrich verlegt.

In der Waschküche wird ein Gefälleestrich und ein Gully eingebaut.

16. Bodenbelag

Die Oberböden im Gästezimmer im Erdgeschoss und in den Schlafräumen, Ankleide und Flur im Obergeschoss erhalten einen strapazierfähigen Oberbodenbelag nach Wahl des Bauherrn) zum Preis bis **60,- Euro/m²**

(Alle Preise inkl. MWSt., Kleber, Unterlagen, Sockelleisten und Verlegung).

17. Versicherung

Die Firma B+S+P schließt auf die Dauer der Bauzeit eine Bauleistungsversicherung für alle von ihr durchgeführten oder vom Bauherrn in Eigenleistung erbrachten Arbeiten ab.

Versichert sind:

- Diebstahlschäden
- Wasserschäden
- Sturm und Hagelschäden
- Glasschäden
- Brandschäden
- Beschädigung durch Dritte

18. Verschiedenes

Alle angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Alle architektonischen Zeichnungen wie z.B. Möbel, Einrichtungsgegenstände usw. sind nicht maßgebend und ebenfalls nicht im Preis enthalten.

Detailfestlegung

Technische und architektonische Änderungen, die den Bauwert nicht beeinträchtigen oder ihn verbessern, aber auch solche, die auf behördlichen Auflagen beruhen, bleiben uns vorbehalten.

Bauherrenleistung

Die Kosten für den Vermesser, Lagepläne, zusätzliche Zeichnungen für Ersterschließungskosten am Grundstück und die Kosten der Baugenehmigung (Landratsamt) sind im Festpreis nicht enthalten!

Hausanschlusskosten für Wasser-, Elektro-, Telefon-, Breitband-, Gas-, Kanalanschluss, Klär- und Versitzgruben und Drainagen und deren Zuleitungen, Antennen, Messgeräte für Heizungs- und Warmwasserabrechnung, evtl. Beheizung des Hauses während der Bauzeit, Feinreinigung, Bepflanzung, Stützwände, Meißel oder Sprengarbeiten sowie das Absaugen von Grundwasser in Wasser gefährdeten Gebieten sind im Festpreis nicht enthalten.

Extrawünsche

Sie haben noch Extrawünsche?

Bei der B+S+P haben Sie Mitspracherecht bei der Gestaltung Ihres Hauses. Wir sind auf Extrawünsche vorbereitet und zwar in mehrfacher Hinsicht, solange der Baufortschritt noch Sonderwünsche zulässt.

Selbstverständlich können Sie auch Eigenleistungen erbringen. Diese werden dann von uns vergütet.

Sonderwünsche und Eigenleistungen sind, wenn möglich vor dem Baubeginn mit der B+S+P abzuklären. Diese sind jedoch immer schriftlich an die B+S+P zu beauftragen, soweit dies der Baufortschritt noch zulässt. Die B+S+P übernimmt auf keinen Fall für mündlich bestellte oder beauftragte Extrawünsche die Verantwortung (z. B. Änderungskosten oder Wiederherstellung bei nicht gefallen).