



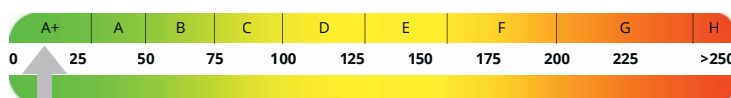
BREYER & SECK BAU  
Massive Wohnräume

# BAUHERREN LEISTUNGSVERZEICHNIS 2026



EINFAMILIENHÄUSER - ZWEIFAMILIENHÄUSER  
DOPPELHÄUSER- QUATTROHÄUSER

Effizienzhaus mit  
Endenergiebedarf A+







## EIN OFFENER BRIEF AN SIE

Sehr geehrte Bauherrinnen und Bauherren,

es gibt Dinge, die man tut, weil sie sinnvoll sind; und es gibt Dinge, die man tut, weil man sie liebt. Für uns ist der Hausbau ohne Einschränkungen Letzteres. Er ist Leidenschaft, Verantwortung und Erfüllung zugleich. Wir könnten uns kein anderes Tun vorstellen, kein anderes Umfeld, kein anderes Ziel.

Wir sind stolz auf das, was wir schaffen, und darauf, dass jedes Haus so einzigartig ist wie die Menschen, die darin leben. Unser Anspruch ist hoch – vielleicht, weil wir wissen, dass jedes Haus auch unseren Namen trägt.

Dieses Bauherrenleistungsverzeichnis bildet Ihr Haus in Worten ab. Es ist das Herzstück der Ausführung. Unsere Bauleiter folgen ihm mit der gleichen Akribie, mit der wir jede Entscheidung prüfen. In unseren wöchentlichen Sitzungen begleiten wir jedes Projekt persönlich, Schritt für Schritt.

Bei Fragen zu den Punkten des Leistungsverzeichnisses steht Ihnen jeder unserer Berater und Bauleiter gerne zur Verfügung, um dort Einfachheit zu schaffen, wo Fachbegriffe für Komplexität sorgen.

Wir sehen dem gemeinsamen Weg mit Freude und Respekt entgegen,

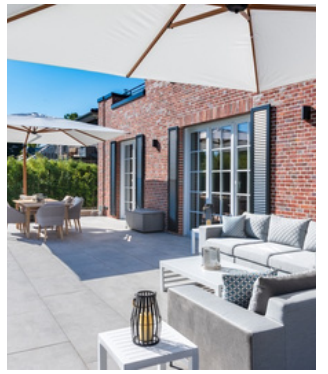
Andreas Breyer und Tim Seck

















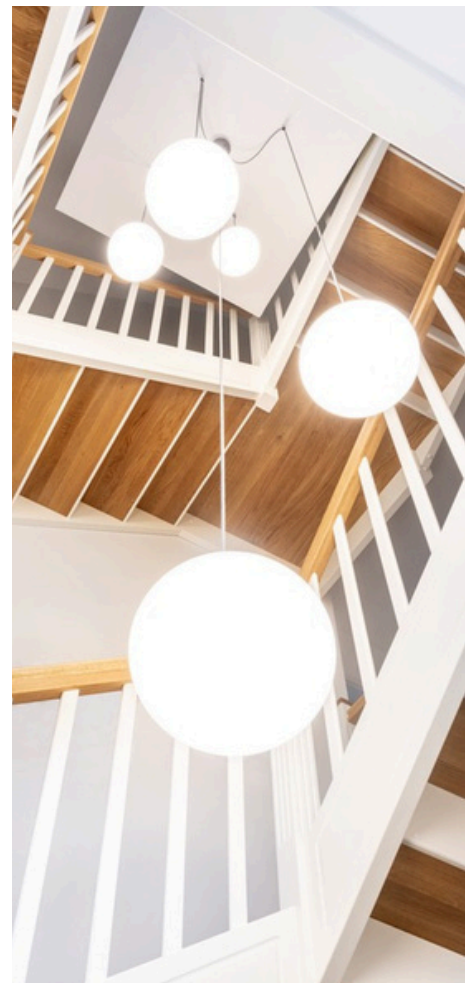
## DARUM BAUEN SIE AUF BREYER & SECK BAU

Es ist leicht ein fertiges Produkt beliebig häufig zu reproduzieren. Ein Unikat zu planen und zu bauen, welches exakt Ihren Vorstellungen entspricht, erfordert Erfahrung, Präzision und Verlässlichkeit.

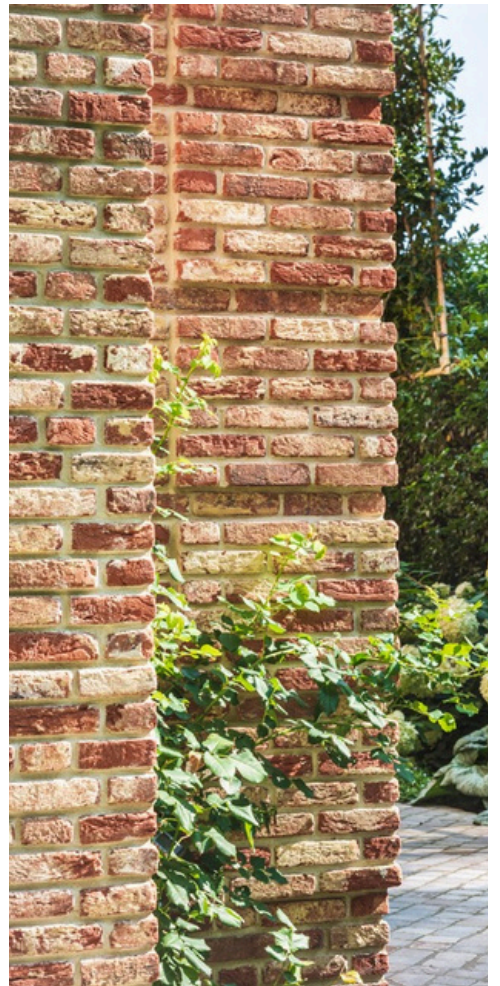
Bei Breyer & Seck Bau profitieren Sie von der Erfahrung aus über 500 individuell geplanten und realisierten Häusern.

Diese Routine bedeutet: Sie erhalten eine verlässliche Planung, transparente Kosten und ein Ergebnis, das technisch wie gestalterisch von der ersten Skizze bis zur Schlüsselübergabe überzeugt.

So entsteht nicht irgendein Haus, sondern Ihr Zuhause  
– sicher, planbar und mit Bestand.









# INHALTSVERZEICHNIS

HIER FINDEN SIE ORIENTIERUNG

1	Architekten- und Ingenieurleistungen	16
2	Erdarbeiten	17
3	Gründung	17
4	Mauerwerk und Geschossdecken	19
5	Zimmererarbeiten	22
6	Dachdecker- und Klempnerarbeiten	23
7	Gipswerkstoff und Dachdämmung	24
8	Balkone, Dachterrassen und Loggien	24
9	Elektroinstallation	26
10	Sanitärinstallation	30
11	Sanitärobjekte und Armaturen	31
12	Heizung / Schornstein	32
13	Fenster und Türen	35
14	Innentreppen	36
15	Estrichbelag	36
16	Fliesenarbeiten	37
17	Malerarbeiten	38
18	Bodenbeläge	38
19	Eigenleistungen	38
20	Versicherungen	39
21	Hausübergabe	39
22	Zusatzleistungen	40
23	Gebäudeenergiegesetz	42
24	Effizienzhaus	42
25	Wartung	43
26	Sonstiges	43

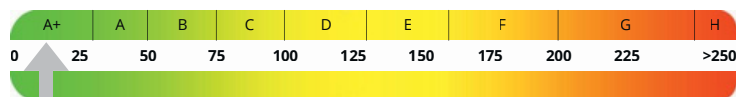


## TRADITIONELL STEIN AUF STEIN

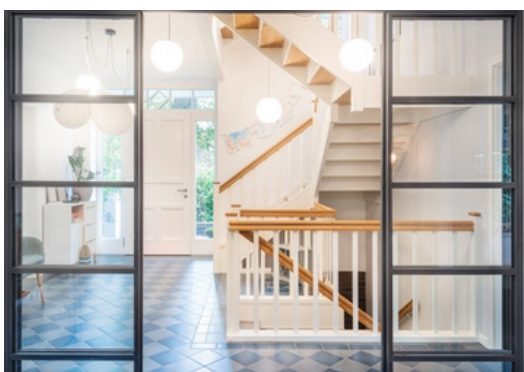
Breyer & Seck Bau Häuser bestehen aus beständigen und hochwertigen Materialien; wir achten insbesondere auf die Verwendung und Verarbeitung natürlicher Baustoffe. So entsteht eine besonders solide und massive Bausubstanz, die für dauerhaften Wohnkomfort und zukunftsichere Werterhaltung steht. Gemeinsam mit Ihnen planen und realisieren wir individuelle „Massive Wohnräume“.

## ENERGIE UND UMWELT

Effizienzhaus mit  
Endenergiebedarf A+



Unsere Häuser erreichen auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und durch den Einbau neuester Technologien den Endenergiebedarf A+. Wir sind stets auf dem neuesten Stand der Technik. Unser Know-how über konventionelle und regenerative Energien macht es Ihnen leicht, die richtige Wahl für Ihr Traumhaus zu treffen.





## ZERTIFIZIERTE BONITÄT

ZUM 15. MAL IN FOLGE WURDE UNSERE BONITÄT VON DER CREDITREFORM ALS „AUSGEZEICHNET“ BEWERTET



PRÜFEN SIE DIE FINANZIELLE STABILITÄT IHRES BAUPARTNERS SO, WIE DIE BANK IHRE PRÜFT

### 15 Jahre CrefoZert - eine echte Seltenheit

Nur sehr wenige Unternehmen in Deutschland werden so kontinuierlich mit „ausgezeichnet“ bewertet. Dass wir seit 15 Jahren dazugehören, zeigt unsere außergewöhnliche Stabilität.

### Warum Bauherren genau darauf achten sollten

Wer baut, vertraut seinem Partner erhebliche Summen an. Gerät dieser ins Wanken, sind Verzögerungen, Zusatzkosten oder gar der Verlust von Investitionen möglich. Finanzielle Stärke schützt Sie vor diesen Risiken.

### Vertrauen, das geprüft ist

Unsere Auszeichnung bestätigt, dass wir seit Jahren durchgängig bonitätsstark, verlässlich und sicher sind.

### Für Sie heißt das:

Sie investieren in Ihr Zuhause mit einem Partner, dem Banken ebenso vertrauen wie Sie.





## ECHE KUNDENSTIMMEN

Selbstlob wirkt austauschbar, doch Kundenstimmen haben Gewicht. Mehr als 300 echte Referenzschreiben zeigen, dass unsere Zusagen, die Kostenübersichten und Bauabläufe eingehalten werden. Ihre Sicherheit sind die Erfahrungen unserer bisherigen Bauherren.



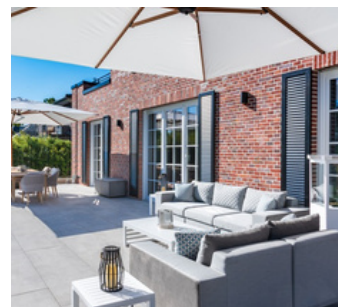
## ECHE BAUSTELLEN

Vertrauen beruht auf Nachvollziehbarkeit. Unsere Bauvorhaben stellen wir transparent auf unserer Website dar. Wer sich ein unmittelbares Bild verschaffen möchte, kann zudem individuelle Baustellenbesichtigungen nutzen und Bauqualität, Abläufe und Verlässlichkeit direkt vor Ort erleben.



## ECHE HAUS- BESICHTIGUNGEN

Ein Musterhaus lässt sich perfekt inszenieren. Doch wirkliche Aussagekraft entsteht erst durch reale Bauvorhaben. Häuser kurz vor der Übergabe zeigen, wie Qualität im Alltag aussieht. Nur hier gewinnen Bauherren einen echten Eindruck von Bauweise, Ausführung und gelebter Verlässlichkeit.







### BAUBEGINN GARANTIE

Statt unklarer Zeitfenster bekommen Sie die Garantie, dass spätestens vier Wochen nach vorliegender Baugenehmigung mit dem Bau begonnen wird. Diese Verbindlichkeit gibt Ihnen Planungssicherheit und verhindert Verzögerungen, damit Ihr Projekt strukturiert und termintreu beginnt.



### BAUKOSTEN GARANTIE

Sie erhalten absolute Kostensicherheit, weil der Baupreis nach Vertragsabschluss nicht mehr verändert wird. Diese Garantie schützt Sie vor Überraschungen und ermöglicht eine verlässliche Finanzierungsplanung ohne das Risiko versteckter Nachkalkulationen.



### BAUZEIT GARANTIE

Verlässliche Termine sind beim Hausbau entscheidend. Unsere vertraglich fixierte Bauzeit stellt sicher, dass der Fertigstellungstermin eingehalten wird, damit alle weiteren Schritte kalkulierbar bleiben und keine unerwarteten Verzögerungen Ihren Alltag beeinflussen.



### BAULEISTUNGS- VERSICHERUNG

Während gebaut wird, bleibt Ihr zukünftiges Eigenheim nicht ungeschützt. Die Bauleistungsversicherung sichert unvorhersehbare Schäden ab und stellt sicher, dass weder Wetterereignisse noch Fremdeinwirkung Ihre Kostenplanung gefährden oder das Projekt verzögern.





## ÜBERWACHUNG DURCH DEKRA

Qualität entsteht durch Kontrolle. Die DEKRA begleitet unsere Bauvorhaben mit unabhängigen Prüfungen auf der Baustelle. So wird sichergestellt, dass alle Arbeiten fachgerecht ausgeführt werden und keine Fehlleistungen unbemerkt bleiben.



## QUALITÄTS- MANAGEMENT

Unsere Geschäftsführung begleitet jedes Bauvorhaben persönlich. Wöchentliche Besprechungen mit den Bauleitern und die Dokumentation der einzelnen Baufortschritte sorgen dafür, dass wir Probleme nicht erst lösen, wenn sie auftreten, sondern verhindern, bevor sie entstehen.



## VOR ORT AUF IHRER BAUSTELLE

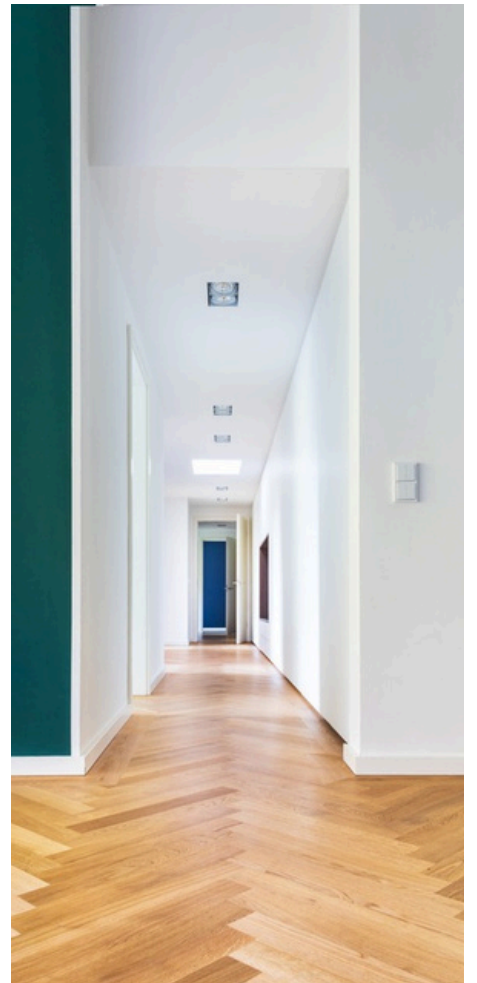
Unsere Bauleiter verantworten nur wenige Projekte gleichzeitig und können sich so intensiv Ihrem Bauvorhaben widmen. Durch persönlichen Kontakt und regelmäßige Termine auf der Baustelle bleibt jeder Bauabschnitt abgestimmt, kontrolliert und qualitativ auf höchstem Niveau.



## KURZE ENTSCHEIDUNGSWEGE

Kurze Entscheidungswege sind ein echter Vorteil. Durch unsere inhabergeführte Struktur lösen wir Herausforderungen direkt und ohne Verzögerung. So bleibt Ihr Projekt jederzeit handlungsfähig und kann auch bei unerwarteten Situationen zügig fortgeführt werden.







# 1. ARCHITEKTEN - UND INGENIEURLEISTUNGEN

## PLANUNG

Auf Grundlage Ihrer individuellen Planungsskizzen und Vertragsunterlagen erstellen unsere Architekten die zur Beantragung des Bauvorhabens notwendigen Bauantragsunterlagen einschließlich der statischen Berechnungen nach gültigem Länderrecht. Weiterhin gehört zum Breyer & Seck Bau Qualitätsmanagement die Erstellung eines Ihrem Bauvorhaben zugehörigen Energieausweises.

Vor dem ersten Planungsgespräch bitten wir um die Aushändigung der notwendigen Unterlagen wie Flurkarte etc., bei deren Beschaffung wir Ihnen selbstverständlich behilflich sind. Eventuell erforderliche Bauvoranfragen können für Sie ausgearbeitet und bei den zuständigen Bauämtern eingereicht werden.

## BAULEITUNG

Unser Bauleiter-Team besteht aus erfahrenen Diplom-Bauingenieuren sowie Bachelor of Science/of Engineering des Bauingenieurwesens. Die ausgeführten Leistungen werden in qualitativer und terminlicher Hinsicht nach den anerkannten Regeln der Bautechnik und baurechtlichen Vorschriften überwacht. Für Fragen und Wünsche steht Ihnen Ihr persönlicher Bauleiter auch außerhalb der Baustellenbesuche über alle gängigen Kontaktmöglichkeiten wie z.B. Telefon, E-Mail, WhatsApp usw. zur Verfügung.

## BAUDURCHSPRACHE

Nach Einreichung der Bauantragsunterlagen beginnt der vorerst wichtigste Abschnitt Ihres Bauvorhabens. In der Baudurchsprache lernen Sie Ihren Bauleiter persönlich kennen, der Sie ab diesem Moment bis zur Hausübergabe begleitet. Gemeinsam werden sämtliche Pläne, technischen Details, Materialien und Abläufe Punkt für Punkt besprochen. Ihr Bauleiter nimmt sich Zeit, alle Fragen zu klären, Entscheidungen nachvollziehbar zu machen und gemeinsam mit Ihnen die Grundlage für einen reibungslosen Baustart zu schaffen. Dieses Gespräch markiert den Beginn einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit, in der Kommunikation und Vertrauen entscheidend sind. Anschließend wird auf Basis aller besprochenen Punkte der finale Bauplan Ihres Breyer & Seck Bau Hauses erstellt.

## BAUSTELLENEINRICHTUNG

Für die Leistungen, die die Firma Breyer & Seck Bau zu erbringen hat, stellen wir sämtliche Maschinen, Werkzeuge und Gerüste, die für die Erstellung des Hauses notwendig sind. Auf der Baustelle steht den Handwerkern ein Bau-WC zur Verfügung. Während der gesamten Bauzeit wird der Bauschutt fachgerecht von uns entsorgt.

## GEBÄUDEABSTECKUNG VOR BAUBEGINN

Vor Beginn der Erdarbeiten findet eine Absteckung des Hauses auf dem Grundstück statt. Wir stellen die erforderlichen Schnurgerüste, die der von Ihnen beauftragte Vermesser benötigt, um die Gebäudeachsen zu übertragen.



## 2. ERDARBEITEN

Im Bereich der Baugrube wird der Mutterboden bis zu einer Tiefe von 50 cm abgetragen und separat für die bauseitige Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert. Der Baugrubenaushub bei Häusern mit Keller sowie erforderliche Fundamentgräben erfolgen bei den Bodenklassen 1, 3 und 4 nach DIN 18300. Der Boden wird seitlich gelagert, die Arbeitsräume werden mit vorhandenem Boden verfüllt, sofern dieser hierfür geeignet ist. Die Anfüllung bei Häusern mit Keller oder Teilkeller erfolgt bis zur Oberkante der Kellerwände. Bei höher- oder tieferliegendem Gelände wird der Mehraufwand gesondert abgerechnet.

## 3. GRÜNDUNG

### 3.1 HÄUSER AUF BODENPLATTE (OHNE KELLERGESCHOSS)

Bei Nichtunterkellerung wird die Bodenplatte bis zu 20 cm Stärke mit Frostschräge nach statischen Erfordernissen hergestellt. Unter der Sohlplatte ist eine Kies- oder Sandschicht in einer Stärke  $d = 30$  cm enthalten.

Die Sohlplatte mit den Fundamenten wird in Beton der erforderlichen Güteklasse nach statischen Erfordernissen erstellt. Es wird von mindestens  $200 \text{ kN/m}^2$  zulässiger Bodenpressung und einer mittleren Steifeziffer  $ES 30 \text{ MN/m}^2$  ausgegangen. Ebenes Gelände wird vorausgesetzt. Die waagerechte Abdichtung wird nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt. Unterhalb der Sohlplatte wird eine Perimeterdämmung  $d = 10$  cm mit der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,038 \text{ W/mK}$  verlegt.

Für die Versorgungsleitungen wird eine Mehrspartenhauseinführung in die Bodenplatte eingebaut. Diese endet hinter der Außenwand und dient zur Abdichtung der Hausanschlussleitungen für Gas (z.B. für einen Gaskamin), Wasser, Strom, Telefon und Kabel.

### 3.2 HÄUSER MIT KELLERGESCHOSS

(alternativ zu Pos. 3.1)

#### **Kellersohle**

Die Sohlplatte wird in Beton der erforderlichen Güteklasse nach statischen Erfordernissen erstellt. Es wird von mindestens  $200 \text{ kN/m}^2$  zulässiger Bodenpressung und einer mittleren Steifeziffer  $ES 30 \text{ MN/m}^2$  ausgegangen. Ebenes Gelände wird vorausgesetzt. Unterhalb der Sohlplatte wird eine Perimeterdämmung  $d = 12$  cm mit der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,038 \text{ W/mK}$  verlegt.

#### **Kellerwände**

Die Rohbauhöhe im Kellergeschoss beträgt ca. 2,50 m. Die Kelleraußenwände werden aus Kalksandsteinmauerwerk nach statischen Erfordernissen in  $d = 30\text{--}36,5$  cm gemäß den Bauzeichnungen hergestellt. Die Innenwände werden nach statischen Erfordernissen aus Kalksandstein in den Stärken 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm gemauert.

Die erdberührenden Flächen des Kelleraußenmauerwerks werden nach DIN 18533 W1-E gegen Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser zum Beispiel mit PCI BT21 abgedichtet und erhalten zusätzlich eine Perimeterdämmung  $d = 16$  cm mit der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,037 \text{ W/mK}$ .

Für die Versorgungsleitungen wird eine Mehrsparteneinführung in die Kelleraußenwand eingebaut. Diese dient zur Abdichtung der Hausanschlussleitungen für Gas (z.B. für einen Gaskamin), Wasser, Strom, Telefon und Kabel. Die waagerechte Abdichtung wird nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt.

Alle Kellerfenster („Aco“ oder gleichwertig) werden als weiße, einflügelige Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung  $U_w = 0,85 \text{ W/(m}^2\text{K)}$  in der Größe von ca. 100/62,5 cm als Dreh-Kipp-Fenster eingesetzt und erhalten weiße Thermo-Lichtschächte mit verzinkten Gitterrosten und Aufhebelschutz. Die Anordnung der Lichtschächte erfolgt auf dem Niveau Oberkante Kellerdecke.

Die Keller-Lichtschächte werden in den folgenden Maßen verbaut: 100 cm (Breite) x 130 cm (Höhe) x 40 cm (Tiefe). Die Thermoblöcke erhalten oberseitig eine Aluabdeckung und werden vor der Kellerwand in der Dämmebene montiert. Zusätzlich erhalten die Gitterroste bei WU-Wannen eine Aluminium-Plexiglasabdeckung inkl. Lüftungselement.

#### **Kellergeschossdecke**

Die Kellerdecke wird in einer Stärke von 24 cm als Stahlbetondecke eingebaut. Es werden hierbei vorgefertigte Großtafelplatten mit unterseitigem Sichtbeton und örtlich eingebrachtem Beton der Güteklasse C20/25 XC1 einschließlich Bewehrung nach statischen Erfordernissen eingebaut. Die sichtbaren Stoßfugen werden geschlossen.



## 4. MAUERWERK UND GESCHOSSDECKEN

### 4.1 INNENWÄNDE UND DECKEN

#### **Geschossinnenwände**

Die Geschossinnenwände werden in 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm, je nach statischen Erfordernissen, aus Kalksandstein hergestellt, um im Gebäude einen besseren Schallschutz zu erreichen. Die Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt ca. 2,75 m.

#### **Trennwände (bei Doppelhäusern)**

Die Haustrennwand besteht aus zweischaligem Kalksandsteinmauerwerk (2 x 17,5 cm) und einer dazwischenliegenden ca. 4 cm starken Haustrennwandplatte aus Mineraldämmstoff.

#### **Drempel**

Bei Häusern mit wärmegeädämmtem Drempel erfolgt die Ausführung mit Porenbeton und Ringbalken gemäß Bauzeichnungen und statischen Erfordernissen.

#### **Innenputz**

Die innenliegenden Wandflächen des Erd-, Ober- bzw. Dachgeschosses und des Vorkellers werden mit einem Gipsputz der Qualitätsklasse Q2 versehen, sofern nicht andere Oberflächengestaltungen, wie z. B. Fliesenflächen, vorgesehen sind. Laibungen erhalten, soweit erforderlich, verputzte Eckschutzschienen.

Für Bäder und WCs wird „Aqua-Protect“-Putz (wasserabweisend) verwendet.

Bei bestimmten Lichtverhältnissen besteht die Möglichkeit, dass unter Streiflicht sichtbare Unebenheiten erkennbar werden, insbesondere wenn im Wand- oder nahen Deckenbereich Strahler installiert werden. Auch bei Streiflicht, welches durch Fenster auf die Wände trifft, können solche Unebenheiten sichtbar sein. Diese Abzeichnungen stellen keinen Mangel dar.

#### **Erdgeschossdecke**

Das Erdgeschoss (außer bei Bungalow-Bauweise bzw. nicht ausbaufähigem Dachgeschoss) erhält eine Stahlbetondecke in einer Stärke von 24 cm. Es werden hierbei vorgefertigte Großtafelplatten mit unterseitigem Sichtbeton und örtlich eingebrachtem Beton der Güteklasse C20/25 XC1 einschließlich Bewehrung nach statischen Erfordernissen eingebaut und dienen gleichzeitig als Schallschutz und Wärmespeicher. Die sichtbaren Stoßfugen werden geschlossen. Eventuell geplante Obergeschossdecken werden gemäß Bauzeichnungen ausgeführt.

## 4.2 VERBLENDAUERWERK

Die Außenwände, inklusive eventuell vorhandenem Giebelmauerwerk, werden in einer Gesamtstärke von ca. 47 cm wie folgt ausgeführt:

- **17,5 cm** Hintermauerwerk als Porenbeton (außer Zwei- und Mehrfamilienhäuser: Ausführung nach Vorgaben des Statikers)
- **16 cm** Kerndämmung, Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$
- **1-2 cm** Fingerfuge
- **11,5 cm** Verblendmauerwerk gemäß Musterausstellung (Das Maß kann je nach Bemusterung variieren)

Der kalkulierte Verblenderpreis beträgt bis 1.300,- €/je 1.000 Steine im Format NF, Ausführung im Wilden Verband. Die Verblendfassade wird nachträglich mit Fugenmörtel der Hersteller SAKRET oder quick-mix gefügt. Hier stehen mehrere Farbtöne ohne Mehrpreis zur Auswahl.

### **Sockel**

Der Sockel wird ab Unterkante Kellerdecke oder Fundamentplatte (EG) in Verblendstein bis zu einer Höhe von  $h = 40 \text{ cm}$  ausgeführt. Am Sockelpunkt wird eine Z-Folie angebracht.

### **Außenfensterbänke**

An sämtlichen Fenstern mit Brüstung, außer Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenstern, werden als Abdeckung des Mauerwerks Rollschichten eingebaut. Die Fuge zwischen der Rollschicht und dem Fenster wird elastisch versiegelt.

Vor bodentiefen Fenstern, die zu Terrassen, Dachterrassen und Balkonen führen, werden keine Außenfensterbänke eingebaut. Dadurch kann der Bodenbelag mit Entwässerungsrinne bis an die Fenster herangeführt werden. Im Erdgeschoss erfolgt dies durch den von Ihnen beauftragten Gartengestalter.

### **Fenster- und Türostürze**

Oberhalb der Fenster- und Türostürze sind Grenadierschichten vorgesehen.



### 4.3 WÄRMEDÄMMVERBUNDSYSTEM

(alternativ zu Pos. 4.2)

Die Außenwände im Wärmedämmverbundsystem werden in einer Gesamtstärke von ca. 35 cm wie folgt ausgeführt:

- **17,5 cm** Hintermauerwerk als Porenbeton (außer Zwei- und Mehrfamilienhäuser: Ausführung nach Vorgaben des Statikers)
- **16,5 cm** EPS-Vollwärmeschutz, Wärmeleitzahl  $\lambda = 0,032 \text{ W/mK}$  - Endputz als weiß strukturierter Fassadenputz mit 1,5-2 mm Körnung

Die Fassade wird zweifach mit einer weißen Silikonharzfarbe gestrichen, die fungizid eingestellt ist. Zum Beispiel mit Lotusan G von der Firma Sto oder gleichwertig. Durch diese Beschichtung bei einem Wärmedämmverbundsystem wird ein optimaler Schutz gegen Algen- und Pilzbefall erreicht.

#### **Sockel**

Der Sockel wird ab Unterkante Kellerdecke oder Fundamentplatte (EG) als Wärmedämmverbundsystem auf Wunsch mit Sockelfarbe im RAL-Farbton bis zu einer Höhe von  $h = 40 \text{ cm}$  ausgeführt.

#### **Außenfensterbänke**

An sämtlichen Fenstern mit Brüstung, außer Dachflächen-, Gauben- und Kellerfenstern, werden ca. 2 cm starke Granitfensterbänke in Padang dark gemäß Musterausstellung ausgeführt. Alternativ erhalten Sie antidröhnbeschichtete Aluminiumfensterbänke ähnlich der gewählten Fensterfarbe im Außenbereich.

Vor bodentiefen Fenstern, die zu Terrassen, Dachterrassen und Balkonen führen, werden keine Außenfensterbänke eingebaut. Dadurch kann der Bodenbelag mit Entwässerungsrinne bis an die Fenster herangeführt werden. Im Erdgeschoss erfolgt dies durch den von Ihnen beauftragten Gartengestalter.

Gerne informieren wir Sie über weitere Möglichkeiten individueller Fassadengestaltung und Wandaufbauten.

## 5. ZIMMERERARBEITEN

Die oberste Geschossdecke wird als Holzkonstruktion erstellt. Bei Einbau von Rollläden im Dachgeschoss ist eine Geschosserhöhung um 12,5 cm erforderlich. Es wird Konstruktionsvollholz (KVH) gemäß Statik, Schnittklasse A, Holzschutz nach DIN 68800 für die Errichtung des Dachstuhls inkl. der Berücksichtigung der Schneelastzone 2 und der Windlastzone 3 verwendet.

### **Traufgesimskasten (Farblos oder Weiß grundiert)**

Die Giebelgesimskästen werden, wie in den Bauzeichnungen dargestellt, ausgeführt. Der Gesimskasten wird unterseitig mit Profilholz in nordischer Fichte in weiß oder farblos grundiert verkleidet. Die Stirnseite wird mit einer Windfeder aus Holz verkleidet.

### **Giebelgesimskasten (Farblos oder Weiß grundiert)**

Die Giebelgesimskästen werden, wie in den Bauzeichnungen dargestellt, ausgeführt. Der Gesimskasten wird unterseitig mit Profilholz in nordischer Fichte in Weiß oder Farblos grundiert verkleidet. Die Stirnseite wird mit einer Windfeder aus Holz verkleidet.

### **Gauben**

Die Gauben, z. B. Trapez-, Schleppdach- oder Satteldachgauben, werden gemäß Bauzeichnungen ausgeführt. Folgende Verkleidungen der Außenwandflächen stehen hierbei zur Auswahl:

- vorbewitterte Titan-Zinkblechverkleidung in Stehfalztechnik
- anthrazitfrabene Prefa- oder Anthrazinkverkleidung in Stehfalztechnik
- Riemchenverkleidung analog zur Verblendfassade, falls Pos. 4.2 vertraglich vereinbart
- Profilholzverkleidung



## 6. DACHDECKER - UND KLEMPNERARBEITEN

### 6.1 DACHNEIGUNG AB >16°

Die Dacheindeckung ab einer Neigung von mehr als 16° besteht aus „CREATON“ Tondachziegeln „PREMION NUANCE ENGOBEN“ – komplett durchgefärbte Flachdachziegel mit Hochbrandfaktor. Oberflächen und Farben stehen gemäß unseren Musterausstellungen zur Auswahl. Alternativ stehen auch weitere Dachziegel zur Verfügung, z. B. Röben Flandern Plus oder Röben Monza Plus. Als Unterspannbahn wird z. B. das Fabrikat BWK Difflex Thermo ND verwendet.

Oberhalb der Traufbleche werden Traufenlüftungskämme eingebaut. Diese bieten gleichzeitig einen Schutz vor Nagetieren und Vögeln.

Die First- und Gratziegel werden als Trockenfirst bzw. -grat verlegt. Die Unterkonstruktion der Dachfläche wird mit entsprechendem Unterdach und Konterlattung gemäß Herstellerangaben ausgeführt. Der giebelseitige Abschluss des Daches erfolgt mit Ortgangziegeln. Der Schornsteinkopf, soweit vorhanden, wird mit Schindeln in Anthrazit verkleidet.

#### **Dachrinnen und Fallrohre**

Es werden halbrunde, vorgehängte Dachrinnen aus vorbewittertem Titan-Zink oder in Anthrazit (z. B. vom Hersteller Prefa) eingebaut. Die Fallrohre werden bis Oberkante des vorhandenen Terrains geführt. Als unterer Abschluss wird ein Standrohr mit Reinigungsklappe montiert.

Auf Anfrage sind auch Alternativen wie Kupferdachrinnen und Fallrohre möglich.

#### **Dachflächenfenster**

Dachflächenfenster, soweit geplant, werden in Kunststoff (innen Weiß, außen Anthrazit) entsprechend der Bauzeichnungen eingebaut. Als Fabrikat werden „VELUX ENERGIE PLUS“ als Schwingfenster mit einer 3-fach-Isolierverglasung  $U_g = 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ , einem Gesamtwert  $U_w = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  und Sicherheitsglas nach DIN 12150 für erhöhten Hagelschutz verwendet.

### 6.2 FLACHDACH - FLACHDACHAUFBAU

Die Flachdächer, z. B. bei Häusern im Bauhaus-Stil, werden grundsätzlich mit einer Betondecke erstellt, welche eine Dämmung mit Gefälle zur optimalen Entwässerung des Niederschlagswassers erhalten. Die Stärke der Dämmung richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung, die speziell für Ihr Gebäude erstellt wird.

Die Abdichtung erfolgt mit einer Glas-/Polyestervliesabklebung vom Fabrikat Alwitra oder gleichwertig. Es wird auf der Betondecke umlaufend eine gemauerte und wärmegeämmte Attika gemäß Bauzeichnung hergestellt. Die Attika erhält eine pulverbeschichtete Aluminiumabdeckung und hat ein Gefälle zum Dachinneren. Verschiedene RAL-Töne stehen zur Auswahl.

Die Entwässerung erfolgt über Wasserfangkästen und Fallrohre aus vorbewittertem Titan-Zink oder in Anthrazit (z. B. vom Hersteller Prefa). In erforderlicher Anzahl werden Notspeicher angeordnet.

## 7. GIPSWERKSTOFF UND DÄMMUNG

Bei Dachgeschossausbau sind die Dachschrägen bis zur Kehlbalkenlage und die Kehlbalkendecke mit einer Mindestdämmstärke von 28 cm, Wärmeleitzahl  $\lambda = 0,035 \text{ W/mK}$ , wärmegeklämt und werden mit Gipswerkstoffplatten verkleidet. Bei Holzbalkendecken wird die oberste Geschossdecke mit Gipswerkstoffplatten beplankt. 24 cm der Wärmedämmung sind zur Rauminnenseite ganzflächig mit einer Dampfsperre versehen. Zwischen der Unterkonstruktion der Gipskartonplatten werden 4 cm der Wärmedämmung verlegt.

Bei eventuell eingebauten Dachflächenfenstern sind diese zur Rauminnenseite mit Gipswerkstoffplatten verkleidet. Das Schließen und Spachteln der Fugen ist im Gewerk Malerarbeiten enthalten.

### Bodeneinschubtreppe

Zum Spitzboden wird, wenn planerisch möglich, eine wärmegeklämte, dreiteilige Gelenktreppe (ca. 70 x 120 cm) mit einer umlaufenden Lippendichtung sowie einem Schutzgeländer eingebaut. Ist ein Schornstein vorgesehen, so werden zusätzlich ein Laufsteg von ca. 1 m Laufbreite für den Schornsteinfeger und eine Leiter zum Dachausstiegsfenster inklusive Standrost eingebaut. Sollte dies nicht möglich sein, ist alternativ eine zweite Reinigungsöffnung im Schornsteinzug vorgesehen.

## 8. BALKONE, DACHTERRASSEN UND LOGGIEN

Sofern Balkone, Dachterrassen und/oder Loggien in den Bauzeichnungen dargestellt sind, werden diese, je nach Lage über beheizten Räumen oder als Kragplatte, unterschiedlich aufgebaut. Kragplatten, die aus Beton gefertigt werden, können auf Anfrage unterseitig beispielsweise mit Profilholz verkleidet werden.

### 8.1 AUFBAU DACHTERRASSEN UND LOGGIEN ÜBER WOHNRÄUMEN

Eine Dampfsperre wird aufgebracht und eine Gefälledämmung verlegt. Die Abdichtung erfolgt mit einer Glas-/Polyestervliesabklebung vom Fabrikat Alwitra oder gleichwertig. Der Boden erhält einen Bangkiraibelag auf einer Unterkonstruktion aus Traghölzern.

Es wird eine Brüstungsmauer mit pulverbeschichteter Aluminiumabdeckung gemäß Bauzeichnungen ausgeführt. Die Innenseiten der Brüstungsmauer werden verputzt oder mit Resoplan in Weiß oder Anthrazit verkleidet.

Alternativ kann ein Geländer mit Pulverbeschichtung zur Ausführung kommen. Dieses besteht aus einem Stahlrohr mit Ober- und Untergurt. Zwischen den Geländerholmen werden senkrechte, glatte, runde Stab- oder Flachstähle als Geländerfüllung geschweißt. Das Mauerwerk der darunter befindlichen Außenwand erhält eine pulverbeschichtete Abdeckung.

### 8.2 AUFBAU BEI BALKONEN ALS KRAGPLATTE MIT SCHÖCK-ISOKORB®

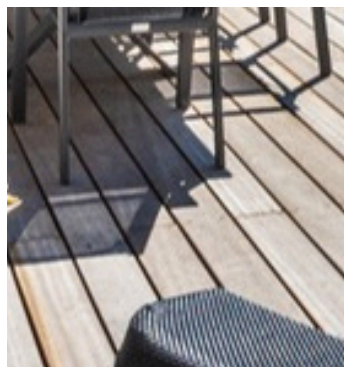
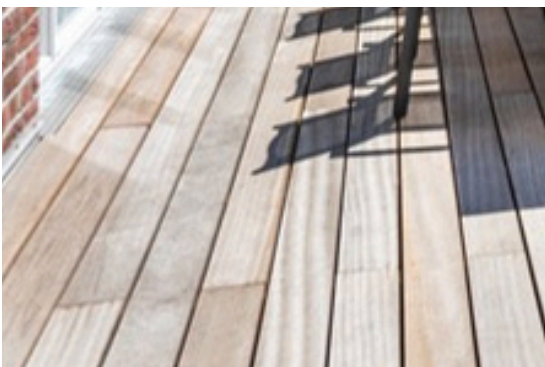
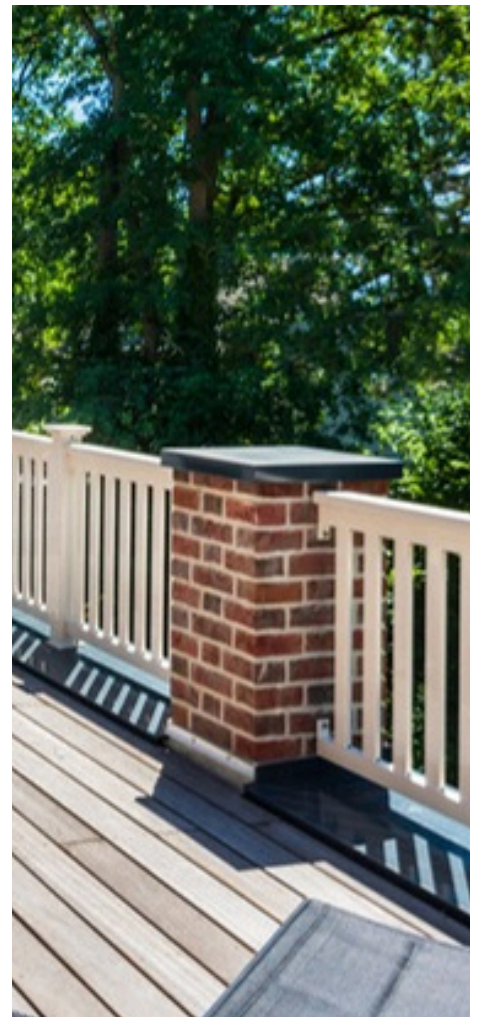
Die Abdichtung erfolgt mit einer Glas-/Polyestervliesabklebung vom Fabrikat Alwitra oder gleichwertig (nicht bei negativ gefertigten Betonfertigteilen). Darauf wird ein Bangkiraibelag auf einer Unterkonstruktion aus Traghölzern verlegt.

Die Balkone erhalten ein Geländer, welches aus einem Stahlrohr mit Ober- und Untergurt in verzinkter Ausführung besteht. Zwischen den Geländerholmen werden senkrechte, glatte, runde Stab- oder Flachstähle als Geländerfüllung geschweißt.



### 8.3 FRANZÖSISCHE BALKONE

Sofern vorhanden, erhalten die bodentiefen Fenster im Ober- und Dachgeschoss, die nicht mit einem Kämpfer ausgeführt werden, aus Sicherheitsgründen Brüstungsgitter. Diese bestehen aus einem Stahlrohr mit Ober- und Untergurt in verzinkter Ausführung. Zwischen den Geländerholmen werden senkrechte, glatte, runde Stab- oder Flachstäbe als Geländerfüllung geschweißt.



## 9. ELEKTROINSTALLATION

### Allgemeines

Die komplette Elektroinstallation, inklusive Zählerschrank, wird nach den Bestimmungen der VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt. Die Installation beginnt ab dem Hausanschluss. Der Zählerschrank wird mit den erforderlichen Zählerplätzen und mitgelieferten Einbauautomaten installiert. Im Hauseingangsbereich wird ein quadratisches Klingelfeld in Anthrazit mit Klingeltaster und LED- Beleuchtung eingebaut. Auf Anfrage ist die Klingelanlage auch in anderen Farbtönen erhältlich. Für die Fußbodenheizung wird eine Verdrahtung zwischen den Raumthermostaten und Stellmotoren vorgenommen. Die Raumthermostate werden im Schalterprogramm unter Putz ausgeführt.

Bei Häusern mit und ohne Kellergeschoss wird ein Fundamenterder aus verzinktem Bandstahl nach VDE-Vorschrift umlaufend im Fundament eingebaut.

Bei Häusern mit Kellergeschoss wird zusätzlich ein Ringerder aus Edelstahl nach VDE-Vorschrift außerhalb des Kellers eingebaut und mit dem Fundamenterder verbunden und angeschlossen.

### Multimedia

Für Ihr Zuhause setzen wir auf eine zukunftssichere und leistungsstarke Kommunikationsinfrastruktur.

Die Verkabelung erfolgt sternförmig vom Technikraum zu jeder Multimediaposition. Dadurch werden sämtliche Leitungen klar strukturiert zusammengeführt und ermöglichen höchste Flexibilität bei der späteren Nutzung.

An den jeweiligen Anschlussstellen installieren wir separate Antennenanschlussdosen (TV/Radio) sowie Datendosen (LAN). Dadurch stehen sämtliche Medienanschlüsse unabhängig voneinander zur Verfügung – für ein stabiles Fernsehsignal und schnelle Netzwerkverbindungen ohne Einschränkungen.

Alle Netzwerkanbindungen werden in hochwertiger CAT-7-Verkabelung ausgeführt, ergänzt durch ein Premium-Koaxialkabel. Somit sind Sie bestens für heutige und zukünftige Anforderungen gerüstet – vom klassischen Fernsehen über Streaming-Dienste bis zu modernen Smart-Home-Anwendungen.

Die Leitungen werden in einem zentralen Verteilerfeld zusammengeführt, welches die Grundlage für eine intelligente und flexible Nutzung der Medienanschlüsse bildet.



### **Wallbox**

Wir liefern und montieren Ihnen auf Wunsch kostenneutral (nur bei Montage auf Ihrem Grundstück) eine Wallbox vom Hersteller Amperfied, Heidelberg Wallbox Home Eco mit einem Breyer & Seck Bau Logo. Die Wallbox ist bis 11 kW regulierbar und hat einen Ladebalken als Anzeige des Ladestatus. Die Wallbox wird auf einem Standfuß montiert und bis zu 20 m vom Haustechnikraum entfernt mit einer Leitung 5x6 mm<sup>2</sup> installiert. Die Anlage wird betriebsbereit übergeben. Die Montage des Standfußes erfolgt auf einem Einzelfundament. Bei Nichtinanspruchnahme dieser Leistung kann keine Gutschrift erfolgen.

### **Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher auf Anfrage**

In einigen Bundesländern ist der Einbau einer solchen Anlage bei Neubauten bereits Pflicht. Ihre Photovoltaikanlage planen wir auf Wunsch je nach Größe Ihres Bauvorhabens, den örtlichen Gegebenheiten und Ihren individuellen Bedürfnissen gemeinsam mit Ihnen und erstellen Ihnen hierfür ein gesondertes Angebot. Sollten Sie eine PV-Anlage erst zu einem späteren Zeitpunkt der Bauphase nachrüsten wollen, installieren wir bereits jetzt das notwendige Leerrohr vom Haustechnikraum bis unter das Dach.

### **Steckdosen und Großflächenschalter**

Die Steckdosen und Großflächenschalter, Fabrikat z. B. „Busch-Jaeger“, werden entsprechend unserer Musterausstellung als Modell „Future linear“, studioweiß glänzend installiert. Die individuelle Anordnung der Elektroinstallation wird zwischen Ihnen und dem zuständigen Elektromeister festgelegt. Schlafräume, Kinderzimmer und Flure erhalten Rauchmelder mit 10-Jahres-Batterie. Zu dem Thema Smart Home beraten wir Sie gern.

## ELEKTROAUSSTATTUNG

### Eingang:

- 2 Brennstellen (außen)
- 1 Ausschaltung

### Windfang/Diele:

- 2 Deckenbrennstellen
- 1 Wechselschaltung
- 2 Steckdosen unter Schalter
- 1 Gong

### Flur im OG und ggf. im EG:

- 2 Deckenbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 2 Steckdosen unter Schalter

### Arbeits-/Gästezimmer je:

- 2 Deckenbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Multimediadose

### Kind/Eltern je:

- 2 Deckenbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Multimediadose

### Wohn-/Essbereich je:

- 2 Deckenbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 7 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Multimediadose

### Ankleide-/Abstellraum:

- 1 Deckenbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter

### Küche:

- 1 Deckenbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 5 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschlussleitung inkl.
- 1 Backofenanschluss
- 1 Spülmaschinensteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Mikrowelle

### Gäste-WC:

- 2 Wandbrennstellen
- 1 Ausschaltung
- 2 Steckdosen

### Bad:

- 2 Wandbrennstellen
- 1 Deckenbrennstelle
- 2 Ausschaltungen
- 2 Doppelsteckdosen

### Terrasse/Balkon/Loggia:

- 2 Brennstellen (außen)
- 1 Ausschaltung
- 2 Steckdosen abschaltbar

### Erdgeschossstreppe:

- 1 Brennstelle
- 1 Wechselschaltung

### Kellertreppe/Vorkeller (bei Pos. 3.2):

- 1 Brennstelle
- 1 Wechselschaltung
- 1 Steckdose

### Kellerräume (bei Pos. 3.2):

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Steckdose



#### **Heizungsraum oder**

#### **Hauswirtschaftsraum:**

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Schalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose jeweils für
  - Waschmaschine
  - Wäschetrockner
  - Elektrischer Anschluss der Heizung/Lüftungsanlage
  - Umwälzpumpe
  - Steuereinrichtungen für Außentemperaturfühler

#### **Bei Heizung im Keller:**

Anschluss für  
Kondenswasserpumpe

#### **Spitzboden:**

- 1 Brennstelle
- 1 Kontrollschalter
- 1 Steckdose

#### **Bei Kauf eines Schornsteins:**

- 1 Zuleitung für bauseitigen Differenzdruckwächter

#### **Bei Kauf einer Garage:**

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 1 Anschalter für Elektro-Tor
- 1 Doppelsteckdose unter Schalter

Bei Ausführung der auf Seite 27 beschriebenen Wallbox ist eine entsprechende Zuleitung für den Anschluss eines Elektroautos enthalten.

## 10. SANITÄRINSTALLATION

### **Entwässerung**

Die schallisolierten Fallrohrleitungen im Gebäudeinneren sind enthalten und werden über das Dach entlüftet. Sie werden frostgeschützt auf direktem Wege bis ca. 20 cm aus dem Gebäude geführt.

### **Frischwasser**

Die Frischwasserzuleitung wird ab Wasseruhr bzw. Druckminderer zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Die Rohre werden aus Mehrschichtverbundrohr ausgeführt.

Die Trinkwasserleitungen sind nach Vorschrift isoliert.

### **Wasserfilter**

Hinter der Wasseruhr wird ein Feinfilter mit Rückspülmöglichkeit und DVGW-Zeichen montiert.

### **Anschlüsse in der Küche**

Die Küche erhält einen Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie einen Abfluss und einen Spülmaschinenanschluss.

### **Waschmaschinenanschluss**

Der Waschmaschinenanschluss wird mit einem Kaltwasserzapfhahn und Direktableitung im Hauswirtschaftsraum oder, wenn möglich, im Kellergeschoss installiert. Sofern erforderlich, liefern wir Ihnen gern gegen Aufpreis einen Waschmaschinensockel.

### **Außenzapfstelle**

Es wird eine frostsichere Außenzapfstelle mit Kaltwasserzapfhahn an der Außenwand installiert.

### **Zirkulationsleitung**

In allen Bädern, WCs und der Küche ist eine Warmwasserzirkulationsleitung inkl. Zirkulationspumpe und Zeitschaltuhr enthalten.



## 11. SANITÄROBJEKTE UND ARMATUREN

Es werden Markenfabrikate z. B. vom Hersteller Villeroy & Boch oder Grohe eingebaut. Es stehen Ihnen verschiedene Objekte (in Weiß) und Armaturen (in Chrom oder Anthrazit) gemäß des aktuellen Exposés Sanitär-Ausstattung für Einfamilienhäuser zur Auswahl.

### OBJEKTE IM GÄSTE-WC

#### Handwaschbecken

Es wird ein Keramik-Handwaschbecken in 50 cm oder wahlweise 45 cm mit einem Einhebelmischer mit Exzentergarnitur und Design-Siphon und Design-Eckventilen installiert.

#### WC-Becken

Es werden ein Unterputzspülkasten von TECE mit wassersparender 2-Mengen-Spültechnik und ein wandhängendes, spülrandloses Keramik-Tiefspül-WC mit Soft-Close-WC-Sitz installiert. Es wird eine Betätigungsplatte (Weiß oder Anthrazit) z. B. TECE-Loop, eingebaut.

### OBJEKTE IM HAUPTBAD

#### Waschtisch

Es wird ein Keramik-Doppelwaschtisch, Größe je nach Modell-Auswahl, mit zwei Einhebelmischbatterien, Exzenterverschluss und Design-Siphon sowie Design-Eckventilen installiert.

#### WC-Becken

Es werden ein Unterputzspülkasten mit wassersparender 2-Mengen-Spültechnik und ein wandhängendes, spülrandloses Porzellan-Tiefspül-WC mit Soft-Close-WC-Sitz installiert. Es wird eine Betätigungsplatte (Weiß oder Anthrazit) z. B. TECE-Loop, eingebaut.

#### Dusche

Es wird eine bodentief geflieste Dusche mit einer Duschrinne concept 300 eingebaut. Sie erhält eine Einhebelbrausemischbatterie in Unterputzausführung und eine Brausegarnitur, bestehend aus einer verstellbaren Handbrause, einer Brausestange 90 cm und einem flexiblen Brauseschlauch. Die Dusche erhält im Hauptbad zusätzlich einen Brausethermostat und eine Kopfbrause concept 300. Alternativ wird eine Duschwanne der Villeroy & Boch Serie „Architectura Metalrim“ superflach, soweit in den Bauzeichnungen dargestellt, in der Größe 90 x 90 cm, Höhe 1,5 cm aus Acryl eingebaut.

#### Badewanne

Es wird eine Duo-Badewanne von „Concept 100“ 1,80 m x 0,80 m, so weit in den Bauzeichnungen dargestellt, als Mittelablaufwanne aus Acryl mit wärmeisolierendem Wannenträger eingebaut. Sie erhält einen Einhebel-Badewannenmischer in Unterputzausführung und ein Wannen-Brauseset, bestehend aus einer verstellbaren Handbrause, Wandhalter und einem flexiblen Brauseschlauch. Wasserzu- und ablauf erfolgen mittig über die Ablaufgarnitur an der Badewanne.

#### Badheizkörper

Das Hauptbad erhält einen Badheizkörper Modell Zehnder Zeno in Weiß oder Concept, in Weiß oder Anthrazit, in den Maßen 60 x 150 cm. Dieser ist an einen Kreislauf der Fußbodenheizung angeschlossen und dient somit als Niedertemperaturheizkörper.

## 12. HEIZUNG / SCHORNSTEIN

Luft-Wasser-Wärmepumpen-Integralgerät, komplett montiert, für Heizen, Lüften und Warmwasserbereitung, z. B. Stiebel Eltron LWZ 5.1 Plus H(K)WL oder gleichwertig.

Lieferung, Montage, betriebsfertiger Anschluss und Inbetriebnahme eines kompakten Luft-Wasser-Wärmepumpen-Integralgeräts zur kombinierten Gebäudeheizung, kontrollierten Wohnraumlüftung und zentralen Warmwasserbereitung für ein Einfamilienhaus.

Das Gerät muss in Funktion, Leistung und Effizienz mindestens gleichwertig dem Typ Stiebel Eltron LWZ 5.1 Plus H(K)WL entsprechen.

### Technische Ausführung:

#### Systemaufbau und Funktionsprinzip

- Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Nutzung der Außenluft als Energiequelle
- Kältemittelkreislauf mit Verdichter, Verflüssiger, Expansionsventil und Verdampfer
- Wärmebereitstellung für Heizsystem und Warmwasserbereitung
- Optionaler Kühlbetrieb bei Ausführung mit Kältemodul („K“-Variante)
- Kompaktausführung mit intern verdrahteten und hydraulisch verbundenen Baugruppen

#### Lüftungssystem

- Integriertes Lüftungsmodul zur kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Kreuzgegenstrom-Wärmetauscher mit Wirkungsgrad  $\geq 92\%$
- Luftvolumenströme für eine Wohnfläche bis ca. 280 m<sup>2</sup>
- Außen- und Fortluftanschlüsse mit grau lackierten Außenhauben
- Filtereinsätze gemäß DIN EN 779 / ISO 16890 (z. B. Zuluft ePM1 50 %)

#### Warmwasseraufbereitung

- Integrierter oder angebundener Warmwasserspeicher, wärmegeklämt, zur Versorgung der Trinkwarmwasserstation
- Beheizung über Wärmepumpenkreislauf, optimierte Ladecharakteristik

#### Regelung und Steuerung

- Mikroprozessorgesteuerte Regelungseinheit mit:
- witterungsgeführter Heizkreisregelung
- Regelung der Lüftungsvolumenströme nach Bedarf
- Steuerung der Warmwasserbereitung
- Energieerfassung und Betriebsdatenspeicherung
- Intuitive Bedienung über integriertes Touch-Display
- Internet Service Gateway (ISG) zur Einbindung in lokale Netzwerke, Steuerung und Überwachung über Tablet/Smartphone/Webinterface

### **Allgemeine Anforderungen**

- Energieeffizienz gemäß ErP-Richtlinie (aktuelle Fassung)
- Schalleistungspegel nach DIN EN 12102
- Gehäuse: pulverbeschichtetes Stahlblech, schall- und wärmegeklämmt
- Frontseitiger Zugang zu allen wartungsrelevanten Komponenten
- Lieferung inkl. aller erforderlichen Befestigungsmaterialien, Kondensatablauf, Dichtungen, Übergänge und Anschlussstücke
- Montage, Anschluss, Dichtheitsprüfung, Inbetriebnahme und Funktionsprüfung
- Einweisung des Betreibers in Bedienung und Regelung

### **Leistungsumfang**

- Lieferung des Geräts
- Montage inkl. aller Anschlüsse (elektrisch, hydraulisch, lufttechnisch)
- Erstinbetriebnahme durch einen autorisierten Fachbetrieb
- Dokumentation, Mess- und Prüfprotokolle, Bedienungsanleitung

### **Fußbodenheizung**

Im Erd-, Ober-, bzw. Dachgeschoss wird eine Fußbodenheizung eingebaut. Die Auslegung der einzelnen Heizkreise in den Räumen richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen. Die Versorgung der Heizkreise erfolgt geschossweise über zentrale Heizkreisverteiler.

Die einzelnen Räume ab 6 m<sup>2</sup> werden durch Raumthermostate individuell geregelt. Die Verdrahtung und Anschlüsse erfolgen über die Elektroarbeiten. Es werden diffusionsdichte Kunststoffrohre inklusive unterliegender Dämmung eingebaut.

Die Verkleidung der in den Wänden integrierten Heizkreisverteiler wird mit Metallabdeckungen in Weiß ausgeführt. Alternativ erfolgt die Verkleidung der vor der Wand sitzenden Heizkreisverteiler in Holz, Weiß lackiert.

### **Kontrollierte Be- und Entlüftung**

Die Be- und Entlüftung wird über die integrierte Luft-Wasser-Wärmepumpe gesteuert. Die Fort- und Zuluft wird jeweils über die Fassade nach außen geführt. In allen Etagen (außer in der obersten Etage) erfolgen die Lüftungsauslässe als Deckenauslässe. In der obersten Etage werden die Ventile als Bodenauslässe hergestellt. Ausgenommen sind die Abluftventile in den Nassräumen – hier werden Wandauslässe erstellt.

Eine alternative Heizungstechnologie oder bspw. der Einsatz einer alternativen Luft-Wasser-Wärmepumpe abweichend vom Bauherren-Leistungsverzeichnis kann u. U. ein zusätzliches kontrolliertes Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung erforderlich machen. Gern beraten wir Sie bei entsprechender Notwendigkeit über die jeweiligen Möglichkeiten.



### **Erdwärmepumpe**

Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne eine Erdwärmepumpe an. Es wird dann eine Sole-Wasser-Wärmepumpe der Firma Stiebel Eltron Typ WPE-I mit Warmwasserspeicher als Kompaktgerät eingebaut. Bei der Beauftragung der noch nicht enthaltenen und erforderlich werdenden bauseitigen Sondenbohrungen sowie der wasserrechtlichen Genehmigungen unterstützen wir Sie gern.

Eine komfortable Bedienung wird durch den Wärmepumpenmanager WPM 3 bzw. über das Heimnetzwerk ermöglicht. Die erforderliche Leistung der Wärmepumpe und Größe des Speichers richten sich nach der Heizlast, der Bodenbeschaffenheit, der wasserrechtlichen Genehmigung, der Grundrissgestaltung sowie der Sanitärausstattung.

Alternativ bieten wir Ihnen auch eine Erdwärmepumpe der Firma Vaillant an. Hier kommt die Vaillant WP geoTHERM zur Ausführung (genaues Modell nach Berechnung der erforderlichen Leistung).

### **Schornstein**

Soweit in den Bauzeichnungen vorhanden, wird für einen bauseitig zu erstellenden Kamin oder Kaminofen ein Schornsteinzug mit Keramik-Innenrohr vom Erdgeschoss bzw. Keller bis über die Dachhaut mit Reinigungsklappe ausgeführt. Der Schornsteinkopf wird mit Schindeln verkleidet.

Die Farbe ist der Dacheindeckung ähnlich, bei Flachdächern auf Wunsch in Titanzink. Der Schornstein wird als einzügiger, raumluftunabhängiger Fertigteilschornstein mit Luftschacht, Fabrikat „Schiedel SIK“ oder gleichwertig ausgeführt. Eine externe Zuluft ist nicht erforderlich. Ein gegebenenfalls durch den bauseits gewählten Ofen oder Kamin erforderlicher Differenzdruckwächter ist nicht enthalten; eine elektrische Verkabelung für diesen wird verlegt. Eine Regenhaube sowie ein Wasserauffangbehälter aus dem Zubehör des Schornsteins sind enthalten.

### **Gaskamin**

Auf Wunsch ist die Lieferung und der Einbau einer Gasleitung inkl. Heizpatrone vom Haustechnikraum bis zum bauseitigen Kamin/Ofen im Erdgeschoss möglich. Gern beraten wir Sie über die jeweiligen Möglichkeiten.

### **Klimaanlagen-Paket auf Anfrage**

Gern bieten wir Ihnen auch unser Klimaanlage-Paket „Basis“ an. In diesem Paket sind folgende Leistungen enthalten: Ein Außengerät, welches als Multisplitsystem aufgebaut ist und im Freien installiert wird. Sowie drei Klimainnengeräte, die an der Wand installiert werden. Die Regelung der einzelnen Innenteile erfolgt über Infrarot-Fernbedienungen. Die kompletten Installationsleitungen werden in der Decke und im Boden im nicht sichtbaren Bereich installiert. Auf Wunsch stehen auch weitere individuelle Klimaanlage-Pakete zur Verfügung.

## 13. FENSTER UND TÜREN

### **Sicherheit**

Zu Ihrem Schutz werden alle Fenster und Fenstertüren mit Beschlägen nach RC2N ausgestattet. Die zu öffnenden Fenster und Fenstertüren erhalten Einhand-Dreh-Kipp-Beschläge und abschließbare Griffe, z.B. von Hoppe oder Griffwerk. Ausgenommen sind Keller- und Dachflächenfenster.

Unsere Haustüren haben bereits im Standard einen Sicherheitsbeschlag mit einer Verriegelung nach RC2. Dies beinhaltet mindestens eine Fünffachverriegelung inkl. Bolzen und Schwenkriegeln und verdeckter Schließ- und Bandsicherungsleiste. Der codierte Schließzylinder erhält einen Kernziehschutz. Alle Verglasungen der Haustür werden in P4A-Sicherheitsglas ausgeführt.

### **Hauseingangstür**

Die Haustür wird als Holz- oder Aluminiumelement mit umlaufender Speziallippendichtung eingebaut. Eine große Auswahl an Haustürvarianten (gemäß Sonderprospekt) steht Ihnen zur Auswahl. Alle Konstruktionen verfügen über eine hervorragende Dichtigkeit und gute Wärmedämmeigenschaften.

### **Fenster (außer Keller- und Dachflächenfenster)**

Hochwertige maßgefertigte Markenfenster im Erd-, Ober-, bzw. Dachgeschoss, z. B. von Weru, Kebotherm, Rehau, Schüco oder gleichwertig, werden entsprechend der Bauzeichnungen aus weißem Kunststoff nach den RAL-Gütevorschriften eingebaut. Die Fensterrahmen haben eine Bautiefe von ca. 80-86 mm und sechs hochwärmedämmende Isolierkammern. Kombiniert mit einem 3-fach Wärmedämmglas,  $U_g = 0,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ , ergeben sie für Ihr Haus ein Optimum an Wärmedämmung und Dichtigkeit.

Je nach Baugröße erreichen die Fenster einen Wert bis  $U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Optional sind ein umfangreiches Farbsortiment, erhöhter Schallschutz, Sicht- sowie Sonnenschutz und vieles mehr erhältlich. Die eventuell in den Bauzeichnungen dargestellte Ausführung von Fenstersprossen erfolgt als aufgesiegelte Sprosse ohne innenliegende Abstandshalter.

### **Innenfensterbänke**

Alle Wohnraumfenster mit Brüstung erhalten Fensterbänke  $d = 2 \text{ cm}$  aus Agglo-Marmor gemäß Musterausstellung. Im Bad und WC werden die Fensterbänke gefliest.

Sofern sich die Arbeitsplatte der Küche vor einem Brüstungsfenster befindet, wird dort keine Innenfensterbank eingebaut. So kann die Arbeitsplatte in diesem Bereich bis an das Fenster herangeführt werden.

### **Innentüren**

Die Innentüren werden als endbehandelte Markentüren, u. a. als Kassettentüren eingebaut. Die Innentüren erhalten eine Höhe von ca. 2,11 m. Es werden Drückergarnituren z. B. von Hoppe oder Griffwerk montiert. Die Türblätter und Drückergarnituren können in unserer Musterausstellung ausgewählt werden.

## 14. INNENTREPPEN

Zwischen den Wohngeschossen wird eine freitragende Betontreppe mit gemauerter Brüstung und Parkettbelag eingebaut. Die Brüstung erhält eine Holzabdeckung aus weißen MDF-Platten.

Die Stufen werden mit Parkettwinkeln und Parkett verlegt (Materialpreis bis 90,- €/m<sup>2</sup>). Die an die Stufen anschließenden Wände werden durch den Maler angearbeitet. Es werden keine Sockelleisten verlegt.

Bei der Materialauswahl des Parketts ist folgendes zu beachten: Die Ausführung ist nur mit einem für die Belegung von Treppenstufen geeigneten Parkett möglich, sofern zu diesem Parkett passende im Werk vorgefertigte Parkettwinkel erhältlich sind. Für weitere Varianten sowie Sonderanfertigungen erstellen wir Ihnen gern ein separates Angebot.

Sofern ein Keller geplant ist, wird dort eine untermauerte Betontreppe eingebaut. Die Stufen werden mit Fliesen (Materialpreis bis 80,- €/m<sup>2</sup>) belegt. Die seitlichen Wände bei dieser Treppenvariation werden bis unter die Geschossdecke hergestellt.

Die Handläufe können wahlweise in Buche oder in Eiche Mosaik ausgewählt werden. Sie können als profilierter, farbig oder farblos geölter Holzhandlauf oder als runder Edelstahlhandlauf geliefert und montiert werden.

Alternativ kann in allen Geschossen eine maßgefertigte offene Wangentreppe aus Massivholz eingebaut werden. Die Trittstufen und der Handlauf können wahlweise in Buche oder in Eiche Mosaik ausgeführt werden. Die Wangen, Pfosten und Geländerstäbe sind in der Holzart Whitewood Weiß lackiert. Die Geländerstäbe sind senkrecht als Holzrundstab (d = 25 mm) oder als Edelstahlrundstab (d = 16 mm) erhältlich. Die Pfosten werden quadratisch am An- und Austritt mit den Maßen 80 x 80 mm, in den Wendungen 60 x 60 mm eingebaut. Es sind senkrechte Profile gemäß Musterausstellung enthalten.

Der Handlauf wird bei gewendelten Treppen in Einzellängen geliefert.

## 15. ESTRICHBELAG

In allen Kellerräumen wird ein schwimmender Zementestrich mit darunter liegender ganzflächiger Abklebung als Dampfsperre eingebaut. Auf der Abklebung folgt eine ca. 7 cm starke Wärmedämmung. Falls kein Keller zur Ausführung kommt, erfolgt die Abklebung im Erdgeschoss. Der Zementestrich wird schwimmend auf einer ca. 10 cm starken Wärmedämmung eingebaut.



## 16. FLIESENARBEITEN

Die Bäder und der Haustechnikraum im Erdgeschoss werden mit Keramikfliesen ausgestattet. Eine vielfältige Fliesenauswahl finden Sie bei unserem Vertragspartner Firma Croonen. Die wählbaren Formate sind von 15 x 15 cm bis 60 x 120 cm bzw. 100 x 100 cm (Materialpreis bis 80,- €/m<sup>2</sup>).

Die gefliesten Böden erhalten eine Keramiksockelleiste, sofern keine Wandfliesen zur Ausführung kommen. Die Sockelfliesen werden aus den vorhandenen Bodenfliesen geschnitten.

Für individuelle Sonderwünsche wie beispielsweise Naturstein oder Fliesenformate, die von den oben genannten Größen abweichen, sowie besondere Verlegungsmuster wie die diagonale Verlegung oder den römischen Verband, erstellen wir Ihnen gerne ein separates Angebot.

### **Wandfliesen im Bad**

Das Bad wird an den senkrechten Wänden ca. 1,20 m hoch mit Wandfliesen hinter dem Waschtisch und WC-Becken gefliest. Der Duschbereich wird raumhoch gefliest. Enthalten ist ebenfalls die Verfliesung der Badewanne.

### **Wandfliesen im Gäste-WC**

Das Gäste-WC wird an den senkrechten Wänden ca. 1,20 m hoch mit Wandfliesen hinter dem Waschtisch und WC-Becken verflieset.

### **Geflieste Ablagen**

Geflieste Ablagen werden gemäß Bauzeichnungen jeweils hinter wandhängenden WCs und Waschtischen ausgeführt. Zum besseren Schutz der Fliesenkanten werden hier Eckschutzschienen aus Edelstahl eingebaut. Dies erfolgt ebenfalls im senkrechten Bereich der Fliesen unterhalb der Badewanne.

### **Verfugung**

Die Bodenfliesen werden in Zementgrau, in Silbergrau oder in Beige gefugt. Die Wandverfugung wird in Weiß oder Silbergrau ausgeführt. Alle Dehnungsfugen in den gefliesten Bereichen, sowie der Boden- und Sockelfliesen als auch die Anschlussfugen zwischen Fensterbänken und Wänden werden elastisch versiegelt. Bei allen elastischen Silikonfugen handelt es sich um Wartungsfugen. Etwaige Rissbildungen unterliegen nicht der Gewährleistung.

### **Badabdichtung**

Die Bäder und WCs mit Duschen werden im Boden- und Wandbereich nach DIN 18534 abgedichtet. Dabei werden je nach Anforderungsbereich Flüssigfolien, Dichtungsschlämme oder andere zugelassene Abdichtungen verwendet. An Dusch- und Badewannen werden Wannenabdichtungsbänder eingebaut. In den Eckbereichen werden von dem Boden zur Wand zugelassene Dichtungsbänder verwendet. Auf Wunsch sind gegen Aufpreis in die Wand eingelassene Fächer für Duschgel etc. möglich.

## 17. MALERARBEITEN

### **Decken und Wände**

Die sichtbaren Stoßfugen (Filigrandecken) werden gespachtelt und malerfertig bearbeitet. Die Anschlussfugen vom Gipswerkstoff zum Innenputz werden mit Acryl abgedichtet. Diese Fugen sind Wartungsfugen. Etwaige Rissbildungen unterliegen nicht der Gewährleistung.

Der Maler verspachtelt die Gipskartonplatten in der Qualitätsstufe 2 (Q2). Bedingt durch unterschiedliche Baustoffe und Setzungen während der Austrocknungsphase kann eine leichte Rissbildung auftreten, die keinen Mangel darstellt und nicht der Gewährleistung unterliegt.

Im Kellergeschoss werden alle Decken und Wände gemäß Nassabriebklasse 2 in Weiß gestrichen. Die Wände und Decken in Wohngeschossen werden mit Malervlies tapeziert und mit lösemittelfreier und gesundheitsschonender Dispersionsfarbe (Nassabriebklasse 2) in Weiß gestrichen. Tapeten mit anderer Verarbeitung sind nach Vereinbarung möglich.

Sofern vorhanden, erhält auch der Kellervorraum ein Malervlies an Decken und Wänden und wird gestrichen. Im Haustechnikraum ist hinter den Installationen kein Vlies vorgesehen.

### **Dachüberstände**

Die Dachüberstände werden im Sichtbereich mit offener Holzschutzlasur in Naturfarben oder Weiß gestrichen.

## 18. BODENBELÄGE

Dieses Gewerk ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Selbstverständlich können Sie dies dennoch durch Breyer & Seck Bau ausführen lassen. Bei einer gewünschten Verlegung von Parkettböden werden diese im unregelmäßigen Verband verlegt angeboten. Besondere Verlegemuster wie z. B. Fischgrät bieten wir Ihnen gern individuell an. Erforderliche Vorarbeiten auf dem Estrich, wie Spachtelarbeiten, sind Bestandteil der Bodenbelagsarbeiten.

Zu den Bodenbelagsarbeiten gehört auch der Schutz dieser Leistung nach der Verlegung in Form von Abdeckfolien oder anderen geeigneten Materialien.

## 19. EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen durch die Bauherren sind in den meisten Gewerken möglich. Für Eigenleistungsgewerke werden weder Gewährleistung noch Haftung oder Bauleitung übernommen. Bei Ausführung der Malerarbeiten in Eigenleistung sind die notwendigen Vorarbeiten der Decken- und Wandoberflächen durch den von Ihnen beauftragten Maler zu erbringen.

## 20. VERSICHERUNGEN

### **Feuerrohbauversicherung**

Eine Feuerrohbauversicherung ist vom Bauherren abzuschließen. Ein entsprechender Nachweis des Versicherers über den Abschluss ist Ihrem Bauleiter vor Baubeginn vorzulegen. Auf Wunsch stellen wir Ihnen einen geeigneten Vorschlag unseres versicherungsunabhängigen Kooperationspartners zur Verfügung. Sprechen Sie uns bei Bedarf hierauf an.

### **Bauleistungsversicherung**

Die Bauleistungsversicherung ist für das Bauvorhaben während der gesamten Bauzeit für Sie beitragsfrei. Die Kosten trägt die Breyer & Seck Bau GmbH. Die Bauleistungsversicherung leistet Entschädigung für unvorhergesehene eintretende Beschädigungen oder Zerstörungen von versicherten Sachen (Sachschaden), z. B.:

- außer- und ungewöhnliche Witterungsniederschläge
- Sturm/Hagel, Frost, usw.
- Diebstahl von fest mit dem Gebäude verbundenen, versicherten Bestandteilen
- Glasbruch nach Einbau bis Bauzeitende

### **Bauherrenhaftpflichtversicherung**

Die Bauherren haften für die Verkehrssicherheit des Bauvorhabens. Dafür schließt Breyer & Seck Bau auf eigene Kosten in Ihrem Namen eine Bauherrenhaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von pauschal 10 Mio. Euro für Personen- und Sachschäden ab.

## 21. HAUS ÜBERGABE

Nach Abschluss und Abnahme aller Arbeiten, sowie der erfolgten Endreinigung übergibt Ihnen Ihr Bauleiter Ihr neues Zuhause. Die Reinigung wird von einer Fachfirma durchgeführt, sodass keine Rückstände aus der Bauzeit oder Anlieferung verbleiben. Bei der Übergabe erhalten Sie zudem eine persönliche Einweisung in die wichtigsten technischen Anlagen, z.B. der Heizung und Lüftung, damit Sie Ihr Haus von Beginn an sicher und komfortabel nutzen können.

Darüber hinaus überreichen wir Ihnen alle relevanten technischen Unterlagen, darunter die Statik, die originale Baugenehmigung, den Energieausweis, gegebenenfalls die Berechnung der Photovoltaikanlage (falls Vertragsbestandteil) sowie das Ergebnis der Blower-Door-Messung. Diese Dokumente bestätigen die fachgerechte Ausführung und stehen zugleich für die hohe Qualität Ihres neuen Breyer & Seck Bau Hauses.



## 22. ZUSATZLEISTUNGEN

### **Baugrunduntersuchung/Bodenanalyse**

Vor Baubeginn wird durch einen von der Firma Breyer & Seck Bau bestellten Geologen eine für Sie kostenpflichtige Baugrunduntersuchung durchgeführt. Sofern bereits eine Baugrunduntersuchung vorliegt, prüft Ihr Bauleiter diese gern auf Tauglichkeit. Sofern Boden abgefahren werden muss, werden kostenpflichtige Bodenanalysen erforderlich. Der Zeitpunkt der Bodenanalyse ist mit dem Bauleiter abzustimmen.

### **Sonstiges**

Bei unterschiedlichen Grundstücksverhältnissen wie bei Hanglage, widriger Bodenbeschaffenheit, Grund- und Schichtenwasser oder unvollständiger Erschließung durch den Erschließungsträger können zusätzliche Kosten entstehen.

Nachfolgende Positionen sind nicht im Festpreis enthalten. Wir unterstützen Sie bei der Beantragung und der Umsetzung dieser entstehenden Baunebenkosten.

- Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Wasser, Strom, Gas, Telefon und Kabel
- Außenanlagen wie Terrassenbefestigung, Hauseingangspodeste, Gartenarbeiten, Müllboxen Außenbeleuchtung, Umzäunungen und Wegebefestigungen
- Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation
- Anschlüsse von Grundleitungen an die Regenfallrohre
- zusätzliche Maßnahmen wie Einbau einer Drainage, Pumpen, Rückstauverschlüsse und Schächte sowie Klär-, Versiegelungs-, Hebe- und Rückstauanlagen
- Erstellung einer bewehrten, biegesteifen Stahlbetonplatte, WU-Sohle, oder Stahlbetonwanne/Weiße Wanne
- Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- Abfuhr von überschüssigem Boden
- Anfuhr fehlender Bodenmassen
- evtl. behördlich geforderte Gutachten und Auflagen, z. B. Bauzaun sowie Gehweg- und Straßensperrungen
- Sondergenehmigung für evtl. Kranaufstellungen
- Aufwendungen für Bautrocknung. Hierzu zählen auch die Stromkosten für die Inbetriebnahme der Heizungsanlage/Wärmepumpe bis zur Übergabe des Gebäudes
- evtl. notwendige Sondierungsmaßnahmen von Kriegslasten

- evtl. notwendige Überfahrten, Baustraße
- evtl. erforderliche Stahlplatten
- Abnahme statisch relevanter Bauteile, Überwachung der Bauausführung durch den Statikaufsteller
- evtl. erforderliche Bestätigungen für die finanzierende Bank durch Sachverständige
- evtl. erforderliche Sicherheits- und Gesundheitskoordination
- evtl. erforderliche Verbaumaßnahmen in der Baugrube
- erforderliche Entwässerungsrinnen vor Terrassenfenstern
- der Anschluss der Kucheneinbaugeräte
- Behördengebühren, Genehmigungsgebühren
- Gebühren für Baumgutachten, Höhenpläne, Gebäudeabsteck- und Einmesskosten
- Einrichten der Halteverbote
- Winterbaumaßnahmen
- Aufwendungen im Zusammenhang mit der QNG-Förderung oder anderen Förderungen, die über die Ausstattung des Bauherrenleistungsverzeichnisses hinaus gehen
- Beweissicherung von Nachbargebäuden

## 23. GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Nach Überprüfung durch den Statiker oder Energieberater kann es erforderlich sein, Beschattungsanlagen einzubauen. Diese Kosten sind von Ihnen zu tragen, es sei denn, Beschattungsanlagen sind bereits im Vertrag enthalten. Diese Prüfungen erfordern wärme- und bauphysikalische Nachweise, die im Festpreis enthalten sind und nach Bauantragsstellung durchgeführt werden.

## 24. EFFIZIENZHAUS

Unsere Häuser erreichen unter Berücksichtigung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und dem Einbau neuester Technologien den Endenergiebedarf A+. Auf Wunsch führen wir Ihr Breyer & Seck Bau Haus bei Inanspruchnahme von KfW-Fördermitteln in der Effizienzhaus-Klasse 40 aus. Häuser ohne Keller erreichen dabei standardmäßig die Effizienzhaus 40-Klasse. Bei Häusern mit Keller sind zusätzliche Maßnahmen erforderlich, um diesen Standard zu erfüllen, wie eine Belüftung und Beheizung des Kellers sowie höhere Dämmstärken. Wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung, um Sie über die spezifischen, individuell berechneten Maßnahmen für Ihr Haus zu informieren. Zusätzliche Leistungen, die eventuell erforderlich sind, sind nicht im Grundpreis enthalten. Gerne erstellen wir Ihnen ein umfassendes Angebot, welches alle Details berücksichtigt.

### **Blower-Door-Test**

Der Blower-Door-Test dient der Überprüfung der Luftdichtheit eines Gebäudes. Dabei wird ein Ventilator in eine Außentür eingesetzt, um gezielt Luft zuzuführen oder abzusaugen, wodurch eventuell undichte Stellen im Bau aufgedeckt werden. So wird die Energieeffizienz des Hauses verlässlich geprüft und zertifiziert. Dies stellt die langfristigen Einsparungen von Energiekosten und die Einhaltung moderner Energiestandards sicher.

## 25. WARTUNG

Die Rauchwarnmelder sowie die Wärmepumpe mit Lüftungsanlage sind einmal jährlich zu warten.

Neben der regelmäßigen Pflege bedürfen Haustüren, Fenster, Fenstertüren, Rollläden, Innentüren und insbesondere die Beschläge einer regelmäßigen, fachkundigen, systematischen Wartung und Inspektion, um die Werthaltigkeit, Gebrauchstauglichkeit und Sicherheit aufrechtzuerhalten. Hierzu gehört insbesondere das Einstellen und Fetten der Beschläge. Auch für die zugesicherte Gewährleistung ist eine fachgerechte Wartung der Elemente Voraussetzung. Einen Wartungsvertrag für die regelmäßige und systematische Prüfung Ihrer Fenster können Sie mit unserem Fensterbauer abschließen. Üblicherweise wird die erste Wartung bereits nach einem Jahr erforderlich, da sich die Elemente durch die Benutzung und die Temperaturunterschiede „setzen“.

## 26. SONSTIGES

Änderungen der vorstehend beschriebenen Bauausführung und Materialien bleiben vorbehalten, soweit sie keine Wert- oder Gebrauchsminderung darstellen. Änderungen, die sich durch behördliche Auflagen oder durch Änderung der gesetzlichen Vorschriften, die Statik oder DIN ergeben, bleiben vorbehalten. Hierdurch entstehende Zusatzkosten sind von Ihnen zu übernehmen.

Die Breyer & Seck Bau GmbH behält sich vor, das Bauvorhaben vor Übergabe an den Bauherren von Bauinteressenten besichtigen zu lassen. In Eigenleistung ausgeführte Leistungen werden entsprechend vor Schäden geschützt.



# BREYER & SECK BAU

## Massive Wohnträume



INFO@BREYERUNDSECKBAU.DE

KONTAKTIEREN SIE UNS FÜR IHR INDIVIDUELLES BAUPROJEKT

Leistungsverzeichnis empfangen

Ort, Datum, Unterschrift Bauherren



MUSTERHAUS  
SASEL

TEL.: 040/648 62 905

WALDWEG 57  
22393 HAMBURG



MUSTERHAUS  
STELLINGEN

TEL.: 040/300 33 177

MOLKENBUHRSTRASSE 22  
22525 HAMBURG



PLANUNGSBÜRO  
SCHNELSEN

HERZOG-ALF-WEG 39B  
22457 HAMBURG

VISIONEN - VERLÄSSLICHKEIT - VERTRAUEN

Die Abbildungen in diesem Leistungsverzeichnis zeigen teilweise Sonderausstattungen.  
Alle genannten Preise inklusive der gesetzlichen MwSt.