

# Bau- und Leistungsbeschreibung für Schuckhardt Massiv-Häuser - Kompletthäuser -



**[www.schuckhardt.de](http://www.schuckhardt.de)**

**[info@schuckhardt.de](mailto:info@schuckhardt.de)**



# Bau- und Leistungsbeschreibung Nr. 1/2026 für Schuckhardt Massiv-Häuser - Kompletthäuser -

## ALLGEMEINES

**SCHUCKHARDT MASSIV-HAUS** realisiert Ihr Haus entsprechend Ihren **individuellen und persönlichen** Vorstellungen mit bewährten traditionellen Baustoffen nach dem gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) **zum Festpreis**.

Die Massivbauweise garantiert Ihnen ein gesundes Raumklima zu jeder Jahreszeit, eine hohe Wärmespeicherung, hervorragende Wärmedämmung und Atmungsaktivität, guten Schallschutz und hohe Feuerbeständigkeit. Unsere **individuelle Planung**, mit und ohne Keller sowie allen Dachformen und Dachneigungen, ermöglicht Ihnen eine Investition in eine Zukunft mit hoher Lebensqualität.

## 1.0. PLANUNG

Gemeinsam mit Ihnen als Bauherren und unseren Architekten werden die Details des Bauvorhabens besprochen. Nach Vorlage der Planungshilfen, des Bodengutachtens, amtlichen Lageplans, Höhenplans, Kanaltiefenplans und rechtskräftigen Bebauungsplans durch die Bauherren (Auftraggeber) werden die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 auf der Basis der dem Vertrag zugrunde liegenden Angebotszeichnungen gefertigt.

**Den kompletten Bauantrag, als Bestandteil des Festpreises**, erhalten die Auftraggeber zur Unterzeichnung und zur Einreichung bei der zuständigen Baubehörde.

Er beinhaltet:

- Bauantragsformulare, Erhebungsbogen, Bauzeichnung im Maßstab 1:100, Entwässerungsplanung, Wohnflächenberechnung nach DIN 277.

Der Lage- und Abstandsflächenplan wird durch den von den Bauherren beauftragten Vermesser erstellt.

Nach Erteilung der Baugenehmigung wird eine **Ausführungsplanung** im Maßstab 1:50 inkl. **Statik** und **Wärmeschutznachweis** (mit Lüftungsnachweis nach DIN 1946-6) erstellt. Bei Übergabe des Hauses erhalten die Bauherren ihren Energieausweis nach dem gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Bauleitung und Überwachung der ausführenden Fachhandwerker erfolgt durch qualifizierte Bauleiter. Bestellung der behördlichen Abnahmen wie Grob- und Feinabsteckung des Baukörpers sowie die Bauabnahmen werden durch die Bauleitung koordiniert und erfolgen im Auftrag und auf Rechnung der Auftraggeber.

## 1.1. ERDARBEITEN

Für die Erdarbeiten wird ein ebenes und straßenbündiges Terrain mit bis zu 30 cm Mutterboden und den Bodenklassen 3 bis 5 (nach DIN 18300) vorausgesetzt. Der **Mutterboden** wird im Bereich des Baukörpers **abgeschoßen**. Anschließend werden die **Baugrube** sowie der erforderliche **Arbeitsraum ausgehoben**. Mutterboden und Aushub werden auf dem Grundstück getrennt gelagert. Die Arbeitsräume werden nach Fertigstellung des Keller-geschosses bzw. der Bodenplatte mit vorhandenem Material wieder bis zum Geländeniveau **verfüllt und lagenweise verdichtet**.

## 1.2. SONDERMAßNAHMEN

Bei Schicht- oder Stauwassergefahr, zu geringem Bodendruck (weniger als 200 kN/qm), nicht waagerechtem

Terrain oder in Erdbeben- bzw. Erdsenkungsgebieten sind entsprechende Sondermaßnahmen erforderlich, die nicht im Festpreis enthalten sind. Gleiches gilt für die eventuelle Abfuhr überschüssigen Erdreichs bzw. Anfuhr fehlenden Bodens sowie Kies oder Füllsand.

Die erforderlichen Sondermaßnahmen werden nach Ermittlung der entsprechenden Mehrkosten seitens des Auftragnehmers den Auftraggebern angeboten, abgestimmt und ausgeführt.

## 2.00. GRÜNDUNGS-, MAURER- UND BETONARBEITEN

### 2.01. KELLER

Unter der Kellersohle wird, wenn konstruktiv erforderlich, eine **15 cm starke Kies- oder Filterschicht** inkl. einer PE-Folienabdeckung eingebracht. Die Sohlplatte wird unter Verwendung der Betongüte C 25/30 (WU-Beton) und der erforderlichen Bewehrung gemäß Statik erstellt.

### 2.02. FUNDAMENTERDER

Zur Erdung des Hauses wird ein Fundamenterder aus Bandstahl und ein Ringerder aus Edelstahl V4A, das gesamte Gebäude umfassend, nach DIN- und VDE-Vorschriften verlegt und mit der Potentialausgleichsschiene verbunden.

### 2.03. SCHMUTZWASSERLEITUNG

Die PVC-Grundleitungen für die Entsorgung inkl. aller erforderlichen Formstücke werden entsprechend der Planung möglichst unterhalb der Sohlplatte verlegt und auf kürzestem Wege nach außen geführt.

### 2.04. KELLERAUßenWÄNDE

Die Kelleraußenwände werden als „weiße Wanne“ in **WU-Beton** mit Rissbreitenbegrenzung und Abdichtung nach DIN 18533 Klasse W2.1.-E gegen aufstauendes Sickerwasser bzw. drückendes Wasser ausgeführt.

**Der Keller wird nach dem gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) entsprechend hochwertig gedämmt.**

### 2.05. KELLERINNENWÄNDE

Sie werden je nach statischen Erfordernissen in den Stärken 11,5 cm, 17,5 cm oder 24,0 cm in Kalksandstein, Poroton-Ziegel oder Beton erstellt.

**Die Keller-Rohbauhöhe beträgt ca. 2,50 m.**

### 2.06. KELLERDECKE

Die Kellerdecke wird als Stahlbetonfiligrandecke mit Ver- gussbeton und erforderlicher Bewehrung gemäß statischer Berechnung ausgeführt.

### 2.07. KELLERFENSTER

Alle Kellerfenster bestehen aus hochwertigem und pflegeleichtem Kunststoff (Größe 100/50 cm) mit Drehkippschlag und Wärmeschutzverglasung nach dem gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG). Die **hochwertigen Betonlichtschächte** inkl. Ablauf und Rückstausicherung bieten einen optimalen Lichteinfall. Verzinkte Abdeckroste mit einbruchhemmender Sicherung sind selbstverständlich enthalten.

## 2.08. KELLEROCKEL

Die Sockelhöhe beträgt einschließlich der Kellerdecke 30 cm über Terrain und erhält einen **Sperrputz mit wasserdichtem Anstrich**. Bei Bauvorhaben mit Bodenplatte beträgt die Sockelhöhe 30 cm über gewachsenem Boden, gemessen in der Mitte des Baukörpers.

## 2.09. HÄUSER MIT BODENPLATTE

Bei Nichtunterkellerung erfolgt die Gründung auf Streifenfundamenten, die als Frostschürze erstellt werden (max. 90 cm unter der Bodenplatte). Entsprechend den statischen Erfordernissen wird die Bodenplatte wie unter Punkt 2.01. eingebbracht. Der vom Auftraggeber bereitgestellte Mehrspartenanschluss für die Versorgungsleitungen wird gemäß Planungsvorgabe eingebaut.

## 2.10. AUßenmauerwerk

Das **Außenmauerwerk inkl. Giebel und Drempel** besteht aus hochwertigen 36,5 cm **Porenbeton-Planblocksteinen (z.B. YTONG)**, die im Dünnbettverfahren geklebt werden.

Die Wärmedämmung von **Porenbeton** ist geradezu sprichwörtlich. Sie wird von keinem anderen massiven Wandbaustoff übertroffen.

Diese außerordentlich hohe Wärmedämmung ermöglicht es, den Heizenergieaufwand enorm zu reduzieren. In Zeiten ständig steigender Energiepreise bedeutet das Geldsparen – ein Leben lang!

**Porenbeton** schafft das ganze Jahr über im Haus ein gesundes und ausgeglichenes Raumklima, das ein Gefühl von Behaglichkeit und die Sicherheit von Wohngesundheit vermittelt.

Jedes **SCHUCKHARDT MASSIV-HAUS** ist selbstverständlich auch mit anderen Wandbaustoffen (wie z.B. **Poroton-Ziegel** oder Kalksandstein) realisierbar.

### 2.10.1 PUTZFASSADE

Der Außenputz wird als dreilagiger dampfdiffusionsoffener, **weißer Strukturputz** ausgeführt. Auf Wunsch können - gegen Aufpreis - alle Häuser mit farbigem Strukturputz sowie auch mit schmutzabweisenden Anstrichen versehen werden.

### 2.10.2 KLINKERFASSADE

Die Außenwände werden, soweit im Vertrag vorgesehen, wie folgt handwerksgerecht ausgeführt:

36,5 cm Porenbeton-Planblocksteine

4 cm Luftsicht

11,5 cm Verblendmauerwerk (Format NF, Materialpreis 600 €/1000 Stck. inkl. MwSt.)

## 2.11. INNENMAUERWERK

Die Innenwände in den Wohngeschossen werden entsprechend den statischen Erfordernissen ebenfalls **massiv mit Porenbeton-Planblocksteinen** in unterschiedlicher Stärke erstellt.

Die Raumhöhe in den Wohngeschossen beträgt ab Oberkante Fertigfußboden ca. 2,50 m.

Durch die Verwendung von Porenbeton-Planblocksteinen wird eine unübertroffene Wärmespeicherung, ausgezeichneter Schallschutz und ein gesundes und ausgeglichenes Raumklima gewährleistet.

Bei Ausführung des Außenmauerwerkes in **Poroton-Ziegel** oder Kalksandstein werden die Innenwände mit dem gleichen Baustoff erstellt.

## 2.12. GESCHOSSDECKEN

Bei ausgebauten Dachgeschossen bzw. bei 2 Vollgeschossen wird die Erdgeschossdecke gemäß Statik als Stahlbetonfiligrandecke ausgeführt. Bei nicht ausgebauten Dachgeschossen (z. B. Bungalow oder Stadtvilla) wird die oberste Geschossdecke als Holzbalkenkonstruktion mit Dämmung aus Mineralfaserwolle und Gipskartonplatten entsprechend dem Wärmeschutznachweis/Energieausweis erstellt.

## 2.13. HAUSEINGANGSPODEST

In der Breite der Haustüranlage ist eine 60 cm tiefe **Po-deplatte** aus Beton C 20/25 vorgesehen.

## 3.00. DACHKONSTRUKTION

Der Dachstuhl wird als **Pfettendach** (außer Bungalows und Stadtvielen) in **Fichte - Konstruktionsvollholz (Kvh)** mit Sparren- und Kehlbalken erstellt. Die Hölzer werden ohne schädliche Chemikalien behandelt, mechanisch getrocknet und verarbeitet.

## 3.01. DACHÜBERSTÄNDE

Der **Dachüberstand** beträgt bei Sattel-, Walm- und Pultdächern **giebel- und traufseitig 50 cm**. Die dekorative Sichtschalung wird als Fichtenprofilholz auf die Sparren aufgebracht. Die Sparrenköpfe sind gehobelt.

Der Ortgang im Giebelbereich wird je Giebelseite mit sichtbar gehobelten Flugsparren auf gefasten Pfettenköpfen versehen. Die Flugsparren sind ein optisch schöner Dachabschluss und erzielen einen zusätzlichen Witterungsschutz.

Die Dachüberstände bei Bungalows und Stadtvielen werden als **Gesimskasten** ausgeführt.

Alle sichtbaren Holzteile werden mit einem **umweltfreundlichen, farblosen Anstrich** versehen.

## 3.02. DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen gebrannten **Tondachziegeln der Marke Nelskamp Nibra**, hergestellt nach DIN EN 1304 in besonderer Klinkerqualität. Der Bauherr kann zwischen den Modellen F10 pro und R10 wählen. Der Dachziegel F10 pro steht in naturrot und in den Standardfarben (Engoben) rot, anthrazitgrau, schwarz matt und altschwarz zur Verfügung. Der Dachziegel R10 in naturrot und in den Standardfarben (Engoben) rot, matt-schwarz und altschwarz.

Gegen Mehrpreis (Luxusausführung) steht bei dem F10 pro die Edel-Engobe (mattglasiert) schwarz zur Verfügung.

Alternativ sind neu entwickelte und hoch innovative **Nelskamp-LongLife-Betondachsteine** im Standard wählbar. Form Finkenberger-, Sigma- und S-Pfanne. Diese haben eine geglättete Oberfläche und sind durch eine spezielle Beschichtung abweisend für Schmutz und Algen-/Moosbewuchs für lange anhaltende Schönheit. Es stehen verschiedene Farben und Modelle in matt oder glänzend zur Verfügung. Informationen über die Farben erhalten Sie unter [www.nelskamp.de](http://www.nelskamp.de).

Auch glatte Dachpfannen (Tafelform Tondachziegel Nibra G10 pro oder Betondachstein Planum) sind gegen Mehrpreis lieferbar.

Selbstverständlich sind alle Formteile, wie Giebelsteine, Firstziegel, Grat- und Entlüftungsziegel, Verkammerung, soweit erforderlich, im Leistungsumfang enthalten. Es wird eine atmungsaktive, dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn mit Konter- und Dachlattung verlegt. Die hohe Qualität der Dacheindeckung aus Ton oder Beton wird durch eine 30-jährige Garantie auf Frostbeständigkeit und Wasserdurchlässigkeit untermauert.

### 3.03. DACHKLEMPNERARBEITEN

Die Dachentwässerung erfolgt über **Dachrinnen** und **Fallrohre aus Titanzink**. Die Fallrohre enden 15 cm über Gelände in einem Krümmung.

### 4.00. BALKONE UND LOGGIEN

Entsprechend der Statik werden Balkone als Stahlbetonkragplatte (Unter- und Stirnseite in Sichtbeton) inkl. Feuchtigkeitsabdichtung und Entwässerung als Kastenrinne ausgeführt. Bei Balkonen und Loggien über beheizten Räumen wird eine entsprechende Wärmedämmung ausgeführt.

Die Brüstungen werden als Edelstahlkonstruktionen gefertigt.

## 5.00. FENSTER, HAUSTÜR

### 5.01. FENSTER IM ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSS

Es werden hochwertige, **weiße Kunststoff-Wohnraumfenster und -Terrassentüren** der exklusiven Baureihe „**PERFORMA**“ der Firma **BRÖMSE** mit einer **3-fach-Verglasung mit einem Ug-Wert von 0,5 W/m<sup>2</sup>K** mit thermisch getrenntem Randverbund (warne Kante) nach DIN EN 10077-Prüfstermaß eingebaut. Die flächenversetzte Ausführung sowie schmale, schlanke Profilansichten mit klaren Kanten sorgen für **mehr Licht und schöne Optik bei zeitlosem Design**.

Das hochmoderne **Mitteldichtungssystem mit drei hochwertigen Dichtungsebenen und 7-Kammer-Technik in 80 mm Bautiefe** erreicht eine **herausragende Wärmedämmung** und senkt somit Ihre Heizkosten und den Lärm von draußen. Die besonders glatte Oberfläche mit hohem Glanzgrad durch **High-Definition-Finishing** ist besonders hochwertig und sorgt dafür, dass Verschmutzungen nicht so leicht haften bleiben und das Fenster sehr einfach zu reinigen ist.

Fenster- und Türöffnungen erhalten eine Fensterfalzöffnung, sofern sich im Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 die Notwendigkeit ergibt.

Hochwertige **Secustik-Fenstergriffe in weiß mit Sperrmechanismus** gegen unbefugtes Verschieben des Fensterbeschlag sowie der hochmoderne **ROTO-NX-Beschlag mit serienmäßig umlaufenden Pilzzapfen und massiven Sicherheitsschließstücken im Stahl (Brömse-SAFEplus-Ausstattung)** verschraubt, erfüllen **hohe Sicherheitsbedürfnisse** bei uns schon im Standard.

Ausführungen in **ein- und beidseitigem Dekor** stehen in **großer Farbvielfalt** zur Verfügung und sind, wie auch Sprossen, Bögen sowie die sehr komfortablen **Hebe-/Schiebe-Türen der Baureihe „ThermoSlide“** der Firma **BRÖMSE** gegen Aufpreis erhältlich.

### 5.02. ROLLÄDEN

Alle im Außenmauerwerk integrierten Fenster erhalten einen mauerwerksbündigen Rolladenkasten mit der Revision nach unten und Putzträger innen und außen sowie **geschäumte Aluminium-Rollläden mit einem kabelgebundenen Rohrmotor oder einem Funk-Rohrmotor**.

### 5.03. HAUSTÜR

Die Haustürelemente der Baureihe „**Thermo 80**“ der Firma **BRÖMSE** bestehen aus **weißem Kunststoff** und sichern durch die **große Bautiefe von 80 mm** und die **7 (Rahmen)/5 (Flügel) Kammertechnik** in Rahmen und Flügel sowie einer **thermisch getrennten Schwelle** eine optimale Wärmedämmung. Die **wärmegedämmten Haustürfüllungen, Stärke 36 mm mit Lichtausschnitt**, ge-

währleisten einen natürlichen Lichteinfall im Bereich des Flures.

Durch den Einsatz von **Schweiß-Eckverbinder im Flügel** wird eine außerordentlich **hohe Stabilität** erreicht.

Als Schloss kommt eine **innovative Automatik-Mehrfachverriegelung** zum Einsatz, welche die Tür beim Zuziehen schon an 3 Punkten durch Automatikfallen selbstverriegelt (VdS-zertifiziert). Eine **integrierte Aushebelsicherung im Haustürband** sowie ein **hochwertiger Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion** sichern Ihre Haustür gegen ungewollten Zugriff.

Wert der Haustüranlage: **Haustür 1,10 m breit 2.000 €, Haustür mit feststehendem Seitenteil 1,60 m breit 2.200 €, Haustür 2,00 m breit mit feststehendem Seitenteil 2.500 €**, jeweils inkl. MwSt.

### 5.04. DACHFLÄCHENFENSTER

Um den Lichteinfall der Dachgeschoßräume zu vergrößern, können hochwertige und langlebige Dachflächenfenster der Firma **Velux Modellreihe GPU** als **Klapp-Schwing-Fenster** (wenn vertraglich vereinbart) eingebaut werden.

### 5.05. FENSTERBÄNKE INNEN UND AUßen

Alle Wohnraumfenster erhalten innen **2 cm starke Marmor-** und außen **3 cm starke Natursteinfensterbänke**. Die Fensterbänke im Bad und im Gäste-WC werden gefliest.

### 6.00. INNENTREPPIEN

Es wird eine hochwertige original **Treppenmeister Markentreppe** als offene, geländertragende Konstruktion eingebaut. Die Treppe ist freitragend und benötigt keine Holzwangen oder Stahlprofile. Dies ergibt eine sehr transparente Optik. Dadurch ist der Raum unter der Treppe zusätzlich gut nutzbar. Die Treppe verfügt über eine **Europäisch Technische Bewertung** (Europäische Zulassung). Stufen und Geländer in Buche aus keilgezinktem Vollholz, wartungsfrei und rutschmindernd (R9) versiegelt. Andere Holzarten und Oberflächen sind gegen Mehrpreis möglich. Als Bauschutz sind die Lauffläche und die Vorderkante mit stabilem Karton abgedeckt und in Folie eingewickelt. Die Wandlagerung der Stufen erfolgt mit galvanisierten Stahlbolzen in schallmindernden Gummilagern. Das tragende Geländer wird mit senkrechten pulverbeschichteten Metallstäben ausgeführt. Die Farbe ist wahlweise in den RAL Tönen 9005 Tiefschwarz, 9006 Weißaluminium oder 9010 Reinweiß möglich. Zahlreiche unterschiedliche Treppenausführungen und Designs sind alternativ möglich.

Alternativ kann auch eine massive Betonfertigteiltreppen (ohne Belag) inkl. Geländer als Handlauf und Brüstung (Materialpreis 800,-€/pro Geschoss) ausgeführt werden.

Unterschiedliche Treppenbeläge wie Fliesen, Naturstein, Holz usw. können als Zusatzleistung vereinbart werden. Eine **dreiteilige, wärmegedämmte, umwehrte Einschubtreppe** führt in den Spitzboden.

### 7.00. KELLERAUßENTREPPE

Eine Kelleraußentreppe ist nach individueller Planung möglich.

### 8.00. HEIZUNG

#### 8.01. LUFT/WASSER-WÄRMEPUMPE

Es kommt ein technisch hoch entwickeltes **Markengerät der Firma Viessmann - Typ Vitocal 250-A** zum Einsatz, welches vollautomatisch, umweltfreundlich und energieparend ist.

Die in Monoblock-Bauweise ausgeführte Wärmepumpe ist für den Einsatz im Niedrigstenergie-Neubau bestens geeignet. Die Vitocal 250-A zeichnet sich durch eine hohe Leistungskennzahl COP (Coefficient of Performance) aus, welche niedrige Betriebskosten ermöglicht und die Umwelt schont. Die Inneneinheit ist mit einer witterungsgeführten, digitalen Regelung ausgestattet.

Die Elektronik-Plattform Viessmann One Base mit 7-Zoll-Farb-Touch-Display gestattet die einfache, komfortable Bedienung direkt am Gerät oder ganz bequem per ViCare App. Auf Wunsch übernimmt der Fachpartner per ViGuide das Monitoring der Anlage. In der Regelung ist eine integrierte Eigenverbrauchsoptimierung für Solarstrom bereits serienmäßig verbaut.

Wärmepumpen der Vitocal 250-A Serie nutzen das als besonders umweltfreundlich geltende natürliche Kältemittel R290 mit einem sehr niedrigen GWP100 von 0,02 (Global Warming Potential).

Die kompakte und durch Advanced Acoustic Design (AAD) geräuscharme Wärmepumpen Einheit wird im Außenbereich aufgestellt.

Die Vitocal 250-A Serie verfügt über die patentierte Hydraulik Hydro AutoControl®. Sie steht für einen zuverlässigen und hocheffizienten Betrieb über die gesamte Lebensdauer. Der benötigte Platz ist um bis zu 60 % kleiner als für konventionelle Systeme.

Energieeffizienzklasse:

Niedertemperatur Anwendung bei durchschnittlichen Klimaverhältnissen:

Jahreszeitbedingte Raumheizungs Energieeffizienzklasse A+++/A+++

Die Warmwassererwärmung erfolgt über die Wärmepumpe. Der senkrecht stehende Warmwasserspeicher **Vitocell mit 300 Liter Fassungsvermögen** deckt den erhöhten Warmwasserbedarf. Der Speicher ist durch die Ceraprotect-Emaillierung korrosionsgeschützt. Geringe Wärmeverluste durch hochwirksame Rundum-Wärmedämmung. Energieeffizienzklasse: B

Witterungsgeführte Regelung und Nachabsenkung sind selbstverständlich. Die Anlage wird betriebsfertig installiert und mit allen erforderlichen Bauteilen und Armaturen übergeben.

Eine Einweisung durch das Heizungsbauunternehmen erfolgt vor Übergabe.

## 8.02. FUßBODENHEIZUNG

Im Erd-, Ober- und ausgebauten Dachgeschoss sowie im Kellervorraum kommt eine Fußbodenheizung mit hocheffizienter, temperaturgeregelter **Einzelraumsteuerung** zur Ausführung. In jedem Geschoss werden **wandintegrierte Heizkreisverteilerkästen** inkl. der erforderlichen Stellmotoren eingebaut.

## 8.03. LÜFTUNGSSYSTEME

Wenn vertraglich vereinbart, erhalten die Bauherren ein hocheffizientes zentrales oder dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung. Dieses garantiert hohen Wohnkomfort bei geringen Heizkosten, steigert den Gebäudewert und schützt die Bausubstanz. Pollen- und insektenfreie Luft gewährleistet ein gesundes Raumklima.

## 8.04. ALTERNATIVE ENERGIESYSTEME

Schuckhardt Massiv-Haus bietet individuelle Strategien zum Einsatz verschiedener Energiesparpakete. Auf Wunsch erhalten Sie maßgeschneiderte Angebote für

den Einsatz von z. B. einer Pelletheizung, Solar- und/oder Photovoltaikanlage sowie eines anderen Wärmepumpensystems. Auf Ihr Traumhaus abgestimmte Lösungen können die normalen Heizkosten weiter senken und gleichzeitig die Umwelt schonen.

## 8.05. SCHORNSTEIN

Eine hochwertige Schornsteinanlage der Firma Schiedel (Modell SIK) ist auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

## 9.00. SANITÄRINSTALLATION

### 9.01. BE- UND ENTWÄSSERUNG

Die Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Metallverbundrohren, ummantelt mit Dämmeschläuchen. Alle Entwässerungsleitungen bestehen aus hochwertigem Kunststoff und werden über das Dach entlüftet.

Zur effektiveren Warmwasserbereitstellung wird eine **Zirkulationsleitung inkl. energiesparender Pumpe und Zeitschaltuhr** eingebaut.

## 9.02. SANITÄROBJEKTE BAD

Eingebaut werden nur Produkte namhafter Markenhersteller.

1 eingebaute Acrylbadewanne, ca. 170 cm lang, **Geberit** - Serie Renova Plan - mit Ab- und Überlaufgarnitur

1 verchromte **Unterputz-Einhebelmischbatterie** mit Keramikdichtung (Firma Grohe - Modell „Eurostyle“ oder „Concetto“)

1 Handbrause mit Brauseschlauch und Wandhalter

1 komplette Waschtischanlage aus Kristallporzellan (**Geberit**-Serie „Renova Plan“) ca. 65 cm breit als Vorwandmontage mit verchromter Einhebelmischbatterie (**Firma Grohe** - Modell „Eurostyle“ oder „Concetto“)

1 Tiefspül-WC **spülrandlos**, wandhängend - **Geberit** Serie „Renova Plan“ als Vorwandmontage, mit **Unterputz-Spülkasten** und Spartaste, Kunststoff-WC-Sitz

1 Acrylduschwanne 90 cm x 90 cm, 6 cm tief - **Geberit** - Serie Renova - mit Ab- und Überlaufgarnitur und **Unterputz-Einhebelmischbatterie** (**Firma Grohe** Modell „Eurostyle“ oder „Concetto“)

Die Bauherren sind nicht an die aufgeführten Ausstattungsmerkmale gebunden. Sie können im zuständigen Sanitärgroßhandel Objekte und Armaturen ihrer Wahl bestimmen.

Mehr- und Minderleistungen, bezogen auf die Bau- und Leistungsbeschreibung, werden in Schriftform vereinbart.

## 9.03. SANITÄROBJEKTE GÄSTE-WC

1 Tiefspül-WC **spülrandlos**, wandhängend - **Geberit** Serie „Renova Plan“ als Vorwandmontage, mit **Unterputz-Spülkasten** und Spartaste, Kunststoff-WC-Sitz

1 Handwaschbecken aus Kristallporzellan (**Geberit** Serie „Renova Plan“), 45 cm breit als Vorwandmontage mit verchromter Einhebelmischbatterie (**Firma Grohe** - Modell „Eurostyle“ oder „Concetto“)

Farbauswahl der Sanitärobjekte in Standard Weiß, andere Farbtöne gegen Aufpreis möglich.

## 9.04. KÜCHE

Die Anordnung des Warm- und Kaltwasseranschlusses sowie des Abflusses für Spüle und Spülmaschine erfolgt in Absprache mit den Bauherren.

## 9.05. KELLER ODER HAUSANSCHLUSSRAUM

Nach Absprache mit den Bauherren wird eine **absperrbare Außenzapfpfoste** sowie ein Waschmaschinenanschluss im Keller installiert.

Bei Häusern mit Bodenplatte erfolgt die Installation wahlweise im HAR oder Bad.

## 10.00. ELEKTROINSTALLATION

Die gesamte Hausinstallation beginnt am **Hausanschlusskasten** im Keller oder HAR mit angeschlossener Ringerdung nach den **gültigen DIN- und VDE-Vorschriften**. Der Zählerschrank wird an die Wand montiert und erhält die erforderlichen Sicherungseinrichtungen (Personenschutzschalter und Leitungsschutzschalter).

In Abstimmung mit den Bauherren werden im Haus formschöne, weiße Schalter und Steckdosen der **Fa. Busch-Jaeger** - Serie „Busch-balance® SI“ - eingebaut.

### 10.01. ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSS

Wohnzimmer	- 5 Doppelsteckdosen - 1 TV-Dose - 1 Telefon-Dose - 1 Netzwerksteckdose	2 Brennstellen
Schlafzimmer	- 3 Doppelsteckdosen - 1 TV-Dose - 1 Netzwerksteckdose	1 Brennstelle
Kinderzimmer	- 3 Doppelsteckdosen - 1 Netzwerksteckdose	1 Brennstelle
Küche	- 4 Doppelsteckdosen - 1 Herdanschluss	1 Brennstelle 1 Spülmasch.-anschluss
Diele	- 2 Steckdosen - 1 Telefon-Dose	2 Brennstellen
Bad	- 2 Doppelsteckdosen	1 Brennstelle
WC	- 1 Steckdose	1 Brennstelle
Treppenhaus/ Flur	- 1 Wechselschaltung	1 Brennstelle
übrige Räume (Keller)	- 1 Steckdose unter dem Schalter	1 Brennstelle
Hauseingang		1 Brennstelle
Terrasse	- 1 Steckdose abschaltbar	1 Brennstelle

Eine Klingelanlage wird als Gong ausgeführt.

### 10.02. RAUCHWARNMELDER

Zu Ihrer Sicherheit werden in allen Schlafräumen und Kinderzimmern sowie Fluren batteriebetriebene **Rauchwarnmelder** installiert, um einen Brand frühzeitig zu erkennen.

### 10.03. HAUSSTEUERUNG

**SCHUCKHARDT MASSIV-HAUS** bietet gegen Aufpreis mit **Busch-free@home®** eine intelligente Haussteuerung.

Mit der dazugehörigen App wird das Smartphone oder Tablet zur Fernbedienung im Haus.

## 11.00. INNENPUTZ

Alle **Wandinnenflächen** im Erd-, Ober- und ausgebauten Dachgeschoß (ausgenommen Gipskartonflächen) einschließlich der Wände im Treppenabgang zum Keller (bis 10 qm Grundfläche) erhalten einen atmungsaktiven Gipsputz (Q2). Alle Wandflächen im Fliesenbereich werden in Kalkzementputz ausgeführt. Um eine ökologische, diffusionsoffene und antiallergische Oberfläche herzustellen, können alle Wandinnenflächen mit einem hochwertigen, feuchteregulierenden, zweilagigen Kalk-

innenputz gegen Aufpreis ausgeführt werden. Dabei kann als Endbeschichtung zwischen Edelputzen in verschiedenen Korngrößen oder Kalkglätte gewählt werden.

Alle freistehenden Kanten und Ecken werden durch nichtrostende Eckschutzschienen gesichert. Überbrückungen von Schlitten und Mauerwerksöffnungen erfolgen mit Putzträgern.

Alle Wandinnenflächen und Decken können gegen Aufpreis in Q3-Qualität ausgeführt werden.

## 11.01. TROCKENBAU UND DÄMMUNG

Bei ausgebautem Dachgeschoß erhalten sämtliche raumschließenden Dachschrägen und Decken eine **24 cm starke Mineralwollwärmehaltung** sowie eine Auskleidung mit Gipskartonplatten.

Eine Dampfbremse wird luftdicht an allen durchdringenden Bauteilen angeschlossen. Die fachgerechte Ausführung wird durch eine **Luftdichtheitsmessung** nachgewiesen.

Die Stoßfugen der Decken im Erd-, Ober- und Dachgeschoß sowie die Stöße der Gipskartonplatten werden **gespachtelt und tapzierfähig geschliffen**.

## 12.00. ESTRICH

Alle Räume im Keller-, Erd-, Ober- und ausgebauten Dachgeschoß erhalten einen schwimmenden Estrich mit entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung sowie Randstreifen.

## 13.00. FLIESENARBEITEN

Die in **SCHUCKHARDT MASSIV-HÄUSERN** verwendeten keramischen Wand- und Bodenfliesen haben einen hohen Qualitätsstandard. Der **Fliesenwert** beträgt **35 €/qm** inkl. MwSt.

### 13.01. WANDFLIESEN

Das Bad und das Gäste-WC werden türhoch gefliest (ausgenommen der Dachschrägen).

Fliesenformate größer als 40 cm x 40 cm bzw. 60 cm x 30 cm, Mosaiken und eine Sonderverlegung sind gegen Aufpreis möglich.

### 13.02. BODENFLIESEN

Das Verfliesen der Fußböden im Hauswirtschaftsraum, Küche, Bad, Gäste-WC sowie im Dielenbereich (inkl. weißen Holzsockelleisten) ist im Festpreis enthalten.

Die Fliesenqualität entspricht mindestens der Abribegruppe 4. Fliesenformate größer als 40 cm x 40 cm bzw. 60 cm x 30 cm, Mosaiken und eine Sonderverlegung sind gegen Aufpreis möglich.

## 14.00. INNENTÜREN

### 14.01. INNENTÜREN IM KELLER-, ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSS

Es werden hochwertige Innentüren der **Firma Prüm** (225€ pro Tür) mit CPL-Oberflächen (Laminatoptik) in den Dekoren Buche, Ahorn, Esche weiß deckend, Weiß, Wenge, Kirschbaum, Eiche, Erle und Nussbaum nach Wahl der Bauherren eingebaut. Die Türblätter und Zargen sowie Bekleidungen werden in Rundkante, die Mittelflage des Türblattes wird in **Röhrenspan** ausgeführt.

Alle Elemente besitzen eine 3-seitig umlaufende PVC-Dichtung zur Schall- und Wärmedämmung.

Die Schließeinrichtung besteht aus einer Drückerrosettentengarnitur in L-Form aus Edelstahl, matt gebürstet (Materialpreis pro Stück 25 €) sowie einem Buntbart-Einsteckschloss und einem Schlüssel.

## 15.00. BAUABLAUF

### 15.01. BAUSTELLENEINRICHTUNG

**Die Kosten für die Einrichtung der Baustelle trägt der Auftraggeber.** Darin enthalten sind der Auf- und Abbau von Unterkünften, Toilette, wenn notwendig Bauzaun sowie das Vorhalten von Baugeräten und Gerüsten.

### 15.02. BAUREINIGUNG

Der **Auftraggeber** sichert während der Bauzeit die regelmäßige Reinigung der Baustelle und die Abfuhr der Bauabfälle zu. Das Haus wird den Auftraggebern besenrein übergeben. Diese Leistungen sind im Festpreis enthalten.

### 15.03. EIGENLEISTUNGEN

Die Gewerke Maler- und Tapezierarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten (außer Bodenfliesen Punkt 13.02.) sind, wenn nicht vertraglich gesondert vereinbart, Eigenleistungen der Bauherren.

Weitere Eigenleistungen können bis zum Baubeginn vereinbart werden. Sie dürfen den Bauablauf nicht behindern und müssen sich dem Terminplan des Auftragnehmers anpassen. Für die von den Bauherren ausgeführten Leistungen kann durch den Auftraggeber keine Gewährleistung übernommen werden.

### 15.04. BEMUSTERUNG

Durch eine **umfangreiche Bemusterung** im Fachhandel können die Bauherren ihre individuellen Ausstattungswünsche verwirklichen.

## 16.00. BAUHERREN-SICHERHEITSPAKET

### 16.01. FESTPREISGARANTIE

Der Auftraggeber gewährt den Auftraggebern eine vertraglich vereinbarte **Festpreisgarantie**. Sofern innerhalb dieser Frist sämtliche Voraussetzungen für einen Baubeginn wie Baugenehmigung, Finanzierungsnachweis usw. entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen gegeben sind, gilt der Festpreis für die vereinbarte Bauzeit.

### 16.02. VERSICHERUNGEN

Der Auftraggeber schließt für jedes Bauvorhaben eine **Bauwesen-/Bauleistungsversicherung** ab. Die Kosten hierfür sind **im Festpreis enthalten**. Wir empfehlen den Bauherren, eine Gebäude-Feuer- und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abzuschließen.

### 16.03. BAUBEGINNGARANTIE

Der Baubeginn erfolgt innerhalb von 8 Wochen nach schriftlicher Freigabe der Ausführungsplanung durch die Auftraggeber und Erfüllung der Voraussetzungen gemäß Planungs- und Hausauftrag.

## 16.04. BAUZEITGARANTIE

Die Bauzeit beträgt bei Ausführung mit Keller 9 Monate und mit Bodenplatte 8 Monate, gerechnet vom Tage des Baubeginns an. Vom Auftraggeber nachgewiesene Schlechtwettertage sowie **Zusatzleistungen** zur Standard-Bau- und Leistungsbeschreibung verlängern die Bauzeit entsprechend.

## 16.05. VERTRAGSERFÜLLUNGSBÜRGSCHE

Als zusätzliche Sicherheit erhalten die Auftraggeber vom Auftraggeber vor Baubeginn eine **Vertragserfüllungsbürgschaft** einer deutschen Bank oder Versicherungsgesellschaft über **5 % der Vertragssumme** für die vereinbarte Bauzeit.

## 16.06. GEWÄHRLEISTUNGSBÜRGSCHE

Die Gewährleistung wird nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch vereinbart und beträgt gem. BGB § 634a I Nr. 2 und § 638 fünf Jahre.

Ausgenommen von dieser Frist sind Liefergarantien der Lieferfirmen von Geräten mit eigenen Werksbedingungen und normaler Verschleiß. Silikonfugen im Fliesenbereich sind Wartungsfugen und damit von der Gewährleistung ausgenommen.

Die Auftraggeber erhalten bei Übergabe des Hauses vom Auftraggeber eine **Gewährleistungsbürgschaft** einer deutschen Bank oder Versicherungsgesellschaft über **5 % der Vertragssumme** für den Gewährleistungszeitraum.

## 16.07. LUFTDICHTIGKEIT

Jedes **SCHUCKHARDT MASSIV-HAUS** wird auf Luftdichtigkeit durch einen **Minneapolis-Blower-Door-Test** geprüft. Die Bauherren erhalten bei Hausübergabe ihr Prüfprotokoll und ein Zertifikat.

Die Einhaltung der DIN EN ISO 9972 und DIN 4108-7 werden somit garantiert.

## 17.00. URHEBERRECHT

Sämtliche ausgehändigte Planungsunterlagen sind Eigentum von Schuckhardt Massiv-Haus. Zur Ausführung sind nur **autorisierte Unternehmen** berechtigt.

Die Verwendung der ausgehändigten Planungsunterlagen und deren Nutzung ohne Einwilligung von Schuckhardt Massiv-Haus ist nicht gestattet.

**Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Planungs- und Hausauftrages und gilt nur für die jeweils im Vertrag vereinbarten Leistungen.** Sie ist nicht in jedem Fall identisch mit Prospekt- und Titelbildern oder sonstigen fotografischen Darstellungen.

Stand: 01.01.2026

# Mit Sicherheit zum Eigenheim

