

# Haus-Steckbrief Typ D:

## Folgende hausspezifischen Daten liegen dieser Kalkulation zugrunde:

**Hausentwurf** Entwurfsplanung der Brüggemann Effizienzhaus GmbH.

**Architekten-/  
Ingenieurleistungen** Bauantrag, Statik, Energieausweis, Ausführungs- und Konstruktionszeichnungen, Bauleitung, Blower-Door-Messung, Beratung über Förderprogramme  
- ein Ansprechpartner !-

**Fenster** Kunststofffenster, 3-fach verglast, alle Fenster im Erdgeschoss mit einer Einbruchhemmung der Stufe SL3 (ähnl. RC2N) und zum Teil mit elektrisch betriebenen Rollläden.

**Haustüranlage** Kunststoffhaustür mit einem hohen Sicherheitsstandard und einem Lichtausschnitt, 3-fach verglast.

**Haustechnik** moderne Haustechnik mit einer sehr guten Energieeffizienz machen Ihr Haus zukunftsfähig

**Baustoffe** unser konsequenter Einsatz von natürlichen Baustoffen, wie dem Rohstoff Holz sowie unsere verwendeten Dämmmaterialien, ist besonders umweltverträglich und nachhaltig.

Die Verwendung dieser Materialien unterstützen weiterhin den sommerlichen Wärmeschutz und den Schallschutz.

– kluge Häuser für zukunftsbewusste Bauherren ! –

**Gestaltung/Fassade** die äußere Gestaltung Ihres Hauses in Form einer Fassade mit Putz und Holz gemäß der Ansichtszeichnungen haben wir bereits berücksichtigt.

**Vergleichen Sie unseren Leistungsumfang und die schon sprichwörtlich gute Qualität unserer Häuser.**

Wir sind der Nachhaltigkeit verpflichtet. Die grundlegende Idee ist, dass wir die uns zur Verfügung stehenden Ressourcen behutsam nutzen. Darauf bauen wir unsere Produktphilosophie: auf Qualität, die hält; auf Funktion, die was taugt; auf Haustechnik, die morgen noch überzeugt.

# **Baubeschreibung für ein Einfamilienhaus Typ D:**

## **Allgemeines**

Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Werkvertrages und alle in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung angegebenen Preise verstehen sich inkl. der gesetzlichen 19% MwSt.

Die Bauausführung erfolgt in Holztafelbauweise nach den allgemeinen Regeln der Technik und den geltenden DIN-Vorschriften gemäß der nachfolgenden Baubeschreibung.

Grundlage ist die Entwurfsplanung der Brüggemann Effizienzhaus GmbH für ein Einfamilienhaus Typ D mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

## **1. Nebenkosten**

Ingenieurleistungen für das Wohnhaus, im Leistungsumfang enthalten ist:  
die digitale Vermessung/Sonderung des Grundstückes,  
das Bodengutachten für die statische Tragfähigkeit des Baugrunds,  
die Architektenleistungen mit Bauantragsplanung,  
die Entwässerungsplanung,  
die statische Berechnung,  
der Wärmeschutznachweis nach dem GEG mit Energieausweis,  
die Werk- und Konstruktionsplanung,  
die Luftdichtigkeitsuntersuchung, protokolliert durch einen „Blower-Door-Test“,  
die Vermessungsarbeiten für die Bodenplatte bestehend aus Höhenaufnahme und Feinabsteckung.

Weiterhin ist im Leistungsumfang enthalten:  
die Baugenehmigungsgebühren für das Wohnhaus,  
die Wohngebäudeversicherung als Bauleistungsversicherung bis zur Abnahme,  
die Hausanschlusskosten für Strom, Trinkwasser und Glasfaser.

Die Bauausführung von Terrasse, Stellplatz oder Carport ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die amtliche Gebäudeeinmessung für das Katasteramt ist nicht Bestandteil des Leistungsumfanges. Alle Kosten hierfür trägt der Käufer.

Die für eventuelle Förderungen erforderlichen Berechnungen, Nachweise und die qualifizierte Baubegleitung durch einen anerkannten Sachverständigen sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges. Alle Kosten hierfür trägt der Käufer.

## 2. Erd-, Entwässerungs- und Betonarbeiten

Die Fundamentplatte gehört zum Leistungsumfang. Die Gründung und Ausführung der Fundamentplatte erfolgt nach der Genehmigungsplanung gem. den statischen Vorgaben. Der Bauherr hat bei der späteren Geländeregulierung durch den Garten-Landschaftsbauer zu beachten, dass sich kein aufstauendes Sickerwasser am Sockel bilden kann (Gefälle weg vom Haus, Kiesbett und wenn notwendig Drainageverlegung z.B. bei bindigen Böden, Hanglage, usw.).

### 2.1 Baustelleneinrichtung

Abstecken und Auswinkeln des Baukörpers mit Setzen der Winkelböcke, Einmessen und Aufstellen des Schnurgerüsts.

Alle zur Erbringung der Leistung erforderlichen Baumaschinen, Materialaufzüge, Transportkosten, Containerkosten usw.

Mobile Bautoilette liefern und für die Dauer der Bauzeit vorhalten, einschl. 14-tägiger Reinigung.

Baustromzählerkasten liefern und für die Dauer der Bauzeit vorhalten.

### 2.2 Erdarbeiten

Ein Oberbodenabtrag bis 30 cm und ein Füllbodeneinbau bis 70 cm sind im Leistungsumfang enthalten. Nach Abschieben des Mutter-/Oberbodens wird geeigneter Füllboden (Boden ohne organische Bestandteile, Füllkiese/Füllsande) unterhalb der Bodenplatte vom Wohnhaus eingebaut und lagenweise verdichtet. Nach dem Füllbodeneinbau werden die umlaufenden Streifenfundamente für das Wohnhaus ausgehoben.

Die gesamten anfallenden Erdstoffmassen werden gartenseitig, mindestens 5 m von der Grundplatte entfernt abgesetzt, so dass der Montageablauf des Hauses ungehindert durchgeführt werden kann. Ein verkehrssicherer Zugang zum Haus ist gewährleistet.

### 2.3 Schmutzwasserentwässerung und Hausanschlussleitungen

Bevor die Bodenplatte gefertigt wird, werden die Schmutzwassergrundleitungen verlegt.

Für Trinkwasser, Strom und Telefon/Glasfaser wird der Einbau einer Mehrspartenhauseinführung vorgesehen.

### 2.4 Betonarbeiten

Die Streifenfundamente werden in ca. 80 cm Tiefe gegründet. Die Bodenplatte wird in Beton C25/30, d = 20 cm, mit konstruktiver Bewehrung gemäß statischen Erfordernissen hergestellt. Es wird ein Fundamenterder nach den gültigen VDE-Vorschriften eingebaut.

Die Bodenplatte erhält unterseitig gegen das Erdreich eine Wärmedämmung aus extrudiertem Hartschaum d = 100 mm WLG 036.

Auch die Streifenfundamente werden gegen das Erdreich mit einer Wärmedämmung aus extrudiertem Hartschaum d = 60 mm WLG 040 versehen.

Abdichtung der Bodenplatte gegen nachstoßende Restfeuchtigkeit mit einer Bitumenbahn, 1-lagig, liefern und fachgerecht verlegen und verkleben.

## 2.5 Schmutz- und Regenwasserentwässerung und Kanalanschluss

Verlegung der Schmutzwasserleitungen außerhalb des Gebäudeumfanges, Dichtheitsprüfung und Anschluss an dem vorhandenen Revisionsschacht sowie die ordnungsgemäße Herstellung der Oberflächen-/Regenwasserentwässerung.

## 3. Holzbau-, Fassaden- und Innenausbauarbeiten

Wand-, Decken- und Dachelemente werden nach den neuesten Techniken hergestellt. Die jeweils gültigen DIN-Bestimmungen sind ohne Einschränkung eingehalten und zum größten Teil erheblich verbessert. Der Wand- und Dachaufbau sichert einen hochwertigen Vollwärmeschutz.

### Außenwände

von innen nach außen bestehend aus:

- 12,5 mm Gipskartonplatte, fertig verspachtelt
  - 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte, luftdicht verklebt
  - 220 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
  - 220 mm Zellulosedämmung WLG 039 im Gefach
  - 60 mm Sto-Holzfaserdämmplatte WLG 042
- mit Putzfassade**
- Putzbeschichtung mit Sto-Außenputzsystem als Kratzputzstruktur mit ca. 2 mm Körnung inkl. Farbtonung im Farbton Standard weiß inkl. Armierung, Anschlussprofile und Leibungen inkl. Abdichtung im Sockelbereich

### Außenwände

von innen nach außen bestehend aus:

- 12,5 mm Gipskartonplatte, fertig verspachtelt
- 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte, luftdicht verklebt
- 220 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
- 220 mm Zellulosedämmung WLG 039 im Gefach
- 16 mm DWD Wandplatte WLG 090
- Fassadenschutzbahn Solitex Fronta WA
- 30 mm Traglattung aus Nadelholz Fichte S10
- 22 mm Holzfassade als waagerechte geschlossene Holzschalung mit Hoya-Holz im Profil LUND 22 x 145 mm Douglasie, Sichtseite gesägt inkl. einem Jotun-Lasuranstrich im Farbton 935 inkl. Lüftungsprofile, Anschlussprofile und Leibungen inkl. Abdichtung im Sockelbereich

### mit Holzfassade

Außenwände einschl. Herstellen aller Fenster- und Türöffnungen, luft- und winddichter Einbau von bis zu 40 Stück Gerätedosen und Öffnungen für Kabel- und Rohrdurchführungen sowie den feuchte- und winddichten Anschluss und Quellmörtelverstrich zur Bodenplatte.

## Innenwände

bestehend aus:

- 12,5 mm Gipskartonplatte, fertig verspachtelt
- 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte
- 120 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
- 80 mm Steinwolle Trennwandplatte im Gefach
- 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte
- 12,5 mm Gipskartonplatte, fertig verspachtelt

Innenwände einschl. Herstellen aller Türöffnungen und Öffnungen für Kabel- und Rohrdurchführungen sowie den Quellschichtverstrich zur Bodenplatte.

Durch den gewählten Aufbau unserer Wände können Sie selbst schwere Küchenschränke an der Wand befestigen.

## Vorsatzschalen

für Sanitärinstallationen in WC und Bad bestehend aus:

- Tragkonstruktion aus Metallständerwerk
- 50 mm Steinwolle Trennwandplatte im Gefach
- 12,5 mm Gipskartonplatte, 1.Lage, nicht verspachtelt
- 12,5 mm Gipskartonplatte, fertig verspachtelt

## Innenfensterbänke

als Steinfensterbänke, Helopal Classic, Oberfläche weiß 95m. Eingangstüren und bodentiefe Fenster erhalten keine Innenfensterbank.

## Erdgeschossdecke

als Holzbalkendecke bestehend aus:

- Estrichaufbau siehe 7. Estricharbeiten
- 22 mm OSB-Holzwerkstoffplatte auf den Holzbalken
- 240 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
- 120 mm Steinwollendämmung als Hohlraumdämmung
- Rieselschutzfolie, Stöße verklebt
- 24 mm Traglattung für Gipskarton
- 12,5 mm Gipskartonplatte, fertig verspachtelt

Erdgeschossdecke im Eingangsbereich bestehend aus:

- Estrichaufbau siehe 7. Estricharbeiten
- 22 mm OSB-Holzwerkstoffplatte auf den Holzbalken
- 240 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
- 240 mm Steinwollendämmung WLG 040 im Gefach
- Intello-Dampfbremsfolie, luftdicht verklebt
- 60 mm Sto-Holzfaserdämmplatte WLG 045
- Putzbeschichtung mit Sto-Außenputzsystem als Kratzputzstruktur mit ca. 2 mm Körnung inkl. Farbtonung im Farbton Standard weiß inkl. Armierung, Anschlussprofile und Leibungen inkl. Abdichtung im Sockelbereich

## **Flachdachdecke**

über dem Obergeschoss von innen nach außen bestehend aus:

- 12,5 mm Gipskartonplatte, fertig verspachtelt
- 24 mm Traglattung für Gipskarton
- 24 mm Konterlattung als Foliensicherung
- Intello-Dampfbremsfolie, luftdicht verklebt
- 240 mm Tragkonstruktion aus Konstruktionsholz C24
- 240 mm Zellulosedämmung WLG 039 im Gefach
- 22 mm OSB-Holzwerkstoffplatte auf den Holzbalken
- Dacheindeckung siehe 4. Dachdeckerarbeiten

Decken einschl. Herstellen der Öffnung für die Treppe sowie aller Öffnungen für Heizung-, Lüftung- und Sanitärinstallationen.

Deckenträger und Unterzüge werden gemäß den statischen Vorgaben als Brettschichtholzträger oder Stahlträger ausgeführt.

## **4. Dachdecker- und Klempnerarbeiten**

### **Flachdach**

das Flachdach erhält eine EPS-Gefälledämmung, mit mind. 130 mm Dämmstärke WLG 040 und eine Dachabdichtung mit einer wurzelfesten Kunststoffdachbahn „Bauder Thermofol“ o.glw.

Die Dachentwässerung erfolgt über einen Ablauf direkt in ein rundes Fallrohr aus Zink, vorbewittert blaugrau, in den erforderlichen Nennweiten.

Die Flachdachattika erhält umlaufend Abdeckbleche aus Zink, vorbewittert blaugrau, in den erforderlichen Nennweiten.

Ein Dachdurchgang für die Montage einer Photovoltaikanlage wird vorbereitet.

## 5. Fenster und Eingangstür

Wie schon bei der oben beschriebenen Hauskonstruktion setzen wir auch bei den Fensterelementen hohe Qualitätsmaßstäbe an. Auch diese Bauteile sollen wertbeständig sein und zudem optische Akzente setzen.

**Fenster** als Kunststofffenster  
 Farbe innen: Profil weiß  
 Farbe außen: Folie anthrazitgrau  
 Verglasung: 3-fach Isolierglas mit  $U_G \leq 0,70 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$   
 Fenstergriffe: Basic weiß  
 Die Fenster im Erdgeschoss erhalten eine Einbruchhemmung der Stufe SL3 mit bis zu 8 Pilzzapfen je nach Fensterflügelgröße.

**Rollladen** als nicht sichtbare, wärme gedämmte Aufsatzkästen, komplett mit Alu-Rollladenpanzer, Führungsschienen und Motorantrieb als Einzelsteuerung.  
 Farbton Führungsleisten: anthrazitgrau  
 Farbton Rollladenpanzer: anthrazitgrau

**Hauseingangstür** als Kunststoffhaustür  
 Farbe innen: Profil weiß  
 Farbe außen: Folie anthrazitgrau  
 Türeinsatzfüllung: glatt mit einem Lichtausschnitt  
 Verglasung: 3-fach Isolierglas mit  $U_G \leq 0,70 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$   
 mit Innendrücker L-Form in Edelstahl  
 mit Stangengriff 400 mm in Edelstahl  
 mit Schwenkriegel-Bolzenschloss  
 mit Basis-Profilzylinder inkl. 3 Schlüssel

### Eingangstür und Fenster

Hauseingang

1 Hauseingangstür 1010 x 2200 mm  
 1-teilig, 1x Dreh nach innen

WC

1 Fenster 900 x 900 mm mit Rollladen  
 1-teilig, 1x Drehkipp

HWR

1 Fenster 1000 x 2200 mm mit Rollladen  
 1-teilig, 1x Drehkipp

Kochen

1 Fenster 2500 x 800 mm mit Rollladen  
 2-teilig, 1x Drehkipp, 1x  $\frac{2}{3}$  Fest

Essen

1 Fenster 2500 x 1500 mm mit Rollladen  
 2-teilig, 1x Drehkipp, 1x  $\frac{2}{3}$  Fest

Wohnen

1 Fenster 3000 x 2200 mm mit Rollladen  
 2-teilig, 1x Drehkipp, 1x  $\frac{2}{3}$  Fest

Treppenaufgang/Flur

1 Fenster 750 x 2300 mm mit Rollladen  
1-teilig, 1x Fest mit VSG

Bad

1 Fenster 2500 x 800 mm mit Rollladen  
2-teilig, 1x Drehkipp, 1x  $\frac{2}{3}$  Fest

Kinder 1+2

2 Fenster 2000 x 1300 mm mit Rollladen  
2-teilig, 1x Drehkipp, 1x Drehstulp

Eltern

1 Fenster 2000 x 1300 mm mit Rollladen  
2-teilig, 1x Drehkipp, 1x Drehstulp

1 Fenster 700 x 1300 mm mit Rollladen  
1-teilig, 1x Drehkipp

### **Einstellarbeiten**

Die Haustür, Fenster und Rollladen werden nochmals vor dem Einzug auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft und eingestellt. Weitere Wartungsarbeiten können kostenpflichtig beauftragt werden.

### **Außenfensterbänke**

aus Aluminium im Farbton anthrazitgrau mit Anti-Dröhn-Unterlage.

Die Eingangstür und bodentiefe Fenster im Erdgeschoss werden im Sockelbereich eingedichtet und erhalten anstelle einer Fensterbank ein Schutzblech aus Aluminium EV1.

## **6. Innentüren und Treppe**

Die Innentüren bestimmen wesentlich die Wohnatmosphäre. Wir bauen standardmäßig Markentüren und Türzargen mit umlaufender Dichtung ein.

### **Innentüren**

mit Rundkante und Röhrenspanplatte, einschl. Türzarge mit Bekleidung und einem Türdrücker aus Edelstahl.

Türblatt und Zarge: Lebo Lit

Oberfläche: Laminat Lit weiß

Bänder/Schließblech: silber

BB-Schloß mit 1 Schlüssel

Drückergarnitur L-Form

Montage der Türzargen mit 2K-Montageschaum

Abm.: 735/860 x 2110 mm

Anzahl: 7 Stück

Die Innentüren zu WC und Badezimmer erhalten eine WC-Garnitur mit einem WC-Schloss

Anzahl: 2 Stück

Die Treppenanlage ist von hoher handwerklicher Qualität und besteht aus einer massiven Holzwangentreppe mit eingestemmtten Massivholzstufen aus Buche.

- Geschosstreppe** vom Erd- zum Obergeschoss als Holzwangentreppe mit einem Wandhandlauf liefern und montieren, bestehend aus:
- Eingestemmte Holzwangentreppe Modell "Trend", halbgewandelt, Treppenbreite max. 100 cm, max. 17 Steigungen, geschlossene Ausführung mit Setzstufen
  - Handlauf H0, 80x40 mm, Kanten gerundet, mit Rundholz-Wandkonsolen befestigt
  - Holzart Rotkernbuche parkettverleimt, alle Holzteile seidenmatt versiegelt
- Wandabdeckung** Holzabdeckung auf den Treppenbrüstungswänden im Obergeschoss liefern und montieren, bestehend aus:
- massive Wandabdeckung ca. 17 mm stark und ca. 195 mm breit
  - Holzart Rotkernbuche parkettverleimt, alle Holzteile seidenmatt versiegelt

## 7. Estrich- und Fliesenarbeiten

- Estrich** Schwimmender Zementestrich CT-C25-F4 mit Wärme- und Trittschaldämmung entsprechend den Vorgaben vom Wärmeschutznachweis, mit Randdämmstreifen und Glasfaserarmierung.
- Estrichaufbau im Erdgeschoss
- 70 mm EPS-Dämmung WLG 040
  - 30 mm EPS-Dämmung WLG 045
  - 65 mm Heiz-Zementestrich
- Estrichaufbau im Obergeschoss
- 70 mm EPS-Dämmung WLG 040
  - 30 mm EPS-Dämmung WLG 045
  - 65 mm Heiz-Zementestrich
- Wandfliesen** WC und Bad werden umlaufend ca. 125 cm hoch gefliest, im Duschinnenbereich ca. 215 cm hoch. Die Fliesen werden im Dünnbettverfahren auf vorhandene Gipskartonbeplankung waagrecht im wilden Verband verlegt.  
Fliesengrößen: 20/25 bis 30/60 cm  
Materialpreis: bis 30,00 €/m<sup>2</sup>

## Bodenfliesen

Diele, WC und HWR im Erdgeschoss sowie das Badezimmer im Obergeschoss erhalten keramische Bodenfliesen mit hoher Abriebfestigkeit.

Die Fliesen werden im Dünnbettverfahren auf vorhandenen Zementestrich im wilden Verband verlegt.

Fliesengrößen: 30/30 bis 30/60 cm

Materialpreis: bis 30,00 €/m<sup>2</sup>

Alle Fliesenarbeiten als Normalverlegung und grau verfugt, einschl. aller Nebenarbeiten wie Übergangprofile, Grundierung, Versiegelungen, Edelstahl-Eckprofile und Sockelfliesen. Die Sockelfliesen werden aus den Bodenfliesen geschnitten.

## 8. Elektroinstallation

### Elektroinstallation

Komplette Elektroinstallation ab dem Hausanschlusskasten im HWR nach DIN, VDE und den Vorgaben des Energieversorgers mit Zählerschrank, den erforderlichen Stromkreisen und Sicherheitsautomaten für ein Einfamilienhaus.

Die Anzahl der Elektroinstallationsmaterialien entspricht mindestens der DIN 18015 (2) bzw. dem HEA-Wert 1. Die Kosten der Zählermontage sind im Leistungsumfang enthalten.

Der elektrische Anschluss der Wärmepumpe inkl. dem Systemspeicher wurde mitberücksichtigt.

Die nach der geltenden LBO geforderten Rauchmelder sind Bestandteil der Leistungen. Es werden 6 Stück handelsübliche batteriebetriebene Rauchmeldesysteme eingebaut.

Schalterprogramm: Gira Standard 55 in reinweiß o.glw.  
Folgende Installationen sind vorgesehen:

### **Erdgeschoss**

Eingang:

1 Klingelanlage mit Gong und V2A-Taster

1 Ausschaltung auf 1 Außenbrennstelle

Diele:

1 Wechselschaltung auf 2 Brennstellen

2 Steckdosen

Treppe zum Obergeschoss:

1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle

WC:

1 Kontrollausschaltung auf 1 Brennstelle

1 Steckdose

HWR:

- 1 Ausschaltung auf 2 Brennstellen
- 4 Steckdosen
- 1 extra Steckdose für Waschmaschine
- 1 extra Steckdose für Trockner

Kochen:

- 1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle
- 6 Steckdosen
- 1 extra Steckdose für Spülmaschine
- 1 extra Steckdose für Mikrowelle
- 1 E-Herdanschluss 380V/16A

Essen:

- 1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle
- 2 Steckdosen

Wohnen:

- 1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle
- 6 Steckdosen
- 1 Telefonanschluss
- 1 TV-Anschluss

Terrasse:

- 1 Ausschaltung auf 1 Außenbrennstelle
- 1 Kontrollausschaltung auf 1 Außensteckdose
- 1 Ausschaltung mit 15 m Erdkabel auf Rolle

**Obergeschoss**

Flur:

- 1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle
- 1 Steckdose

Bad:

- 1 Kontrollausschaltung auf 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle
- 1 Steckdose

Eltern:

- 1 Wechselschaltung auf 1 Brennstelle
- 1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle
- 5 Steckdosen
- 1 TV-Anschluss

Kinder 1+2:

- je 1 Ausschaltung auf 1 Brennstelle
- je 5 Steckdosen
- je 1 Telefonanschluss
- je 1 TV-Anschluss

## Sonstiges

Rollladen:

E-Anschlüsse der 11 Rollladen einschl. der Schalter dezentral an der Fensterleibung

Fußbodenheizung:

E-Anschlüsse der Verteiler und Raumthermostate

Vorbereitung PV-Anlage:

Leerrohr vom HWR zum Flachdach

Vorbereitung Stellplatz/Carport:

1 Zuleitung 230V mit 15 m Erdkabel auf Rolle

1 Leerrohr für event. spätere E-Auto-Ladestation

## 9. Haustechnikinstallation

### Installation

Die Haustechnikinstallation umfasst die komplette Installation der Heizungsleitungen ab der Haustechnik-anlage im HWR.

Verlegung der Leitungen im Anschlussraum als "Auf-der-Wand bzw. Auf-der-Decke" Installation. Alle Heizungsrohre werden wärme gedämmt. Die Übergabe der schriftlichen Bedienungsanleitung erfolgt anlässlich der Einweisung in die Bedienung der Heizungsanlage durch den Installateur.

### Haustechnikanlage

für die Heizung und die Warmwasserbereitung wird das Kombisystem TTL 5.1 ACS eco TSBC 200 Set von Tecalor eingebaut, bestehend aus:

Luft/Wasser-Wärmepumpe TTL 5.1 ACS eco

Integralspeicher TSBC 200

Temperaturbegrenzer STB-FB

mit elektrischer Not-/Zusatzheizung

mit Pumpenbaugruppe für den Heizkreis

Die TTL-Wärmepumpe wird im Außenbereich vor dem HWR aufgestellt. Ein Kiesbett für den Tauwasserablauf der Wärmepumpe ist bauseits durch den Käufer vorzusehen.

Inbetriebnahme und Einstellung der installierten Anlage durch unseren Heizungsinstallateur. Durch Abschluss eines Wartungsvertrages mit einem autorisiertem Servicepartner verlängert sich die Herstellergarantie auf 5 Jahre.

### Wärmeverteilung

alle Wohnräume im Erd- und Obergeschoss erhalten eine Fußbodenheizung mit Verteilerschrank, elektrothermische Stellantriebe und Basis-auf Putz-Raumthermostate.

## Lüftung

eine Lüftungsanlage ist nicht vorgesehen. Alle Räume haben mindestens ein Fenster zum Öffnen und Lüften.

Der elektrische Anschluss der installierten Anlagen ist in den Elektroinstallationsarbeiten enthalten.

## 10. Sanitärinstallation und Sanitäreinrichtungen

### Sanitärinstallation

Frischwasser- und Schmutzwasserinstallation nach den DIN-Vorschriften. Die Frischwasserzuleitungen sind einschl. Feinfilterstation ab dem Wasserzählerbügel im HWR enthalten.

Kalt- und Warmwasserverrohrung in Kunststoffrohr, Abwasser- und Entlüftungsleitungen in HT- bzw. KG-Rohr, mit den entsprechenden Verbindungsteilen. Alle Warmwasserrohre werden wärmegeämmt.

#### Sanitäreinbauten

- 1 Waschmaschinenanschluss als Kaltwasseranschluss und Abflusssiphon
- 1 Küchenanschluss als Kalt- und Warmwasseranschluss mit Eckventil und Ablaufleitung für die Spüle sowie Geräte-Kombi-Eckventil für die Spülmaschine
- 1 Frostsichere Außenzapfstelle an der Außenwand

### Sanitäreinrichtungen

WC und Badezimmer sind mit Einrichtungsgegenständen aus Kristallporzellan im Farbton weiß ausgestattet, Armaturen verchromt.

#### Gäste-WC im Erdgeschoss:

##### Waschtisch

- 1 WT-Tragelement VIS für Trockenbau
- 1 Waschtisch Villeroy & Boch Empora 2.0  
550x370 mm
- 1 Einhand-Waschtischbatterie Vigour clivia

##### Toilette

- 1 WC-Tragelement Duofix für Trockenbau
- 1 Abdeckplatte Sigma01 weiß für 2-Mengen-Spülung
- 1 Wand Tiefspül-WC Vigour derby ohne Spülrand, sichtbare Befestigung, Ausladung ca. 540 mm
- 1 WC-Sitz in weiß mit Absenkautomatik

### **Badezimmer im Obergeschoss:**

#### Waschtisch

- 1 WT-Tragelement VIS für Trockenbau
- 1 Waschtisch Villeroy & Boch Empora 2.0  
650x470 mm
- 1 Einhand-Waschtischbatterie Vigour clivia

#### Toilette

- 1 WC-Tragelement Duofix für Trockenbau
- 1 Abdeckplatte Sigma01 weiß für 2-Mengen-Spülung
- 1 Wand Tiefspül-WC Vigour derby ohne Spülrand,  
sichtbare Befestigung, Ausladung ca. 540 mm
- 1 WC-Sitz in weiß mit Absenkautomatik

#### Badewanne

- 1 Stahl-Badewanne weiß Vigour one Körperform  
1700x750 mm, Überlauf am Fußende,  
mit Wannenträger
- 1 Einhand-aP-Badebatterie Vigour clivia
- 1 Wannenset Vigour individual 2.2 bestehend aus  
Handbrause, Brauseschlauch und Wandhalter

#### Dusche

- 1 Stahl-Duschwanne weiß Vigour clivia  
1200x900x32 mm ohne Anti-Rutsch-Beschichtung,  
mit Wannenträger
- 1 Einhand-aP-Thermostatbatterie, Vigour derby
- 1 Brausegarnitur Vigour derby bestehend aus  
Handbrause, Brauseschlauch und Wandstange
- 1 Duschtrennung Vigour 1.0 für Nischeneinbau  
900x1900 mm als Pendeltür 2-teilig,  
Profile silber matt, 6 mm ESG-Glas klar

## **11. PV-Anlage ohne Batteriespeicher**

### **PV-Anlage**

mit ca. 5,34 kWp Leistung als Aufdachmontage auf der Flachdachabdichtung, bestehend aus:

- Unterkonstruktion für Flachdachmontage
- 12 Stück Trina 445 Wp Solarmodule o.glw.
- Sigen 6.0 TP-2 Hybridwechselrichter o.glw.
- Anschluss der PV-Anlage wechselstromseitig nach  
DIN 4105 und TAB des EVU
- Anmeldung der PV-Anlage beim ansässigem EVU
- Inbetriebnahme

PV-Anlagen sind nach §12 Absatz 3 UStG zurzeit noch von der Mehrwertsteuer befreit (Nullsteuersatz). Dieses wurde im Endpreis berücksichtigt.

## Sonstiges

- A) Die Bauleitung, Bauüberwachung und Bauabnahme ist in den vorgenannten Gewerken enthalten.
- B) Verspachteln aller Gipskartonplatten nach der Qualitätsstufe Q2, einschl. Kantenschutz.
- C) Tapezier-, Anstricharbeiten und Acrylversiegelungen der Wand- und Deckenflächen sowie weitere Bodenbelagsarbeiten sind nicht im Angebot enthalten.
- D) Außenanlagen, Pflasterarbeiten, Eingangspodest, Terrasse, Stellplatz, Carport, Garten- und Gerätehäuser, Küche, Mobiliar, Autos und Fahrräder sind nicht im Angebot enthalten.
- E) Eine Komplettreinigung ist nicht im Angebot enthalten. Jedoch wird das Gebäude besenrein verlassen. Bauschutt und sonstiger durch unsere Leistungen entstandener Unrat wird entfernt.
- F) Für die Montage, Dachdecker-, Klempner- und Fassadenarbeiten wird ein notwendiges Gerüst vorgesehen.
- G) Wir empfehlen aus Gründen der Luftdichtigkeit den Einbau einer Umluft-Abzugshaube in der Küche und einen Umluft-Trockner.
- H) Eine Haftpflicht- und Wohngebäudeversicherung ist vom Käufer ab der Abnahme bzw. dem Besitzübergang direkt mit der Versicherung seines Vertrauens abzuschließen.

# Wohnhaus Typ D als BEG/KfW - Effizienzhaus 55 (GEG 2023)

€ 403.117,00

Der Wert der Leistung versteht sich **einschließlich sämtlicher in vorgenannter Baubeschreibung angegebenen Ausstattungen und Leistungen und beinhaltet die 19 % MwSt.**



Der Leistungsumfang, insbesondere im Hinblick auf die Ausstattung, ergibt sich aus der Bau- und Leistungsbeschreibung und den Ausführungsplänen der Werkplanung. Die Bauvorlage ist daher zweitrangig zu bewerten. Eventuelle Mehr- und Minderkosten werden - falls gewünscht - gesondert in einer Anlage zum Bauvertrag erfasst. Die beschriebene Bau- und Leistungsbeschreibung entspricht dem Stand der Technik und den allgemeinen Bestimmungen zum Zeitpunkt der Auftragserteilung. Mehrleistungen infolge von Änderungen werden nach vorheriger Klärung und Absprache dem Auftraggeber in Rechnung gestellt. Die zum Einbau kommenden Materialien, z. B. nichtdeckend gestrichene Hölzer, sind Naturerzeugnisse oder werden durch Verfahren hergestellt die evtl. Farbton-Struktur- sowie Oberflächenabweichungen mit sich bringen können. Produkt- und fertigungsbedingte Farbunterschiede gelten nicht als Mangel im Sinne der Gewährleistung.

Technische Änderungen bleiben vorbehalten, ebenso andere Änderungen, soweit diese aus statischen, bautechnisch oder rechtlich zwingenden Gründen erforderlich sind und der in dieser Baubeschreibung vereinbarte Baustandard beibehalten oder verbessert wird.

Neuenkirchen, Februar 2026

## BRÜGGEMANN Holzbau GmbH

Ihr persönlicher Ansprechpartner: Bernd Vierhaus

E-Mail: [b.vierhaus@brueggemann-effizienzhaus.de](mailto:b.vierhaus@brueggemann-effizienzhaus.de)  
Tel: 05973 – 9440 154

### BRÜGGEMANN Holzbau GmbH

Erlenstraße 1 | 48485 Neuenkirchen  
Telefon: +49 (0) 5973 9440-0

[info@brueggemann-holzbau.de](mailto:info@brueggemann-holzbau.de)  
[www.brueggemann-holzbau.de](http://www.brueggemann-holzbau.de)

Gesellschaftsform  
GmbH

Geschäftsführer  
Tobias Brüggemann  
Werner Hansmann  
Alina Siemens

Register Gericht  
Steinfurt | HRB 13207

USt-IdNr.  
DE339087592

### Bankverbindung

Commerzbank Aachen  
IBAN: DE44 3904 0013 0123 5613 00  
BIC: COBADEFFXXX