

Deutscher Bauzeiger

Fragenkatalog an den Architekten

Den Fragenkatalog kopieren Sie mehrfach.

Heften Sie die einzelnen Blätter des Fragenkataloges zusammen.

Auf die erste Seite des Fragenkataloges schreiben Sie Ihre Adresse.

Beratungstermine

Bei der Terminplanung denken Sie daran, dass Sie meistens nur vormittags und nachmittags einen Beratungstermin wahrnehmen können.

Rechnen Sie durchschnittlich mit einer Zeitspanne von drei Stunden, die Sie für einen Beratungstermin beim Architekten benötigen.

Die Beratung beim Architekten

Stellen Sie dem Architekten Punkt für Punkt gezielte Fragen, die Sie beantwortet haben möchten.

Der Fragenkatalog an den Architekten

Sind in der Bau- und Leistungsbeschreibung die folgenden Positionen enthalten:

Alle Neubauten ab **1. Januar 2009** müssen einen Teil ihres Wärmebedarfs mit Hilfe regenerativer Energie erzeugen.

Die **Wohnflächen** für Architektenhäuser werden anhand der Vorentwurfsbaupläne errechnet.

Die **Energieeinsparverordnung EnEV**

Wärmeschutz

Der **Schallschutznachweis** nach DIN 4109

Der **Prüfstatiker**

Der **Schornsteinfeger** und seine Leistungen

Sonderwünsche in der Bau- und Leistungsbeschreibung.
Sonderwünsche beschreiben

Die **Qualität** der Ausstattung verlangt exakte Angaben in der Baubeschreibung.

Vereinbaren Sie eine vertragliche **Gewährleistungsbürgschaft**.

Deutscher Bauzeiger

Sicherheitsleistungen

Der **Zahlungsplan** wird im Bauvertrag dem tatsächlichen Baufortschritt angepasst.

Termine sind:

- Baubeginn
- Baubeginnanzeige
- Zwischentermine
- Fertigstellung
- Bauabnahme
- Einzugstermin

Vereinbaren Sie mit dem Architekten einen Einzugstermin.

Falls er Ihnen kein Einzugsdatum nennen kann, schreiben Sie in den Vertrag den Fixtermin nach Baugenehmigung in Wochen bis zur Schlussabnahme rein.

Der **Bauablaufplan** ist Bestandteil des Bau- oder Kaufvertrages.

Die Baubeschreibung beinhaltet:

- Haustyp
- Bauweise
- Dachform
- Energienutzung
- alle technischen Einbauten
- ebenerdiger Zugang
- barrierefreie Nutzung des Hauses

Die Entwässerungsplanung

Das Erstellen von **Planunterlagen** zu jedem Architektenhaus.

Prüfen Sie die **Materialangaben** in der Bau- und Leistungsbeschreibung.
Es sollten exakt die eingesetzten Materialien beschrieben sein.

Der Begriff mindestens **Niedrigenergiestandard** sollte vorhanden sein.

Ein Passivhaus verbraucht 1,5 Liter Heizöl oder 1,5 m³ Erdgas pro m² Wohnfläche im Jahr.
Das sollten Sie sich schriftlich bestätigen lassen.

Die **Mindestanforderungen** der Bau- und Leistungsbeschreibung haben keine Gesetzeskraft.
Sie als Bauherr sollten darauf drängen, diese als Grundlage des Kaufvertrages so konkret wie möglich festschreiben zu lassen.

Der Architekt muss der Baubehörde einen verantwortlichen **Bauleiter** nennen.

Die Erschließungskosten

Das Grundstück und seine Bebauung

Das Einrichten der Baustelle

- Baustrom
- Bauwasser
- Baumüll
- Bauschutt
- Baustellenabsicherung
- Bautür während der Ausbauphase
- Bauteilte

Die Vermessungsarbeiten

- das Grundstück wird vor Baubeginn, und nach Fertigstellung vermessen

Die Erdarbeiten

- Abfahrt des Erdaushubs eines lehmigen Bodens, den niemand haben möchte
- Neuen Mutterboden anfahren
- Die Grundlage für die Bodenplatte gemäß Bodengutachten
- Die Entwässerung sowie den Kanal für die Versorger anlegen
- Vorbereitung zur Gründung eines Fundamentes nach dem Bodengutachten

Grundstücksentwässerung

Grundstücksentwässerung, Kanalanschluß gemäß dem vorhandenen Entwässerungsplan, sowie den Bestimmungen des örtlichen Tiefbauamtes der Ortssatzungen mit im Grundstück liegendem Abwasser-Revisionschacht.

Es wird nach örtlichen Gegebenheiten unterschieden zwischen:

Einem **Mischsystem**, bei dem **Schmutzwasser und Regenwasser** zusammen in das örtliche Kanalnetz eingeleitet werden **über einen Kontrollschacht**.

Einem **Trennsystem**, bei dem das **Schmutzwasser** in das öffentliche Abwasserkanalsystem geleitet wird über einen Kontrollschacht.

Einem **Trennsystem**, bei dem das **Regenwasser** in das öffentliche Regenwasserkanalsystem über einen Kontrollschacht geleitet wird.

Einem **Trennsystem**, bei dem das **Regenwasser über eine Zisterne** in das öffentliche Regenwasserkanalsystem geleitet wird.

Einer **Vorschrift**, bei der das Regenwasser durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück abgeleitet wird in **Sickerschächte oder Verrieselungsflächen**.

Die **Fallrohre Abwasser** müssen an das öffentliche Abwasserleitungsnetz angeschlossen werden.

Deutscher Bauzeiger

Die **Fallrohre Regenwasser** müssen an das öffentliche Regenleitungsnetz angeschlossen werden.

Folgende **Versorgungsleitungen** werden über einen **Mehrspartenanschluss** durch einen Mauerwerksdurchgang im Keller in das Haus geführt:

- Frischwasser
- Strom
- Gas
- Telefonkabel
- Kabel- und Breitband-Anschlüsse

Gründung des Hauses

Abwasserführung

Wenn die vorhandene öffentliche Kanaltiefe es zulässt, können die **Abwassergrundleitungen auch unter der Bodenplatte** in Gräben im Sandbett verlegt werden.

- Einbau eines Rückstauverschlusses in das Abwasserkanalsystem
- Einbau eines Abflusses im Hauswirtschaftsraum

Bei nicht ausreichender öffentlicher Kanaltiefe muss der **Abwasserabgang in die Kelleraußenwand** eingebracht werden.

- Im Keller eingebaute Abwasseranschlüsse müssen an eine **Hebeanlage** angeschlossen werden.

Fundamente

Es wird von einem, mit 200 KN/m² belastbaren Boden ausgegangen.

Beton- und Stahlbetonarbeiten

Gebäudeumlaufende **Fundamenterdung** aus verzinktem Bandstahl nach VDE anbringen. Einbringen des Bandstahls unter oder in die Bodenplatte, mit Anschlußfahnen an die Potentialausgleichschiene im Hausanschlußraum.

Sauberkeitsschicht unter der Bodenplatte

Einzelfundamente und Streifenfundamente in Beton B15 nach Statik

Dämmschicht mit Schotter aus Schaumglas für Passivhaus

Splitterschicht unter der Bodenplatte, ca. 12 cm stark

PE-Folie 0,2 mm auf der Splitterschicht unter der Perimeterdämmung

Perimeterdämmung Dicke 8 cm unter der Bodenplatte

Deutscher Bauzeiger

Bodenplatte mit Baustahlmatten bewehrt, mit Oberbewehrung und Unterbewehrung nach statischer Berechnung.

Bodenplatte wird mit Fertigbeton WU-Beton B25 oder C20/25 Dicke 20 - 25 cm gegossen.

Rohbau - Keller

Ein **druckwasserdichter Keller** und wasserdichte Lichtschächte sowie Kellerfenster sind eine teure Maßnahme.

Weißer Wanne

Die Kelleraußenwände als **weiße Wanne für drückendes Wasser**.

Die Kelleraußenwände werden aus **wasserundurchlässigem Stahlbeton** in Betongüte C 25/30, Dicke = 24 cm erstellt.

In die **Arbeitsfuge** zwischen Bodenplatte und Kelleraußenwand wird ein Fugenband mitverarbeitet.

In der Bodenplatte sind **Anschlussbewehrungen** aus Baustahlmatten eingebaut.

Die Kelleraußenwände aus wasserundurchlässigem Stahlbeton werden mit einem **Isolieranstrich** beschichtet.

Die Kelleraußenwände aus wasserundurchlässigem Stahlbeton werden mit **Dämmplatten** aus extrudiertem Hartschaum Dicke = 12 cm beklebt.

Die **Dichtigkeitsmessung**, ob der Keller dicht oder undicht ist, sollte durchgeführt werden.

Schwarze Wanne

Die **Kellerabdichtung schwarze Wanne** für Grundwasserhöhen unter 1,50 Meter unter der Bodenplatte, siehe Zeichnung **Grundwasserhöhen**.

Die Kelleraußenwände als schwarze Wanne für nicht drückendes Wasser.

Die Kelleraußenwände werden aus **Kalksandsteinen** Dicke cm erstellt.

Kelleraußenwand / Kellerinnenwand:

Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit zwischen Bodenplatte und Kellerwände durch horizontale Isolierung

Dichtungsschlämme - flexibel, weiß als Pulver oder flüssig

2-komponentige flexible, kunststoffmodifizierte mineralische Dichtungsschlämme mit allgemein bauaufsichtlichem Prüfzeugnis gegen aufsteigende Feuchtigkeit

1. Lage über Kellerfußboden.

2. Lage über erste Mauerschicht.

Deutscher Bauzeiger

Die Kelleraußenwände als **schwarze Wanne** Abdichtung **für nichtdrückendes Wasser** nach DIN mit einer Bitumen-Dickbeschichtung.

Die **Perimeterdämmung** Kelleraußenwände werden mit **Dämmplatten**, aus extrudiertem Hartschaum Dicke = 12 cm beklebt.

Tragende Keller-Innenwände in Ziegel mit aufgelegten Mineralwollplatten.

Der Innenputz im Keller:

Gemauerte Kellerwände erhalten einen **Kalk-Zement oder Reinkalkputz**.

Die Betonwände und Decken im Keller werden **weiß gestrichen**.

Die Stockwerksdecken werden als **Halbfertigteildecke-Filigran** mit glatter Untersicht auf die vorhandenen Außenwände und tragenden Innenwände aufgelegt und anschließend mit Fertigbeton ausgegossen.

Die **Trennfugen** zwischen Kellerwänden und Halbfertigteildecke-Filigran, werden mit Mineralwollplatten belegt.

Die **Spachtelarbeiten** an den Stößen der Filigrandecke.

Das **Eingangspodest** wird mit der Kellerdecke aus Fertigbeton gegossen.

Das **Eingangspodest** als freiliegendes Stahlbeton-Bauteil, Größe 3 qm oder mehr,

- einstufig
- mehrstufig

Bodenbelag mit Naturstein belegt.

Die **Kellerfenster** Fertigelemente aus Kunststoff Fensterflügel einflügelige mit Isolierverglasung und Drehkipp-Beschlag
Rohbaumass Größe 100 x 62,5 Meter

Die **Lichtschächte** und Aufsatzstücke aus Fertigteilen

- in Kunststoff
- in Beton

bis Oberkante fertig Gelände.

Die **Lichtschachtroste** aus feuerverzinktem Metall mit Einbruchsicherung mittels Vorhängeschloss.

Deutscher Bauzeiger

Die **Drainage** als Ringleitung, Anschluss an die Regenentwässerungsleitung

- Drainageleitung PVC d=100 mm
- mit Filtervlies abgedeckt
- mit Drainageschotter abgedeckt
- mindestens 2 Stück Spülrohre 100 mm
- mindestens 2 Stück Spülschacht zur Spülung und Kontrolle

Nach Fertigstellung des Kellers bis Oberkante Kellerdecke erfolgt ein Geländeprotokoll, in dem die geplante Geländegestaltung, die Höhe der Lichtschächte und des Sockelputzes festgelegt werden.

Rohbau - Wohngeschosse

Das **Außenmauerwerk** im Erdgeschoß aus **Hochlochziegel 24 cm** stark mit Mauermörtel MG IIa. oder Klebemörtel

- Poroton

Das **Außenmauerwerk** im Erdgeschoß aus **Hochlochziegel 36,5 cm** stark mit Mauermörtel MG IIa. oder Klebemörtel

- Poroton

Das **Außenmauerwerk** im Erdgeschoß aus **36,5 cm** starken **Niedrigenergieziegeln** WLZ W/ (m*K) = 0,09 ausgeführt.

Die **Dachgeschoßwände** werden aus dem gleichen Material / Mauerwerk wie die Erdgeschoßwände hergestellt.

Die **Innenwände** aus **Hochlochziegel** in Stärke 11,5 cm, 17,5 cm oder 24,0 cm nach statischen Erfordernissen.

Die **Innenwände** als **Metallständerwände** mit Gipskartonbeplankung mit malerfertigen Oberflächen.

Die **Rollladen-Fertigkästen** einschließlich Wärmedämmung.

Kamine

Ein **Kaminzug** für Gasbrennwertheizung wird an geeigneter Stelle gebraucht, ausgerüstet mit:

- Kaminzug
- Formsteine mit Schamotterrohr und Dämmplatten
- mit Kaminputztüre
- Edelkeramik-Muffenrohren
- W3G - Zulassung
- feuchteunempfindlichen Betrieb für alle Brennstoffe sichergestellt
- Faserbetonplatte als Kaminkopfabdeckung
- der Kaminkopf mit einer Zinkverkleidung ausgeführt

Der Dachstuhl und die Zimmermannsarbeiten

Die **Satteldach-Holzkonstruktion** zimmermannsmäßiger Dachstuhl.

Nach statischen Erfordernissen und Schneelast nach Region wie z.B. Bayern.

Imprägnierung des Bauholzes gegen Schädlingsbefall.

Das Dach wird ausgeführt als **Satteldach** mit:

- **Pfettendachstuhl**
- aus Fichtenholz der Güteklasse I - II
- Schnittklasse AB
- mit baulichem **Holzschutz**
- **Pfettenköpfe** werden angeschrägt
- **Sparrenhöhe** 20 cm

Unter den Sparren wird eine **Bitumenpappe** als Feuchtigkeitssperre verlegt.

Auf die Sparren als Windfang wird **Windrispenband** ähnlich Lochband aus verzinktem Stahlblech aufgenagelt.

Die **Dachuntersichten** von mindestens 30 cm werden als Kastengesims ausgeführt:

- aus gehobelten Nut- und Federbrettern in Fichte 19 mm stark
- die Dachuntersichten werden **mit farbiger Holzlasur** imprägniert

Die Kehlbalkenlage erhält einen Weg zum **Dachausstieg** aus rauer Schalung (nur bei Kamin).

Dachdeckerarbeiten

Unterspannbahn - Unterdeckbahn

Die Dachfläche wird mit einer diffusionsoffenen Unterspannbahn aus Kunststoffolie armiert.

Die **Konterlattung** wird auf die Unterspannbahn und die Dachsparren in Längsrichtung genagelt.

Die Konterlattung ist die Unterkonstruktion für die Dachlattung.

Die Konterlattung aus Fichtenholz Stärke 24x60 mm Sortierklasse S13.

Die **Dachlatten** für Eindeckung von Dachziegeln.

Die Dachlatten aus Fichtenholz Stärke 24x48 mm

Firstlatte - Gratlatte

Grat- und Firstlatten aus Fichtenholz Stärke 24x60 mm

Ortgang ist Firstende / Ortgang / Windbord / Windbrett

Ortgangbretter aus Glattkantbrettern als Ortgangabschluß, die billigste Lösung.

Deutscher Bauzeiger

Nehmen Sie die Ortgangziegel wenn möglich!

Dampfsperre Montage durch späteren Innenausbau.

Dämmung Montage durch späteren Innenausbau zwischen den Sparren
Regenrinne – Einlaufbleche durch Blechner / Spengler

Dachpfannen

Die **Dacheindeckung** mit naturroten keramisch mit Tondachziegel auf Lattung 30/50 mm, Werksgarantie 30 Jahre für Dachziegel.

- Biberschwanzziegel
- Doppelmuldenfalzziegel
- Falzziegel
- Hohlfalzziegel
- Hohlpfannen
- Kremptiegel
- Mönch- und Nonnenziegel
- Reformpfannen
- Strangfalzziegel
- Verschiebedachziegel
- profilierte Betondachsteine
- ebene Betondachsteine
- Schieferdeckung
- Pfannenbleche
- Flachdachpfannen

Die Dacheindeckung versteht sich einschließlich **aller Formstücke:**

- für **Ortgänge**
- für **Firstformpfannen**
- für **Grate**
- **Belüftungssteine**
- **Durchgangsteine** für **Dunstrohraufsätze**
- **Antennendurchlaßpfanne**

Diese **Ersatzziegel** sollten Sie zusätzlich erhalten:

- 10 Ersatz-Dachziegel
- 4 Ersatz-Ortgangziegel
- 2 Ersatz-Firstziegel

Kaminschalung mit Fichtenholzbretter 24 mm.

Dachüberstände Profilbretter Fichte einseitig gehobelt 19 mm stark.

Dachüberstände von außen sichtbare Holzteile werden 2 x mit Holzlasur gestrichen.

Dachdecker Sonderarbeiten

Ausstiegsfenster mit Einfachverglasung und **Ausstiegsleiter** für Kaminkehrer

Trittroste feuerverzinkt als Laufsteg für Kaminkehrer

Standrost feuerverzinkt für den Schornsteinfeger (nur bei Kamin)

Schneefanggitter feuerverzinkt im Bereich über dem Hauseingang
Länge 3,00 m

Blechner- oder Spenglerarbeiten

Die **Regenrinnen** halbrund mit Regenrinnenhalter

- in PVC in Farbe wie braun
- in Zink
- in Titanzink
- in Edelstahl
- in Kupfer

Die **Regenfallrohre** bis zum Sockel

- in PVC in Farbe wie braun
- in Zink
- in Titanzink
- in Edelstahl
- in Kupfer

Die Regenfallrohre werden geführt bis zum Standrohr.

Das **Standrohr aus Guss** schwarz 30 cm über Oberkante Fertiggelände.

Die Standrohre aus Guss werden an die **Entwässerung mit roten PVC-Rohren** angeschlossen.

Die **Montage** der Dachrinnen mit den erforderlichen Rinneneisen und Rinnenböden im Gefälle verlegen.

Je Gebäudeseite ein **Rinneneinhangstutzen** passend zur Dachrinne mit dem Regenfallrohr und der Verbindung zur Dachrinne mit einem passenden **Schrägrohr**.

Deutscher Bauzeiger

Ausgebautes Dachgeschoss

Bei Hochlochsteinen immer eine dünne Mörtelschicht auf die **Mauerkrone** aufbringen lassen, damit die Hochlochsteine luftdicht schliessen.

Machen Sie das nicht, kann es zu Bauschäden führen.

Achten Sie darauf, daß auch die **Mauerwerkskronen gedämmt** werden.

Eine **Bodeneinschubtreppe** ca. 60 cm x 120 cm, wärmegeämmt und luftdicht, muss eingebaut werden.

Bei nicht Ausbau des Dachgeschosses **Estrich** auf Trittschalldämmung nach DIN.

Wärmedämmung nach EnEV

Dämmung der Dachschrägen und Kehlbalken als **Sparrenzwischenämmung** mit Dämmkeilen 20 cm stark, Wärmeleitgruppe (WLG) 035, Mineralfaserdämmung.

Folie als Dampfbremse, SD-Wert >100 m, sparrenunterseitig vollflächig verklebt.

Achten Sie darauf, dass die Folie absolut luftdicht verklebt wird, sonst droht langfristig Schimmelgefahr!

Gipskartonplatten auf Lattung bei den Dachschrägen

Innenwände mit Metallständerwänden und **Schallschutzmatten**, diese werden mit Gipskartonplatten verkleidet.

Innenausbau im Bereich Dachschrägen mit Gipskartonplatten einlagig 12,5 mm.

Gipskartonplattenoberflächen tapezierfertig gespachtelt und geschliffen.

Bodenbelag nach Raumbuch

Elektroinstallation nach Raumbuch

Dachflächenfenster mit Isolierverglasung Fabrikat Velux Typ.....

Option Dachterrasse

Die Dachterrasse wird von oben auf der Geschoßdecke mit einer 2-lagigen **Isolierung** aus Bitumenbahnen verklebt.

Die Dachterrasse wird von oben auf der Geschoßdecke mit einer **Wärmedämmung** für die darunter liegenden Räume mit einer 2-lagigen Wärmedämmplatte versehen.

Die Dachterrasse wird **entwässert** über eine Regenrinne aus Kupfer an der Vorderkante der Dachterrasse und über ein Fallrohr aus Kupfer abgeleitet.

Die Dachterrasse wird mit einem **Bodenbelag** aus kesseldruckimprägnierten Lärchenholzbrettern erstellt.

Deutscher Bauzeiger

Die Dachterrasse wird mit einem **feuerverzinkten Metallgeländer** mit Stabfüllungen bis an die Fassade geführt und an dieser verankert.

Option Balkon

Der Balkon erhält auf der Unterseite der Stahlbetonplatte eine umlaufende **Tropfwassernut**.

Der Balkon wird durch **wärme gedämmte Abtrennung** vom Haus isoliert, dadurch entstehen keine Kältebrücken zum Haus.

Der Balkon erhält:

- einen **Bodenbelag** nach Ihrer Wahl
- eine **Regenrinne umlaufend**, Material wie am Haus
- ein Fallrohr, angeschlossen an die **zentrale Entwässerung**
- das **Balkongeländer** umlaufend aus Material Ihrer Wahl
- eine **Aussenleuchte** nach Ihrer Wahl
- eine **Aussensteckdose** über einen Fehlerstromschutzschalter

Ausbau des Rohbaus

Innenputz

- Beim Innenputz an den Wänden im **EG** und **OG**, sowie im **Treppenhaus** kommt ein **2-lagiger Reinkalkputz** zur Ausführung
- Der Innenputz an den Wänden in **Nassräumen** wird **einlagiger Kalk-Zementputz**
- Der Innenputz bei Bauteilen aus unterschiedlichen Materialien sind **Putzträger** wie **Glasfasergittergewebe** im Putz-Bereich eingebettet

Die Innenputz **Putzkanten** werden mit folgenden **Profilen** erstellt:

- Eckschutzschienen
- Anschlussprofile
- Dehnungsfugenprofile

Alle Mauerwerkswände und **Drempel** einlagiger Gipsputz ca. 12-15 mm.

Nassräume einlagiger Kalkzementputz ca. 12-15 mm.

Kellerräume einlagiger Kalkzementputz, gefilzt ca. 12-15 mm.

Einschließlich allem **Zubehör wie Schienen**.

Plattenfugen der Filigrandeckenstöße werden verspachtelt, so dass eine flächengerade Deckenuntersicht entsteht.

Deutscher Bauzeiger

Estricharbeiten

Unter Berücksichtigung des Wärmeschutznachweises nach ENEV

Der Estrich im Keller auf **Trennfolie** SD -Wert nach Erfordernis

Der Estrich im Keller mit Wärmedämmung

Der Estrich im Keller als schwimmender Zementestrich Aufbaustärke 11 cm

Der Estrich im Erdgeschoss Trennfolie SD -Wert nach Erfordernis

Der Estrich im Erdgeschoss auf **Wärmedämmung** 8,0 cm Polystyrol -HS WLK nach Erfordernis nach EnEV Niedrigenergiehaus.

Der Estrich im Erdgeschoss **schwimmender Zementestrich** Aufbaustärke 5,5 cm

Der Estrich im Dachgeschoß Trennfolie SD-Wert nach Erfordernis

Der Estrich im Dachgeschoß **Trittschalldämmung** aus PST ca. 5,0 cm

Der Estrich im Dachgeschoß schwimmender Zementestrich Aufbaustärke 5,5 cm

Der Estrich im Erdgeschoss und Dachgeschoß mit Fußbodenheizung und schwimmender Anhydritestrich mit Wärmedämmung / Trittschalldämmung.

Der Estrich im Erdgeschoss und Dachgeschoß schwimmender Zementestrich Aufbaustärke ca.14 cm.

Der Einbau von Dehnfugen nach Erfordernis.

Bodenbeläge

Der **vorhandene Estrich** wird maschinell geschliffen und danach der Staub abgesaugt.

Der Estrich wird mit einer **lösemittelfreien Grundierung** gestrichen.

Durch die Grundierung wird die **Haftung des Klebers** verstärkt.

Das **Fertigparkett** wird mit Kleber verlegt.

Der **Sockel** über dem Fertigparkett wird zur Wand mit Holzsockelleisten verkleidet.

Fliesenarbeiten

Die Verlegung der Bodenfliesen erfolgt inklusive Wärmeisolierung und Trittschallisolierung.
siehe Fliesen Checkliste

Fenster

siehe Fenster Checkliste

Deutscher Bauzeiger

Terassentüren

Die Terassentüren

- in Holz
- in Kunststoff weiß

Die Terassentüren verfügen über einen **Aushebelschutz durch Pilzzapfenverriegelung**

Fensterbänke außen und innen

Die **Fensterbänke außen**

- in kunststoffbeschichtete Aluminiumbänke, Farbe weiß
- in Granit mit an der Unterseite eingelassener Wassertropfnase
- andere

Die **Fensterbänke innen** mit Naturstein

- Jura-Marmor
- Solnhofener Platten
- Travertin
- andere

Material sichtbare Flächen poliert, Kanten gefast, 2 oder 3 cm dick, ca. 2 cm über Innenputz vorstehend.

Die **Fensterbänke innen** mit Fliesen belegt

- im Gäste-WC, Bad und Küche werden sie mit den gewählten Fliesen belegt
- andere

Die **Terrassentürenbänke unten**

- in kunststoffbeschichtete Aluminiumeinfassung, Farbe Alu eloxiert
- in Granit mit eingelassener Wassertropfnase
- andere

Deutscher Bauzeiger

Rollladen

siehe **Rollladen Checkliste**

Rollladenkasten voll wärme gedämmt mit Auflager- und Seitenteildämmung nach EnEV

- im Mauerwerk eingebaute Rolladenkästen

Rollladen

- Kunststoff-Rollläden aus Hart -PVC lichtgrau
- die Bedienung erfolgt mittels Gurt
- die Bedienung erfolgt elektrisch mit Rohrwellenmotor
- Anschluß an die zentrale Steuerung oder Bus-System

Türen im Haus

siehe **Türen Checkliste**

Die Hauseingangstüren **aus Holz** mit Glasscheiben: Kosten 1700 EURO

- Holz-Stock Rahmentüre
- Vollholztürblatt, mehrseitig verleimt mit integriertem Stahlkern

Die Hauseingangstüren **aus Kunststoff** mit Glasscheiben: Kosten 1900 EURO

- aus Kunststoff weiß mit integriertem Stahlkern

Die Hauseingangstüren **aus Aluminium** mit Glasscheiben Kosten 2500 EURO

- aus Kunststoff weiß

Die Hauseingangstüren **aus Edelstahl** mit Glasscheiben: Kosten 3000 EURO

- aus Kunststoff weiß

Unempfindlich gegen Witterungs- und Umwelteinflüsse, optimal in der Wärmedämmung, besonders sicher und leicht zu pflegen.

Türblatt mit Wärmekoeffizient $0,98 \text{ W/qm *K}$,

- Türblattstärke ca. **70 mm**
- Türblatt-Oberfläche RAL 9016 **weiß**
- Türblatt-Oberfläche farbig

Deutscher Bauzeiger

Anforderungen an die Hauseingangstüre:

- Türgriffstange in V2A, mit **Wetterschenkel**
- Doppeltes umlaufendes Dichtungssystem
- Türe mit Doppelfalz
- **Schlagregendichtigkeit**
- Verformungsstabilität
- Schallschutz

Der **Türrahmen** in der Bodenschwelle wärmegeklämmt **getrennt**

Die **Hauseingangstüren-Technik**

- Schwenkriegelverriegelung 3-fach
- Sicherheitstürverschluss 3-fach
- Türbänder mit **Aushängesicherung**
- Sicherheitsbeschläge **Edelstahl**
- Türgriff mit Türschild für Profilzylinder (PZ)

Profilzylinder (PZ) mit Not- und Gefahrenfunktion,

- 3-fach Verriegelung und
- 3 Schlüssel

Lichtausschnitt nach Muster

Wärmeschutzglas Ug -Nennwert Glas 1,0 W/qm *K, Schutzklasse II
Isolierverglasung Ug -Nennwert Glas 1,1 W/qm *K, Schutzklasse II

Der **Türrahmen** mit Schutzfolie wird im Rohbau montiert.

Während des Ausbaus im Rohbau wird eine **Bautüre** eingebaut.

Das fertige **Haustürblatt** wird vor der Hausübergabe eingebaut.

Wohnungs - Innentüren

Die **Holzumfassungszargen**

- in Echtholz furniert, Farbe nach Wahl.....
- mit eingelegter Gummidichtung
- die Türhöhe 2,00 Meter ab Oberkante Fertigfußboden

Türblätter

Glasausschnitte mit Klarglas vorsehen

Drückergarnituren mit Kurzschildern

Rosetten in Leichtmetall, Oberfläche Alu gebürstet
Bad und WC erhalten ein **WC-Schloss**

Deutscher Bauzeiger

Türen im Kellergeschoss

Zargen

Metall-Normzargen

Türblätter

Kunststoff beschichtet weiß

- mit Gummidichtung
- Türhöhe = ca. 2,00 m ab OKF (Oberkante Fußboden)

Metall-Normtürblätter

Kunststoff beschichtet weiß

- mit Gummidichtung
- Türhöhe = ca. 2,00 m ab OKF (Oberkante Fußboden)

Treppen

siehe Treppen Checkliste

Die **Treppe** vom Erdgeschoß bis Dachgeschoss als massive Holztreppe mit Holzhandlauf. Wangen und Stufen in Holz nach Wahl Buche oder.....

Bei offenem **Treppenhaus** wird vom Erdgeschoß bis zum Dachgeschoss eine einheitlich gestaltete Treppenanlage in freitragender Ausführung eingebaut.

Die aufgelegten Stufen bestehen aus Holz, nach Wahl Buche oder

- Trittstufen aus Massivholz d=40 mm.

Geländer als Stahlkonstruktion mit Unter- und Obergurt sowie senkrechten Füllstäben mit aufgesetztem Holzhandlauf.

Als offene Geschosstreppe mit Führung nach Wahl.....

- Tragende Wangen oder Holme aus Stahlprofilen, Farbe nach Wahl
- schallentkoppelt montiert
- schalldämmende Wandanker müssen eingesetzt werden

Deutscher Bauzeiger

Malerarbeiten

siehe Malerarbeiten Checkliste

Außenwandbeschichtung

Der Außenputz wird in zwei Lagen als **Fertigreibeputz-Kalk-Zement** aufgetragen.

Durchgefärbter Deckputz mit **Egalisationsanstrich weiß** oder Farbe nach Wahl.....

Der Sockelbereich ist mit einer **mineralischen Sperrschicht** beschichtet.

Die Fassadenflächen erhalten einen zweimaligen Anstrich mit einer mittelgetönten **Fassadensilikatfarbe**.

Die Fassadenfarbe ist diffusionsoffen und regendicht.

Haustechnik

Elektroinstallation

siehe hierzu Checkliste Elektro

Geplante Elektroanlage

- ab EVU (Elektroversorgungsunternehmen) Hausanschlußkasten mit Zuleitung bis Zählerkasten
- Zählerkasten nach den Vorschriften des örtlichen EVU-TAB-VDE

Zählerschrank auf Putz bestückt mit:

- 1 x Zählerfeld
- 1 x EVU-Feld
- 1 x Stromkreis-Verteiler
- 2 x Stromkreis mit 2 Fehlerstromschaltern

Potentialausgleichschiene

- Elektroanlage
- Sanitäranlage
- Heizungsanlage
- Antennenanlage

- Lichtstromkreis
- Steckdosenstromkreis
- Gerätestromkreis
- Kraftstrom - Drehstromkreis
- Schutzsysteme - Fehlerstromschutzschalter
- Potentialausgleich

Der Einsatz von Bus – Installationen wird angeboten

Heizungsanlage

siehe Heizungsanlage Checkliste

Die **Gas-Zentralheizung** Brennwert-Gas-Wandkessel nach EN 438 und EN 677, für gleitend abgesenkten Betrieb, ohne untere Temperaturbegrenzung von Heizungsanlagen nach DIN 4751.

Geschlossene Verbrennungskammer für Raumluft unabhängigen Betrieb sowie modulierender, vollvormischender Edelstahl-Stabbrenner mit Gebläse.
Mit CE -Kennzeichnung und dem DVGW-Qualitätszeichen zertifiziert.

Gasheizkessel mit Niedertemperaturtechnik und dadurch energiesparend und umweltschonend.

Bauart Fabrikat.....Typ....

- mit Brauchwassererwärmung, der Warmwasserspeicherinhalt umfasst 150 l
- Elektronische Steuerung der Heizungsanlage außentemperaturabhängig
- Witterungsführung mit Außentemperaturfühler und Modulation
- Außentemperaturgesteuert mit Nachtabsenkung und Sommersparschaltung
- Verdrahtung der Heizung, einschl. Sicherheitsschalter

- Gasleitung ab Gaszähler bis Heizung frei sichtbar unter der Kellerdecke verlegt
- Kupferrohrleitung hartgelötet auf der Decke einschließlich Isolierung verlegt
- Zentralheizung - Zweirohr-Warmwasser- als geschlossene Anlage
- Ist der Anschluss einer Solaranlage möglich?

Ölwarmwasserheizung

- Ölheizkessel mit Niedertemperaturtechnik und elektronischer Steuerung, dadurch energiesparend und umweltschonend
- Außentemperaturgesteuert mit Nachtabsenkung und Sommersparschaltung
- Boilerkessel für Warmwasserbereitung bei Ölheizung (Nutzinhalt: ca. 160 Ltr.)
- Ölbrenner, vollautomatisch mit Ölvorwärmung
- Verdrahtung der Heizung, einschließlich Sicherheitsschalter
- Kupferrohrleitungen hartgelötet auf der Decke einschließlich Isolierung verlegt
- Kunststofftank 3 x 1.500 Ltr. Fassungsvermögen
- Dichtungsanstrich, 3-lagig im Tankraum
- Entlüftungsleitung und Ölfüllstutzen mit Grenzwertgeber im Bereich

Deutscher Bauzeiger

Pelletheizung

Es wird eine Pelletheizung der FirmaTyp..... eingebaut.

Die Pelletzufuhr zum Heizkessel erfolgt automatisch, geregelt über eine Förderschnecke und einem Saugschlauch.

Beheizt werden sollen folgende Räume:

- Windfang
- Gäste - WC
- Diele
- Treppenhaus
- Wohnräume
- Schlafzimmer
- Gästezimmer
- Küche
- Bäder
- Fußbodenheizung im Bad mit Rücklauf über Heizkörper gesteuert.
- Dachgeschoss
- Kellerräume

Kompakt-Stahlplatten-Heizkörper, Größe nach Wärmebedarfsberechnung.

- Kompakt-Stahlplatten-Heizkörper mit Thermostatventilen
- Kompakt-Stahlplatten-Heizkörper endlackiert
- Kompakt-Stahlplatten-Heizkörper Montage an Wand oder über Standkonsolen

Anschluß der Heizkörper von der Wand, nicht vom Boden. Vorteil beim Reinigen des Bodenbelages.

Heizungsrohre aus Kupfer

Heizungsrohre und Heizungsverteiler mit Zubehör gegen Wärmeverlust hochwärmegedämmt nach EnEV mit PU – Schaumteilen.

Heizungsrohre, Rohraufhängungen, Befestigungen, Durchführungen und Heizungsverteiler mit Zubehör, sind körperschallisoliert.

Fußbodenheizung mit Warmwasser:

Fußbodenheizung als Naßverlegesystem gemäß DIN 4725 Bauart A1 nach DIN 18560 Teil 2 aus güteüberwachten und normgerechten Systemkomponenten.

Die Fußbodenheizung als Vollraumheizung konzipiert, ermöglicht durch abgestufte Heizrohrverlegung die individuelle Anpassung der Wärmestromdichten.

- Jeder Raum ist für sich regelbar und mit Einzelraumreglern ausgestattet.
- Steig- und Hauptleitungen aus Kupferrohr nach DIN 1786 und DVGW-Blatt 392.
- Die Anbindeleitungen (Mehrschicht-Verbundrohre) an Heizungssystemen werden stumpfverschweißt.
- Sie bestehen aus Aluminiumrohr mit Innen- und Außenschicht aus vernetztem Polyethylen.

Deutscher Bauzeiger

Heizungsanlage Abnahme

Es erfolgt die Abnahme durch den Bezirksschornsteinfegermeister und dem zuständigen Gaslieferanten und auf ordnungsgemäße Installation der Fachfirma nach den Regeln der Technik.

Abwasserleitungen

Auf dem Dach sind Entlüftungshauben auf die Steigleitungen Abwasser zu montieren.

Die Abwasserleitungen vom Dach bis in die Fundamentplatte aus grauen, heißwasserbeständigen Kunststoffrohren mit allem notwendigen Zubehör.

Die gesamte Entwässerung im Haus wird mit HT-Rohr mit einem zusätzlichen Schutzschlauch aus 4 mm PE ausgeführt.

Die Steigestränge werden schalldämmend aus Schallschutz-Hausabfluss-System (hohe schalldämmende und luftschallreduzierende Eigenschaften), Zweischicht-Verbundrohr (heißwasserbeständig bis 90°C) und Verlegung nach DIN 1986 ausgeführt.

Alle Befestigungselemente werden mit Gummieinlagen zum Schallschutz nach DIN 4109 ausgeführt.

Jeder Fallstrang ist vor der Einmündung in die Grundleitung mit einer Reinigungsöffnung versehen.

Über das Dach entlüftet werden die WC-Fallstränge.

Frischwasseranschluß

Der Frischwasseranschluss nach den Anschlussbedingungen der Wasserversorgungswerke.

Nach dem Kaltwasser - Wasserzähler wird eine Entwässerung- und Lüftungsleitung mit rückspülbarem Wasserfilter eingebaut, der den Kaltwasserverteiler speist.

An die Kaltwasserverteilung werden Edelstahlrohre, die schallgedämmt montiert werden, über Eckventile an die einzelne Verbraucher angeschlossen.

PVC-Rohr, Wasserleitungen aus isoliertem Kupferrohr nach DIN 1754 und DIN 1786

- Wasserversorgung in Kupferrohren ab Wasseruhr
- Verteilerbatterie aus Kupferrohr mit den entsprechenden Abgängen
- Kalt betriebsfertig aus Kupferrohren einschließlich Isolierung

Anschlüsse in folgenden Räumen:

- Bad
- Gäste-WC
- Küchenspüle
- Hauswirtschaftsraum
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wasseranschluss für Garten einschließlich Absperrhahn mit Entleerung im Keller
- Ausgußbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluß im Hauswirtschaftsraum

Deutscher Bauzeiger

Warmwasserversorgung

An die **Warmwasserverteilung** werden Edelstahlrohre, die schallgedämmt montiert werden, über Eckventile an die einzelnen Verbraucher angeschlossen.

- Rohrleitung und Wärmedämmung Brauchwasser
- Warmwasser- und Zirkulations-Steigleitungen aus Edelstahl
- Rohrverbindungssystem mit Pressverbindungstechnik
- Die Trinkwasserinstallation nach DIN 1988 und DVGW

Edelstahl-Rohre sind formstabile Rohre, mit hochbelastbaren Pressverbindungen. Der Werkstoff erfüllt die hohen Anforderungen, die an die Installation von Keller- und Steigleitungen in der Trinkwasserinstallation gestellt werden.

Die Anbindeleitungen (Mehrschicht-Verbundrohre) zur Installation von Trinkwasser werden stumpfverschweißt.

Sie bestehen aus Aluminiumrohr mit Innen- und Außenschicht aus vernetztem Polyethylen.

Sie bieten optimalen Schutz vor Korrosionsschäden, sind hygienisch unbedenklich (nach den KTW Empfehlungen des Bundesgesundheitsamtes), und rohrlage-technisch optimal (durch hohe Körperschalldämpfung und geringe Wärmeleitfähigkeit) und DVGW -geprüft und überwacht (ZVSHK - und BHKS Gewährleistungsvereinbarung, DVGW Reg.-Nr. DW 8501 AT 2396).

Rohrisolation erfolgt im Sichtbereich in alukaschierter Mineralwolle und im verdeckten Bereich mit Isolierung aus geschlossenzelligem PE-Material.

Zur Vermeidung von mechanischer Beschädigung ist innen und außen eine PE Folie aufkaschiert.

Die jeweilige Ausführung erfolgt nach EnEV und den jeweils gültigen DIN Vorschriften und Anlagenverordnungen.

Sanitäreinrichtungen

siehe Gäste-WC und Badezimmer-Checkliste

Entlüftung des Hauses

Einbau eines PVC Anschlussrohres 100 mm mit Gitterabdeckung durch die Außenwand, mit Innenwand-Anschluss für **Küchen-Dunstabzugshaube**.

Einbau eines PVC Anschlussrohres 100 mm mit Gitterabdeckung durch die Außenwand mit Innenwand -Anschluss für **Abluft-Wäschetrockner**.

Standort nach Absprache

Deutscher Bauzeiger

Blower Door Test

Die Überprüfung des Hauses auf Luftdichtigkeit entscheidet über die Heizkosten.

Hauseingangstreppe

Die Hauseingangstreppe mit:

- Treppenfundament
- Anschluss der Abdichtung
- erforderliche Geländeregulierungen
- Anfüllungen Mutterboden

Metallarbeiten oder Schlosserarbeiten

Außen eingebaute Metallteile werden vor dem Einbau feuerverzinkt.

Die Haltbarkeit der feuerverzinkten Metallteile: mindestens 5 Jahre gegen Rost geschützt.

Keine Schweißarbeiten oder Flexarbeiten in diesem Bereich zulassen.

Hauseingangüberdachung mit Glas über der Haustüre - Stahlkonstruktion, alle Stahlteile feuerverzinkt.

Klinkerarbeiten der Hausfassade

Die **Verklinkerung** der Fassade muss im Kaufvertrag ausgewiesen werden

Baureinigung

Die **Baureinigung** erfolgt vor Übergabe an den Bauherrn.

Dies beinhaltet die besenreine Reinigung und den Abtransport der Bauabfälle.

Die Feinreinigung wird mit einer gewerblichen Reinigungsfirma durchgeführt.

Abnahme und Übergabe

siehe Checkliste Abnahme

Die Abnahme durch den Bauherrn und letztlich die Übergabe des Hauses an den Bauherrn durch den Architekten.

Der Bauleiter des Architekten sollte anwesend sein.

Vertreter von Baufirmen sollten anwesend sein.

Deutscher Bauzeiger

Regenwassernutzungsanlage

Die Regenwassernutzungsanlage trägt erheblich zur Wassereinsparung bei;

- **die Rohre** bestehen aus welchem Material
- wie die Rohre installiert werden samt **Schallschutz** für die Rohre
- **Betonzisterne** (4.000 Liter) oder **Regenwassertank**
- Erdaushub und Anschluss der Dachentwässerung
- Leerrohr zum Gebäude
- separater Anschluss und Pumpe für eine **Gartenzapfstelle** (frostsicher)
- verlegen aller erforderlichen Leitungen für **Pumpe** und Gartenzapfstelle

Außenanlagen

Von der **Einfahrt Grundstücksgrenze bis Garage** mit Randsteinen und Betonpflasterbelag 20/20/6 auf **Schotter** gelegt.

Vor Garage **Bodenwannenrinne** mit feuerverzinkter **Gitterabdeckung**.

Von **Hauszugang** bis zur Grundstücksgrenze mit Randsteinen und Betonpflasterbelag 20/20/6 auf Schotter gelegt.

Vor Trittstufen **Schmutzfangmatte** Fertigteil mit feuerverzinkter Gitterabdeckung.

Die **Terrasse** mit:

- eventuellen Trittstufen
- Höhenfestlegungen für den Erdstoff
- Geländeregulierung
- Anfüllung des Mutterbodens
- Terrassentürabdichtung
- Abdichtung der Terrasse
- Terrassenbeläge Betonplatten mit Randsteinen auf Schotter gelegt

Der **Traufstreifen** um das Haus wird mit Randsteinen und Kies 16/32 erstellt.

Der auf der Baustelle vorhandene **umgangssprachliche Mutterboden (Anmerkung-01)** wird auf dem Grundstück - Gartenflächen grob eingebracht.

Anmerkung-01

Der Oberboden nach DIN 18300 Bodenklasse 1 - Oberste Schicht des Bodens, die neben anorganischen Stoffen auch Humus und Bodenlebewesen enthält.

Der Oberboden nach DIN 18915 darf nicht durch Beimengungen von Bauschutt, Metalle, Glas, Schlacken, verschlechtert werden.

Der Anteil von steinigen Anteilen mit Größtkorn < 200 mm Durchmesser und "normale" mit Größtkorn < 50 mm Durchmesser sollte nicht überschritten werden.

Die **Abgrenzung** zu den seitlichen Nachbargrundstücken erfolgt mit grünen Zaunpfählen und Maschendrahtzaun.

Höhe Oberkante Gelände 1,00 m.

Deutscher Bauzeiger

Der Stellplatz

Die Garage

Garage als:

- Fertiggarage
- vor Ort gemauert
- Ausführung der Außenwände in Ziegel
- handwerklich gemauert
- Innen- und Außenputz wie Wohngebäude
- abriebfester Estrich mit Hartkorneinstreuung
- zusätzliche 400-Volt-Drehstromsteckdose
- zusätzlicher Wasseranschluss

Erweiterter Standard

- Ausführung der Dachziegel mit Edel- und Hochglanzgoben
- Zentrale Staubsauganlage
- solare Brauchwassererwärmung (Komplettanlage oder nur Vorbereitung für zukünftige Technologien)
- Regenwassernutzung (Komplettanlage oder nur Vorbereitung)
- Farbgestaltung innen und außen
- Balkongeländer in Edelstahl
- Stahlbetondrempel h= 80cm
- Schornstein einzügig mit Schornsteinkopf verkleidet in Zementfaserplatte
- Dachgeschoß im Bungalow ausbaufähig ,Studiobinder statt Brettbinder
- Holzdrempel 0,80m statt 0,50cm Holzdrempel
- Galerie im DG inkl. Brüstungsgeländer bis 3,2 lfdm Standard Kiefer
- Dachrinne, Fallrohr in Kupfer
- Fenster u. Türen mit innenliegenden Sprossen
- Duschtrennung in Echtglas für Dusche 80x80 cm
- Dusche 90x90 cm mit zweiseitiger Duschtrennung in Echtglas
- wandhängendes WC (in weiß) mit Verkleidung
- Handtuchheizkörper 1,65 x 0,60 m in weiß
- Fußbodenerwärmung im Bad bis 16m²
- Fußbodenerwärmung in der Küche bis 16 m²
- Warmwasserspeicher 80 Liter
- Warmwasserspeicher 120 Liter
- Zirkulationsleitung mit Umwälzpumpe (zeitgesteuert)
- Buchtreppe statt Kiefer
- Eingangspodest belegt mit Spaltklinker 2,0 x 1,0 m
- 2 St. Dreiecksfenster im Giebelbereich (Satteldach) inkl. Rollschicht
- Velux -Fenster Maße 0,78 x 1,18 m inkl. Eindeckrahmen

HINWEIS über mögliche Ausschlüsse

Diese Ausschlüsse müssen Sie sofort aufzeichnen, dokumentieren und dem Architekten anzeigen:

Änderungen, die keine Qualitätsminderung bedeuten, müssen Sie klären.

Änderungen aufgrund von behördlichen Anordnungen müssen Sie dokumentieren.

Änderungen zwecks statischen Erfordernissen lassen Sie sich bestätigen.

Änderungen von technischen Weiterentwicklungen müssen Sie abklären.

Änderungen durch Materialknappheit aufgrund falscher Disposition müssen Sie abklären.

Änderungen wegen Lieferungsausfall müssen Sie sofort abklären.

Änderungen, wie maßliche Differenzen, gegenüber den Baueingabeplänen dokumentieren.

Änderungen, die sich bei der Ausführungsplanung ergeben, dokumentieren.

Bei Stahlbeton auftretende, unvermeidbare Setzrisse nach DIN.

Bei Stahlbeton auftretende, unvermeidbare Schwundrisse nach DIN.

Bei Stahlbeton auftretende, unvermeidbare Temperaturrisse nach DIN.

Bei Mauerwerken auftretende Setzrisse nach DIN.

Durch Bewegungen der Dachbalken kann es im Anschlußbereich der Gipskartonplatten zu Rissen kommen nach DIN.

Aufgrund von Bewegungen des Dachstuhls können sich vereinzelt die Stöße der Gipskartonplatten abzeichnen nach DIN.

Auftretende Fugen infolge Temperaturschwankungen an den außenliegenden Dachstuhlbalcken und Holzteilen müssen von Ihnen beobachtet werden.

Dauerelastische Fugen in den Fliesenbelägen sind Wartungsfugen.

Anschlüsse zur Dusche und Badewanne sind Wartungsfugen und unterliegen einer eingeschränkten Gewährleistung nach der Rechtsprechung.