

RENOVIERUNG – BAULEISTUNGEN ZUM FESTPREIS

Der Bau Handwerker Verbund e. V. ist ein Zusammenschluss von 48 regionalen Fach- und Innungsbetrieben.

Unsere Mitglieder bieten für alle Gewerke die gewünschten Leistungen zum garantierten Festpreis an.

Die auszuführenden Bauleistungen werden zur Angebotsabgabe mit der Bauherrnschaft persönlich besprochen und in einer Baubeschreibung dokumentiert. Nach Fertigstellung der Arbeiten führt ein Gutachter von

TÜV Nord



ein Baucontrolling durch und testiert die Arbeiten, soweit gemäß Anforderung der Bauherrnschaft gewünscht.

Ein Statiker, ein Bau- und/oder Projektleiter, ein Energieberater begleiten die einzelnen Bauphasen.

Die Zahlung erfolgt nach Bauabnahme durch den Bau- oder Projektleiter direkt an den ausführenden Handwerksbetrieb. Dieser leistet die gemäß BGB vorgeschriebene Gewährleistungshaftung von 5 Jahren.

Für diese Immobilie empfehlen unsere Architekten nachstehend beschriebene Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Die Bauherrnschaft kann die gesamten angebotenen Leistungen über den Bau Handwerker Verbund ordern.

BAUBESCHREIBUNG

Elektroinstallation

Elektroinstallation DIN18382

Rohinstallation

Die gesamte Elektroanlage wird gemäß einschlägigen Richtlinien nach den geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften DIW, VDE-Normen, DIN-Normen nach technischen Anschlussbedingungen (TAB) erstellt; Nullung mit dem Schutzleiter (grün/gelb) in Kombination mit der Fundamenterdungsanlage. Die Errichtung des Potentialausgleichs mit Potentialausgleichschiene ist herzustellen. Die Leitungsführung wird aufgrund der DIN 18015-3 ausgeführt.

Die Installation erfolgt ab Zählerschrank.

Lieferung, Setzen und Anschließen des Zählerschranks mit beschrifteter Nutzungstafel erfolgt auf Putz mit der notwendigen Anzahl von Leitungsschutzschaltern und Fehlerstromschutzschalter (FI-Schutzschalter) und mit Trafo. Ein Überspannungsschutz Typ 2 wird geliefert und montiert.

Die Elektroinstallation erfolgt als Unterputz-Installation mit Leitungsführungskanal. Es werden alle benötigten Stromkreise eingebaut. Für Elektroherd, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, Wäschetrockner und Mikrowelle werden separate Gerätestromkreise installiert.

Der Bauherr legt auf der Baustelle örtlich mit dem Elektriker fest, wo die Wand- und Deckenauslässe, Schalter und Steckdosen gesetzt werden sollen. Zur Ortsbegehung bringt der Bauherr seine Planung mit, in der er seine Wünsche für die Anbringung von Schaltern, Lampenauslässen und Steckdosen eingezeichnet hat. Im Plan bestätigen der Bauherr und der Installateur durch Unterschrift die Platzierung der Materialien.

Telekom ISDN/TV/Multimedia-Anschlüsse

Die Telefon- bzw. ISDN-Dose setzt der Versorgungsträger im Regelfall im HAR. Die Anträge auf Telekom/Kabelfernsehen-Anschluss muss der Bauherr stellen. Der Baukorrektor ist dabei behilflich. Der Telefon-Anschluss wird an einen vom Bauherrn zu bestimmendem Raum verlegt. Die Anschlusskosten der Telekom zahlt der Bauherr (Hausanschlusskosten).

SAT-Anlage

Der Elektriker installiert 2 Anschlussdosen im Bauobjekt für Kabel-, SAT-, Rundfunk. Die Installation einer außervertraglichen SAT-Anlage legt der Bauherr mit dem Elektriker fest. Dafür erteilt der Elektriker dem Bauherrn eine Offerte, der Baukoordinator vermittelt die außervertragliche Leistung zu einem Festpreis.

Außen-Installation

In der Nähe der Hauseingangstür wird ein Wandanschluss für eine Wandleuchte mit einem Ausschalter installiert.

Keller-Installation (falls geplant)

Die Installation erfolgt auf Putz.

Jeder Raum erhält:

- | | |
|--------------------|----|
| - Lampenauslass | 1x |
| - Ausschalter | 1x |
| - Schuko-Steckdose | 1x |

Allgemeine Elektro-Installation im Bauobjekt mit separatem Stromkasten

- | | |
|---|----|
| - Starkstrom für E-Herd 400 V | 1x |
| - Waschmaschinen-Anschluss | 1x |
| - Wäschetrockner-Anschluss | 1x |
| - Anschluss für Kleinraumventilator
bei innenliegendem Bad | 1x |

Rauchmelder DIN EN 14604 (VDS) funkgesteuert

Vorbeugender Brandschutz im superflachen Design. Für VdS-geprüfte Sicherheit im ganzen Haus. Wer weckt Sie sonst, wenn es im Hause brennt? Die Brandopfer sind alle meist im Schlaf umgekommen. Der Mensch verliert im Schlaf sein Riechvermögen. Anzahl und Anordnung der Rauchmelder gemäß öffentlich-rechtlicher Forderungen. Im Regelfall werden im Schlafzimmer, in den Kinderzimmern, in Fluren, die als Rettungswege dienen, die Rauchmelder mit Batteriebetrieb eingebaut. Die Rauchmelder sind mittig an der Decke mit einem Abstand von 50 cm von der Wand bzw. Unterzug oder von Einrichtungsgegenständen anzubringen. Das Vernetzen der Rauchmelder untereinander ist durch Funksteuerung möglich.

Küchen-Installation

- | | |
|--------------------------|----|
| - Kühlgerät/Gefriergerät | 1x |
| - Dunstabzug | 1x |

- | | |
|------------------|----|
| - Geschirrspüler | 1x |
| - Mikrowelle | 1x |

Vor Ausführung der Installation **übergibt der Bauherr** dem Baubetreuer anlässlich der Bauanlauf-Besprechung einen **Küchen-Installationsplan**.

Steckdosen, Schalter, Lampenauslässe

Für die einzelnen Innenräume wie Küche, Bad, Gäste-WC, HAR, HWR, Hobby-Raum, Wohnen, Essen, Schlafzimmer, Kinderzimmer sind insgesamt vorgesehen:

- | | |
|-----------------|------------------|
| - Lichtauslässe | 15x mit Schalter |
| - Steckdosen | 30x |

Die Elektroversorgung für Spitzboden, Garage oder Carport sind außervertragliche Leistungen.

Fertiginstallation

Markenerzeugnisse „GIRA“, „BUSCHJAEGER“, „BERKER“

Die Produktpalette umfasst Elektroinstallations-Geräte für vielfältige Funktionen, vom Lichtschalter über Anschlüsse für Datentechnik und Telekommunikation bis hin zur elektronischen Jalousie-Steuerung. Schalter und Steckdosen sind wichtige Details der Raumgestaltung.

Die gesamte Elektroanlage wird verdrahtet, die Wand- und Deckenauslässe werden mit Lüsterklemmen versehen.

Für weniger Leistungsumfang gibt es keine Rückvergütung. Bei größerem Leistungsanspruch wird für die Mehrleistung eine Offerte für außervertragliche Leistungen durch den Elektriker erstellt. Der Baukoordinator vermittelt auch diese Leistungen zu einem Festpreis.

Außervertraglichen Leistungen

Weitere Elektroinstallationen, die über die vorgenannte Bau-, Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung hinausgehen – wie z. B. mehr Steckdosen, Schalter, Satellitenanlage, Netzwerk etc. sind Sonderwünsche, die nach Absprache mit dem Elektriker gesondert angeboten werden. Der Mehrpreis pro Steckdose oder Lichtauslass mit Schalter, SAT-Dose mit Leerrohr beträgt beispielsweise 100 € pauschal unter Putz verlegt unabhängig von der Leitungslänge.

Messprotokolle/Prüfprotokolle/Abnahmeprotoll

Das Prüfprotokoll Elektroinstallation für installierte Anlagen wird bei der Formellen Übergabe des Elektro-Gewerkes nebst Fachunternehmererklärung durch den Elektriker übergeben.

Der Elektriker lässt sich nach Fertigstellung für Teilleistungen, die er in Rechnung stellt, von der Bauherrnschaft ein Gewerke-Teilabnahmeprotokoll unterschreiben, welches er dann der Abschlagsrechnung hinzufügt.

Heizungs-/Sanitärinstallation

Luftwärmepumpe

Luft- oder Erdwärme sauber in einen Schrank gepackt: Heizen, Kühlen, Warmwasser.

Heizen mit Luft. Bei einer **Luft-/Wasser-Wärmepumpe** wird mit elektrischer Hilfsenergie Wärme von der Umgebungsluft in das Heizungssystem „gepumpt“. Dieses Prinzip wird bereits millionenfach mit umgekehrter Nutzung bei Klimaanlage oder Kühlschränken angewandt. Der Kühlschrank entzieht seinem Inhalt die Wärme und gibt sie an die Umgebung ab. Die Wärmepumpe

entzieht der Umgebung Wärme und gibt sie an die Heizung ab. Als Wärmequelle verwenden wir die Umgebungsluft, die ihre Wärme immer von der Sonne bezieht.

Die **Luftwärmepumpe** kann entweder an das Heizkörpersystem oder an eine Fußbodenheizung angeschlossen werden. Installation auf jedem noch so kleinen Grundstück möglich. Kein Verbrauch fossiler Brennstoffe = Unabhängigkeit von Gas- und Ölpreisen. Kein Gasanschluss, Schornstein oder Öltank nötig. Lieferbar als Innen- oder Außengerät. Standardmäßig wird ein Innengerät aufgestellt.

Wir empfehlen dem Auftraggeber den Abschluss eines **Wartungsvertrages** mit dem Heizungsinstallateur.

Heizungsinstallation

Sämtliche Räume, die im Bauantrag als Wohnräume ausgewiesen sind, werden durch die Zentralheizungsanlage beheizt. Die Räume, die zu den Nutzflächen (NFL) gemäß Wohnflächenberechnung zählen, werden nicht beheizt. Der HAR, der Heizraum, die Kellerräume und die Garage erhalten keine Heizung.

Der **Mehrpreis** für unbeheizte Räume sind außervertragliche Leistungen für die Heizungsinstallation und beträgt **pro Quadratmeter Nutzfläche 50 €**.

Die Heizung entspricht den Erfordernissen der Energieeinsparverordnung (EnEV). Die Heizung hat eine Außentemperatursteuerung mit automatischer Nachtabenkung und wird vollautomatisch witterungsabhängig geführt. Der Betrieb der Heizungsanlage in Abhängigkeit von der Außentemperatur erhöht somit deren Effektivität.

Rohr-Installationssysteme

Das Rohr-Installationssystem ermöglicht Heizkörper-Anbindung und Trinkwasser-Installation mit einem Rohr und einem Pressfitting-Programm. Kernstücke des Systems sind die aus Rotguss und dem Kunststoff Polyphenylsulfon (PPSU) bestehenden Verbindungskomponenten sowie das Alu-Laserpex Systemrohr. Das Fittingprogramm gewährt dauerhafte, unlösbare Verbindungen und Sicherheit gegenüber den auftretenden Belastungen. Zur Verbindung von Rohr und Fitting wird die Radial-Press-Verbindungstechnik eingesetzt.

Sanitär-, Kalt- und Warmwasser-Installation DIN 1988

Rohinstallation

Die Wasserversorgung ist den Hausanschlusskosten zugeordnet und wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme verlegt. Alle Wasserleitungen werden nach DIN ausgeführt. Das korrosionsbeständige vernetzte Kunststoffrohr für die Kalt- und Warmwasserleitung bietet größtmögliche Qualität und Sicherheit und ist ablagerungsfrei mit schalldämmenden Eigenschaften. Die Installation beginnt an der vom Versorgungsträger ins Haus geführte Wasserleitung ab Wasseruhr. Die Wärmedämmung der Rohrleitungen erfolgt für warmgehende Leitungen nach der EnEV mit Dämmschlauch. Ebenso gedämmt werden Kaltwasserleitungen gem. DIN 1988, um Schwitzwasser zu vermeiden und die hygienische Wasserqualität zu erhalten.

Der Bauherr legt in der Planung mit dem Planer fest, wo ungefähr die Objekte und Armaturen platziert werden sollen. Die genaue Platzierung der Objekte erfolgt in Absprache mit dem Bauherrn und dem Sanitärinstallateur vor Ort bei der Bemusterung. Je nach Planung des Bauobjektes kann es technisch notwendig sein, dass Ver- und Entsorgungsleitungen in sichtbare Kanäle, die mit Trockenbau verkleidet werden, verlaufen. Zur Ortsbegehung und Bemusterung bringt der Bauherr die Planung mit, in der seine Wünsche für die Anbringung der Objekte eingezeichnet hat. Im Plan bestätigt der Bauherr dem Installateur durch Unterschrift die Platzierung der Materialien.

Die Montagemodule WC und Waschtisch werden schallentkoppelt zur Wand/Rohdecke montiert. Die Sanitärobjekte werden mit Schallschutz-SET eingebaut. Die Abwasserleitungen werden feuchte- und schallschutztechnisch gedämmt. Die Wanne wird mit Dichtschnur/Dichtungsprofil an die Wand angeschlossen.

Die Installation erfolgt auf der Grundlage der DIN 1988-100/-200. Die DVGW-Zertifikate der verwendeten Rohre/Materialien, sowie Protokolle über die Dichtheitsprüfung werden dem Bauherrn übergeben.

Zur Vermeidung von Stagnationswasser wird die Stichleitung zum Außenwasserhahn durchgeschleift.

Zapfstellen für Kalt- und Warmwasser sind:

- KW Heizung – falls erforderlich	1 x
- KW + WW im Bad/Duschbad (1 x Waschbecken, 1 x Dusche, 1 x Wanne)	3 x
- KW und WW in Küche	1 x
- KW + WW im Gäste-WC	1 x
- KW für WC im Bad und Gäste-WC	2 x
- KW Außenwasserhahn	1 x

In den jeweiligen Räumen wird jedes Objekt versorgt. An den Leitungsenden befinden sich - soweit möglich - Eckventile. Alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen werden nach DIN eingebaut.

Fertiginstallation

Die Auswahl der Sanitär-Objekte trifft der Bauherr beim vom Baukoordinator festgelegten Großhandel (Bau Centrum).

Wandhängende Sanitärobjekte

Im Baupreis für den Trockenbau ist die Vorwandverkleidung und im Bauvertrag Heizung/Sanitär sind die Vorwandinstallation für die Objekte, der Einbauspülkasten und die Einbaukosten enthalten. Alle erforderlichen Zubehöreile sind ebenfalls im Baupreis enthalten.

Alternativ (falls geplant)

Die Duschtasse ist aus hochwertigem Sanitär-Acryl in überlegener Funktionalität und sorgfältiger Verarbeitung inklusiv Styropor-Wannenträger, welche eine ausgezeichnete Schall- und Wärmedämmung bietet. Alle Größen sind lieferbar: quadratisch, Viertelkreis, Fünfeck.

Edelstahl-Ablaufrinne für barrierefreies Badevergnügen.

Ein-Glas-Spritzschutzwand – i.d.R. einseitig und vorn ohne Tür, begehrbar – gehört zur begehrbaren Dusche. Es wird eine Edelstahl-Ablaufrinne eingebaut.

Gäste-WC (falls geplant)

Der Spülkasten wird als Vorwandelement eingebaut.

Wandhängende Porzellan-Tiefspülklosettanlage mit Start- und Stopptaste, bestehend aus Wandtiefspül-WC und Automatik-Klosettsitz mit Deckel und hochwertigen Edelstahl-scharnieren, ein Porzellanhandwaschbecken.

Bad

Badewanne mit Wannenträger

Wandtiefspül-WC Automatik-Klosettsitz mit Deckel und hochwertigen Edelstahlscharnieren.

Leistungsumfang insgesamt:

- Porzellanwaschbecken	2 x
- WC	2 x
- Einbauwanne	1 x
- Ablaufrinne oder Duschtasse	1 x
- Badheizkörper	1 x

Bad-Handtuchhalter

Es wird ein ca. 1,60 m hoher Bad-Heizkörper in weiß eingebaut.

Bei innenliegenden WCs wird eine mechanische Entlüftungsanlage mit Nachlaufrelais eingebaut (siehe K - Elektroinstallation).

Armaturen und Accessoires

Die nachstehend aufgeführten verchromten Armaturen werden inklusive der Zubehörteile geliefert und eingebaut.

Außenwasserhahn

Ein verchromter Wasserhahn ¾“ mit belüftetem Auslaufventil in örtlicher Nähe der nächsten Zapfstelle im Haus und auf der Außenwand des Gebäudes installiert. Die Zapfstelle ist innerhalb des Hauses abstellbar.

Küche

Ein Spülenanschluss und Anschluss für Geschirrspülmaschine (Doppeleckventil), jedoch ohne Lieferung der Spülatterie.

Waschautomat

Kaltwasseranschluss für den Waschautomaten wird eingebracht. Der Kaltwasserhahn ist mit Verschraubungsanschluss. Das Anschlussventil hat einen Belüftungshahn und Rückflussverhinderer. (Örtliche Festlegung nach Bauherrenwunsch im Gäste-WC, Bad, HWR, HAR oder Keller).

Gäste-WC

Eine Einhebelmischbatterie mit Zugstangen-Ablaufgarnitur für Handwaschbecken.

Dusche

Brausearmatur (auf Putz) in Einhebelausführung, ein Brauseschlauch mit verstellbarer Handbrause mit Brausestange wird geliefert und eingebaut.

Duschkabine

Eine Duschkabine gehört nicht zum Standard-Leistungsumfang und ist eine außervertragliche Leistung.

Grund: Vorgesehen ist das barrierefreie Bad. Die Duschtrennung besteht aus einer Glasscheibe.

Bad

Eine Wannenbatterie (auf Putz) plus Brause-Set in Einhebelausführung mit Brauseschlauch, verstellbarer Handbrause und Brausehalter über Badewanne montiert, eine Waschtisch-Einhebelmischbatterie mit Zugstangen-Ablaufgarnitur.

Objekte/Armaturen

Der Besuch des Bauherrn im Fachgroßhandel wird auf Wunsch durch den Baukoordinator begleitet. Der Fachberater erstellt ein Musterprotokoll und benennt nach Vorlage des Musterprotokolls dem Bauherrn den Mehr- bzw. Minderpreis unter Berücksichtigung des in der Baukalkulation eingeschlossenen Wertes. Mehrkosten rechnet der Installateur gesondert mit dem Bauherrn ab.

Entsorgungsleitungen

- Abfluss für Waschautomaten (wahlweise HWR, HAR, Bad oder Keller)
- Abfluss für Handwaschbecken und Klosett (evtl. Dusche) im Gäste-WC
- Abfluss in Küche ist für den Gebrauch einer Spülmaschine und Spüle ausgelegt
- Abfluss für Waschbecken, WC, Badewanne und evtl. Dusche im Bad

Sämtliche Abflussleitungen bestehen aus HT-Kunststoffrohren. Die Entlüftung des gesamten Entwässerungssystems erfolgt über das Dach. Die im Mauerwerk oder Estrich verlegten Leitungen werden mit verrottungsfester Schalldämmbandage überzogen. Die Entsorgungsleitungen werden entsprechend der DIN 1986, Teil 100 und der DIN EN 12056 dimensioniert und verlegt.

Die Lage der Entsorgungsleitungen sind in der Ausführungsplanung durch den Planer vor Bauausführung festzulegen, damit die statischen und wärmebedarfstechnischen Forderungen eingehalten werden können.

Bad-Planung

Der Sanitär-Fachhandel (Bau Centrum) erstellt nach Auswahl der Sanitärprodukte für den Bauherrn eine Bad-Planung mit Installations-Plan

Maler- und Tapezierarbeiten (Schutzanstriche)

Maler- und Tapezierarbeiten (Schutzanstriche)

- a) In sämtlichen Wohnräumen - außer mit Holzverblendung - im EG bzw. OG und DG werden die Wandflächen auf fertiggestellten **Innenputz in Q3 Qualität** gestrichen. Ca. 10 % Restspachtelarbeiten für die Oberfläche sind durch den Maler zu erbringen. Die Decken- und Wandflächen werden mit Dispersionsfarbe, wischfest, gut deckend gestrichen. Die Auswahl der Farbtöne der Wand- und Deckenflächen in Pastellfarben erfolgt durch den Bauherrn. Flächen hinter den Heizkörpern werden - soweit möglich, ohne die Heizkörper zu demontieren - mit Dispersionsfarbe in dem gleichen Farbton wie die Wandflächen, gestrichen. Die Deckenfugen werden geschlossen. Malerfertiges Spachteln der Deckenstöße der Filigran- bzw. Betondecken ist eine geschuldete Leistung des Malers.

Werden die Innenwände im **Trockenbau** bzw. andere Trockenbauarbeiten ausgeführt, ist die **Qualitätsstufe Q3**.

- b) Alle rostanfälligen Metallteile sind gereinigt, mit Rostschutzanstrich grundiert und mit Kunstharzlack, seidenglänzend - Farbton nach Angaben des Auftraggebers - lackiert. Metalltüren, die nicht endbehandelt sind, werden vorgrundiert und lackiert.
- c) Werden Malerarbeiten als Eigenleistung erbracht, sind die notwendigen Acrylfugen zwischen Türzarge und Wand Leistung des Bauherrn.
- d) Unterschiedliche Baustoffe (z.B. Rollladenkasten) werden mit Gewebe zur Risse-vermeidung überspannt.
- e) Es werden ausschließlich umweltfreundliche Imprägniermittel, Farben, Lacke und Dispersionsfarben verwendet.
- f) Äußere Holzverschalungen und Sparrenköpfe werden mit ungiftigem und umweltfreundlichem Holzschutzgrund farblos bzw. zweimal offenporig gestrichen.
- g) Alle äußeren Metallteile werden werkseitig feuerverzinkt. Sie erhalten keinen Anstrich.



Die größte Sorge der künftigen Bauherren ist, wird wirklich alles gut, stimmen Preis und Bauleistung überein, erhalte ich auch bei günstigen Baupreisen eine ordentliche handwerkliche Qualität, wird mein Bauprojekt mängelfrei, mit Sorgfalt und gemäß Baubeschreibung in der festgelegten Bauzeit fertig gestellt.

Damit Sie von Anfang an ein gutes Gefühl haben, empfehlen wir die baubegleitende Qualitätssicherung durch eine neutrale Stelle. Der **TÜV** - wir alle kennen aus dem Fahrstuhl oder auf dem Autokennzeichen das **TÜV** Zeichen - ist spezialisiert auf „**Bau-Controlling**“.

Bei Bestandsimmobilien kann man sich relative schnell einen Überblick über den baulichen Zustand machen.

- Diele an einer Außenwand öffnen, um einen Blick auf die Balken zu werfen
- Bei einem vorhandenen Keller sollte dieser genau begutachtet werden. Feuchte Wände oder Schimmel sind ein Alarmzeichen. Verräterisch ist beispielsweise, wenn die Malerarbeiten in einem Raum nur auf Teilflächen ausgeführt wurden. Es könnte darauf hinweisen, dass man Risse oder Ähnliches nicht optisch gleich zeigen möchte. Folglich auch die tapezierten Flächen mal stellenweise freilegen

Die häufigsten Konflikte während der Bauphase sind wirtschaftlich-technischen Ursprungs durch Missverständnisse. Der Sachverständige bringt die Parteien an einen Tisch; kann ausführlich aus seiner Sicht Auskünfte erteilen. Mit seiner Hilfe sind die Parteien schnell in der Lage, sich in die Sichtweise des anderen zu versetzen, eigene Fehleinschätzungen zu revidieren und einvernehmliche Lösungen zu finden. So bleibt das Vertrauensverhältnis zwischen Bauherrenschaft und Handwerker erhalten.