



BAU- und LEISTUNGSBESCHREIBUNG

WILLKOMMEN ZUHAUSE

Mit der vorliegenden **Bau- und Leistungsbeschreibung** schafft Bärenhaus Transparenz und Leistungssicherheit. Umfangreiche Beschreibungen aller Details, die für Ihr Haus wichtig sind, reflektieren Ihre Wünsche und unsere Bauleistungen. Vom ersten Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe – hier finden Sie alles rund um Ihr Haus von Bärenhaus mit den notwendigen Daten zu Technik und der ökologisch-nachhaltigen Bauweise. Die Bärenhaus Bau- und Leistungsbeschreibung stellt Ihnen nach dem umfangreichen Leistungsinhalt des „Basishauses“ die einzelnen Gewerke des Innenausbaus separat vor. Lassen Sie sich beim Lesen inspirieren und realisieren Sie mit uns Ihren Traum vom eigenen Haus.

Leben mit Holz.

Gesund leben heißt auch Bauen mit baubiologisch hochwertigen Baumaterialien. So setzt Bärenhaus auf die Vorteile des natürlichen, nachwachsenden und somit nachhaltigen Baustoffes Holz. Es sind vor allem bauphysikalische und ökologische Merkmale, die Holz so attraktiv für den Hausbau machen. Energiesparend in der Bearbeitung, weist es optimale wärmedämmende Eigenschaften auf, die nicht nur die Energieeffizienz Ihres Hauses beeinflussen, sondern auch bares Geld wert sind. Zudem sorgt Holz für ein behagliches Wohnklima und schützt sowie bewahrt als nachwachsender Rohstoff außerdem unsere Umwelt.

Deutsche Qualitätsarbeit.

Lebensqualität und Wohngenuss **Made in Germany**: Bärenhaus ist ein deutsches Unternehmen. Unsere Holz-Fertighäuser werden in einem der wohl modernsten Produktionswerke im Spreewald produziert. Südlich von Berlin werden qualitativ hochwertige und ökologische Wohnhäuser vorgefertigt, die individuellen Elemente verladen und auf dem Bauherren-Grundstück montiert. Passgenaue Arbeit, nachhaltige Baustoffe, qualitativ hochwertige Materialien und kompetente Partner bilden dabei die Basis für Ihr Haus. Im Vorfeld der nachhaltigen Fertigung Ihres Hauses können Sie im Design- und Ausstattungszentrum die einzelnen Details Ihres Hauses ganz nach Ihren Vorlieben festlegen.

Qualitätsgarantien

Qualität, wie Bärenhaus sie versteht, ist mehr als die Erfüllung gesetzlicher Richtlinien und Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik. Qualität bedeutet für Bärenhaus, immer ein bisschen besser zu sein, immer ein bisschen mehr nachzudenken und im Sinne der Bauherren zu handeln. Die Qualitätsgarantien gehen in vielen Bereichen über die Anforderungen des Gesetzgebers hinaus. Qualifizierte Fachleute, die ihr Handwerk verstehen, sind eine der Grundlagen für sehr gute Qualität. Sowohl in der Produktion, als auch auf der Baustelle erfolgen regelmäßige externe Qualitätskontrollen.

Zuverlässige Partner.

Für die bestmögliche Realisierung Ihres Bauvorhabens setzt Bärenhaus auf zuverlässige und in ihrem Segment führende Partner. Langjährige Partnerschaften mit höchstmöglichem Anspruch sichern bestmögliche Qualität für Ihr Wunschhaus. Profitieren auch Sie von der Kompetenz und dem Know-how der Marktführer und setzen Sie auf Qualität und Zuverlässigkeit. Eine kleine Auswahl unserer wichtigsten Partnerschaften zeigt die Übersicht.

BAUVORBEREITUNG

Bauvertrag

Vertragsbestandteil werden all jene Leistungen der Bau- und Leistungsbeschreibung, die von Ihnen im Bauvertrag und dem dazugehörigen individuellen Angebot bestimmt werden. Die Bärenhaus Bau- und Leistungsbeschreibung stellt Ihnen nach dem umfangreichen Leistungsinhalt des „Basishauses“ die einzelnen möglichen Gewerke des Innenausbaus separat vor. Nach dem Abschluss des Bauvertrags erhalten Sie eine schriftliche Auftragsbestätigung zu Ihrem geplanten Bauvorhaben.

Planung & Bauantrag

Beim Planungsgespräch wird der Planungsauftrag durch Sie an den Architekten erteilt. Diesen rechnen Sie direkt mit dem Planungsbüro ab. Zum Planungsgespräch werden Ihre individuellen Wünsche hinsichtlich der Gestaltung der Grundrisse und der Optik Ihres Hauses besprochen und bestmöglich berücksichtigt. Darüber hinaus findet eine Besichtigung Ihres Grundstückes statt. Nach Vorlage der amtlichen Lagepläne und Ihrer Entwurfsfreigabe erstellt der Planer Ihren Bauantrag. Der Planungsauftrag beinhaltet die für den vereinbarten Leistungsumfang notwendigen statischen Berechnungen und die Erstellung des Energiepasses durch registrierte und fachkundige Ingenieure gemäß den Vorgaben der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV). Sobald der Bauantrag komplett zusammengestellt ist, wird Ihnen dieser zur Kontrolle, Unterschrift und zur Einreichung bei der für Sie zuständigen Baubehörde übergeben. Haben Sie bereits eine Baugenehmigung bzw. Projektplanung? In diesem Fall wird

Bärenhaus Ihre Pläne in die Realität umsetzen. Je nachdem, welche zusätzlichen Arbeiten zur Verwirklichung notwendig sind, wird Bärenhaus Ihnen dazu ein separates Angebot unterbreiten.

Bemusterung

Die abschließende Festlegung Ihrer kompletten Hausausstattung und -technik erfolgt nach der Erstellung der Bauantragsunterlagen im Design- und Ausstattungszentrum. Über eine Dauer von, in der Regel, zwei spannenden Tagen laden wir Sie dazu ein. Neben der Festlegung aller Details zu Ihrem Bauvorhaben, haben Sie auch die Möglichkeit, unsere Produktion live kennen zu lernen. Kompetente Fachleute begleiten Sie durch die gesamte Bemusterung und gemeinsam bestimmen Sie die optischen Ausstattungsmerkmale Ihres neuen und modernen Hauses von Bärenhaus.

Fundamentplatte / Keller

Sofern vertraglich vereinbart, gehört die Herstellung der Fundamentplatte bzw. des Kellers zum Bärenhaus Leistungsumfang. Die umfangreiche Produktpalette reicht vom Rohbaukeller bis hin zum Keller in Wohnraumqualität. Hierzu gilt die gesonderte Bau- & Leistungsbeschreibung „Bärenhaus Unterbau“.

Effizienzhaus

Bei Bärenhaus erhalten Sie die Effizienzhausklasse, die Sie wünschen und die am besten zu Ihren Bedürfnissen passt. Im Gespräch mit unseren Fachberatern informieren wir Sie über die Vorteile der einzelnen Effizienzhausklassen und erarbeiten mit Ihnen zusammen das für Sie passende Energiekonzept. Häuser von Bärenhaus sind Effizienzhäuser und je nach gewünschtem und vertraglich im Bauvertrag und Angebot fixierten Leistungsumfangentsprechend der Effizienzhaus Kriterien förderfähig (z. B. Effizienzhaus 55, 40 oder 40 Plus). Welcher Effizienzhausklasse Ihr Bauvorhaben konkret entspricht, ergibt die Wärmebedarfsberechnung, die konkret auf Basis des realen Grundstücks, der Ausrichtung des Hauses, dem Unterbau und dem gewähltem Leistungsumfang erfolgt. Eine ggf. auf Bauherrenwunsch zusätzlich durchzuführende Beantragung des Förderprogrammes „Energieeffizient Bauen (153)“ ist mit zusätzlichen Kosten verbunden, die vom KfW-Sachverständigen gesondert in Rechnung gestellt werden. Bis zu 50% der Kosten (bis max. 4.000,- €) der KfW Bestätigung / Anmeldung trägt die KfW bei diesem Förderprogramm. Die Berechnung der energetischen Werte und die Einordnung in eine Effizienzhausklasse der Bärenhaus Kataloghäuser auf Bodenplatte wurden für den Referenzhausstandort Potsdam vorgenommen.

Vorbereitung der Baustelle durch Bärenhaus

Bärenhaus übernimmt die Prüfung der Passgenauigkeit der Fundamentplatte bzw. die Passgenauigkeit der Kellerdecke. Ihr Haus wird von Bärenhaus bundesweit frei Baustelle (Ausnahme Inseln) geliefert und montiert. Zur Errichtung des Hauses stellt Bärenhaus einen 35-Tonnen-Kran, ein Baustellen-WC sowie einen passenden Container für Baustoffreste der Bärenhaus Leistungen zur Verfügung. Ist ein größerer Kran bzw. die Anlieferung mit Hängerzügen aufgrund besonderer Vor-Ort-Bedingungen notwendig, entstehen Mehrkosten in Höhe des Mehraufwandes. Bärenhaus liefert und erstellt für Ihr Haus das erforderliche Montagegerüst inklusive 50 cm Sockelhöhe des Unterbaus zur Einhaltung der Arbeitsschutzvorschriften. Mehrmengen werden je nach Kellergeschosshöhe und Hanglagen gesondert abgerechnet.

Vorbereitung der Baustelle durch den Bauherrn

Um Ihr Haus bauen zu können, benötigen wir nach Vorgaben der Bärenhaus Bauleitung eine ungehinderte Zufahrt für Schwerlasttransporter bis zum Bauplatz und einen ausreichend großen Standplatz für den Mobilkran mit ausreichender Größe und Tragfähigkeit. Zusätzlich wird ein ausreichend großer Lagerplatz für die Baumaterialien, Container und Fahrzeuge benötigt. Zudem sind zu Baubeginn die Bereitstellung von Baustrom (220V / 32A & 380V /32A) und reines Bauwasser notwendig. Vor Beginn der Bauarbeiten auf Ihrer Baustelle wird der Bauleiter mit Ihnen das Grundstück besichtigen und die Voraussetzungen zum Baubeginn prüfen. Eventuell zusätzlich notwendige Maßnahmen zum Beispiel Straßensperrungen wird der Bauleiter aufzeigen. Die zusätzlichen Leistungen sind vom Bauherrn zu erbringen oder können bei Bärenhaus gesondert beauftragt werden.

Bauleitung

Die Bauleitung und Bauüberwachung durch erfahrene Bauleiter ist für alle bei Bärenhaus beauftragten Leistungen enthalten. Die Fachkompetenz der Bauleiter gewährleistet höchste Qualität und unterstützt die termingerechte Ausführung. Ihr zuständiger Bauleiter informiert Sie rechtzeitig über die Terminplanung und Baustellenbesuche, sodass Sie dabei anwesend sein können. Natürlich steht er Ihnen auch für Fragen zur Bauausführung zur Verfügung.

Sonstiges / Hinweise

Viele dargestellte Bärenhaus Kataloghäuser enthalten bereits architektonische Ausstattungsdetails im Grundpreis. Den konkreten Umfang der enthaltenen Details entnehmen Sie bitte Ihrem individuellen Angebot. Die behördlich anfallenden Kosten und Auslagen, die aus Genehmigungen oder Auflagen aus der Baugenehmigung bzw. Bauordnung entstehen, sind vom Bauherrn zu tragen. Hierzu zählen unter anderem die Druckprüfungen der Entwässerungsleitungen / Abnahme durch einen Prüfstatiker, Schornsteinfeger und weitere Abnahmen, die durch die Landes-Bau-Ordnung (LBO) gefordert werden. Bärenhaus behält sich Änderungen, die im Zuge des technischen Fortschritts notwendig werden und keine Wertminderung bzw. Preisänderung darstellen, vor. Es ist nicht völlig auszuschließen, dass es aufgrund konstruktiver Erfordernisse im Verlauf der Hausplanung zu einzelnen Maßänderungen kommen kann. Unwesentliche und technisch bedingte Abweichungen der Bauausführung zur Genehmigungsplanung bzw. Angaben im Katalog stellen keinen Mangel dar.

BASISHAUS

1. Allgemeine Informationen

Das Bärenhaus besteht aus einer tragenden Holzfachwerkkonstruktion, bei der die Außen- und Innenwände beidseitig mit einer **Fermacell** Gipsfaserplatte beplankt sind. Die diffusionsoffene Effizienzhaus-Aktiv-Wand wird außen ohne Gipsfaserplatte ausgeführt. Alle verwendeten Hölzer sind genormt, ursprungsüberwacht und entsprechen hohen qualitativen Maßstäben. Sie sind einem technologisch fortschrittlichen Luftkammertrocknungsprozess unterzogen worden. Die gesamte Produktion wird mit professioneller Fertighaus-Software geplant, gesteuert und gefertigt. Auf diese Weise wird ein Höchstmaß an Passgenauigkeit der einzelnen Elemente Ihres Hauses erreicht. Bei der Gebäudehülle wird besonderer Wert auf die Energieeffizienz des Hauses, in Verbindung mit baubiologisch und ökologisch einwandfreien Materialien, gelegt.

2. Wände: Merkmale & Aufbau

Die überwiegende Mehrheit der Bärenhaus Bauherren realisiert Ihren Bauwunsch mit dem Standard Wandsystem „Effizienzhaus-Wand“. Bärenhaus bietet Ihnen darüber hinaus zwei Wandsysteme mit einer zusätzlichen Installationsebene an. Die „Effizienz-Haus-Aktiv-Plus-Wand“ ist das passende Wandsystem, wenn Sie eine diffusionsoffene Bauweise wünschen. Allen Bärenhaus Wandsystemen gemein sind ihre sehr guten Schall- und Dämmeigenschaften.

2.1 Effizienzhaus-Wand = Standardwand

Die Effizienzhaus-Wand als Bestandteil der Gebäudehülle erfüllt bei Einsatz entsprechender Haustechnik plus weiterer Komponenten der Gebäudehülle die Anforderungen der KfW-Effizienzhausklasse 55.

Aufbau der Effizienzhaus-Wand

1. Putzsystem
2. 120 mm Vollwärmeschutz, WLG 032
3. 12,5 mm baubiologische Fermacellbauplatte
4. 160 mm massive Holzriegelkonstruktion
5. 160 mm Mineralwolle, WLG 035
6. 0,2 mm Dampfdiffusionssperre
7. 12,5 mm baubiologische Fermacellbauplatte
→ 0,13 W/m²K (U-Wert) / 31cm stark

2.2 Effizienzhaus-Plus-Wand (optional)

Die Effizienzhaus-Plus-Wand als Bestandteil der Gebäudehülle erfüllt bei Einsatz entsprechender Haustechnik plus weiterer Komponenten der Gebäudehülle die Anforderungen der KfW-Effizienzhausklasse 55, 40 und 40-Plus.

Aufbau der Effizienzhaus-Plus-Wand

1. Putzsystem
2. 120 mm Vollwärmeschutz, WLG 032
3. 12,5 mm baubiologische Fermacellbauplatte
4. 160 mm massive Holzriegelkonstruktion
5. 160 mm Mineralwolle, WLG 035
6. 0,2 mm Dampfdiffusionssperre
7. 50 mm Mineralwolle, WLG 040
8. 10 mm Luftschicht
9. 60 mm Lattung für Installationsebene
10. 12,5 mm baubiologische Fermacellbauplatte
→ 0,13 W/m²K (U-Wert) / 37cm stark / 6cm Installationsebene

2.3 Effizienzhaus-Aktiv-Plus-Wand (optional)

Die Effizienzhaus-Aktiv-Plus-Wand als Bestandteil der Gebäudehülle erfüllt bei Einsatz entsprechender Haustechnik plus weiterer Komponenten der Gebäudehülle die Anforderungen der KfW-Effizienzhausklasse 55.

Aufbau der Effizienzhaus-Aktiv-Plus-Wand

1. Mineralisches Putzsystem
2. 60 mm Holzweichfaserbauplatte
3. 160 mm massive Holzriegelkonstruktion
4. 160 mm Mineralwolle, WLG 035
5. 12,5 mm OSB-Holzbauplatte winddicht
6. 50 mm Mineralwolle, WLG 040
7. 10 mm Luftschicht
8. 60 mm Lattung für Installationsebene
9. 12,5 mm baubiologische Fermacellbauplatte
→ 0,14 W/m²K (U-Wert) / 31cm stark / 6cm Installationsebene / diffusionsoffen

2.4 Innenwand

Die 12,5 Zentimeter starken Innenwände, inklusive aller technisch notwendigen Installationswände, runden das Bärenhaus Wandkonzept ab und schaffenden für Sie optimalen Komfort in Lebensqualität und Wohngesundheit.

Aufbau der Innenwand

1. Fermacell Gipsfaserplatte 12,5 mm mit Dübelauszugskraft 0,4 KN
 2. Schall- und Wärmedämmung aus Mineralfasern 50 mm
 3. massive Holzriegelkonstruktion 100 mm
 4. Fermacell Gipsfaserplatte 12,5 mm mit Dübelauszugskraft 0,4 KN
- Die Raumhöhen von Erd- und Obergeschoss ab fertigem Fußbodenaufbau betragen ca. 2,50 m.

3. Aufbau der Decken

Bärenhaus bietet Ihnen gemäß den vorhandenen Bedingungen sowie entsprechend Ihrer Bedürfnisse verschiedene Deckenkonstruktionen, um Ihren Wohnraum optimal nach oben hin abzuschließen. In der Grundausstattung besteht das Deckenkonzept aus den Zwischendecken, die das Erd- und Obergeschoss voneinander trennen, der Kehlbalkendecke, die sich über dem ausgebauten Obergeschoss befindet, sowie der Decke bei einem Binderdach. Die einzelnen Deckentypen bestehen dabei aus den folgenden Komponenten.

3.1 Zwischendecke

Die Zwischendecke hat folgenden Aufbau (von unten nach oben):

1. Gipskartonfeuerschutzplatte 12,5 mm
2. Traglattung für Beplankung
3. Deckenbalken 220 mm
4. Mineralwolle 80 mm (im Randbereich 220 mm) als Ausfachung zwischen den Deckenbalken
5. OSB-Werkstoffplatte 18 mm

3.2 Kehlbalkendecke

Die Kehlbalkendecke hat folgenden Aufbau (von unten nach oben):

1. Gipskartonfeuerschutzplatte 12,5 mm
2. Traglattung + Dampfdiffusionssperre
3. Kehlbalken 220 mm
4. Mineralwolle als Ausfachung 220 mm
5. Laufsteg über eine Breite von 1,50 m

3.3 Binderdach-Decke

Die Binderdach-Decke hat folgenden Aufbau (von unten nach oben):

1. Gipskartonfeuerschutzplatte 12,5 mm
2. Traglattung + Dampfdiffusionssperre
3. Binderuntergurt 220 mm
4. Mineralwolle 220 mm als Ausfachung zwischen den Binderuntergurten
5. Laufsteg über eine Breite von 1,50 m im begehbaren Bereich

4. Zugang zum Spitzboden

Der Zugang zum Spitzboden bzw. zum nicht ausgebauten Dachboden erfolgt über eine gedämmte Dachbodenauszugstreppe.

5. Ausführung des Spitzbodens

Der Spitzboden ist, wenn nicht andersvertraglich festgehalten, ein Kaltraum. Die Dämmung für das Dachgeschoss ist in den Dachschrägen der Wohnräume und in der Decke über dem Dachgeschoss ausgeführt. Giebel und Dachschrägen im Spitzboden sind nicht gedämmt. Der Dachboden beim Binderdach ist auf Grund der Konstruktion nicht durchgängig begehbar.

6. Dach

Das Dach Ihres Hauses von Bärenhaus ist ein besonderes, vielfältig gestaltbares Element. Welche Variante bevorzugen Sie? Eher modern mit Pultdach oder klassisch mit Satteldach, wünschen Sie die volle Geschosshöhe im Obergeschoss mit Walmdach oder das Dachgeschoss offen bis zum First? Zahlreiche Angebote aus den Bärenhaus Katalogen sind in verschiedenen Dachformen realisierbar. Auch den eventuellen Vorschriften Ihres Baugebietes, hinsichtlich der Dachform und -neigung, kann so entsprochen werden.

6.1 Dachkonstruktion

Die Dachüberstände Ihres Hauses betragen an der Giebelseite ca. 30 cm und an der Traufenseite ca. 50 cm (Ausnahme: verlinkerte Häuser). Sie sind mit Profilholz verkleidet. Diese Dachüberstände gewährleisten einen optimalen Witterungsschutz und geben Ihrem Haus von Bärenhaus eine einladende und freundliche Ausstrahlung. Ein im Spitzboden befindliches, ungedämmtes Schornsteinfegerausstiegfenster (ohne Zugangsleiter) sowie eine Standbrettanlage (ca. 60 cm) gehören zum Leistungsumfang, sofern ein Schornstein im Angebot enthalten ist. Alle sichtbaren Dachhölzer sind gehobelt, grundiert und endbehandelt. Sie können aus verschiedenen Farbtönen Ihre Dachholzfarbauswählen. Die Dachkonstruktion ist für Schneelasten bis 150 kg/m² ausgelegt.

6.2 Individuelle Dacheindeckung

Das Dach Ihres neuen Hauses ist mit hochwertigen, durchgefärbten Betondachsteinen der Marke Benders (oder gleichwertig) eingedeckt. Deren geschwungene, symmetrische Form verleiht ihnen ein lebendiges Aussehen mit reizvollem Licht- und Schattenspiel. Dabei zeichnen sich die Dachsteine durch beste Werkstoffeigenschaften aus: Sie sind nicht brennbar, witterungs- und frostbeständig, formstabil, schädlingsresistent, wasserundurchlässig und beständig gegen UV-Strahlen. Die Dachsteine werden zusätzlich entsprechend der örtlichen Anforderungen mit Sturmklammern gesichert. Der Hersteller der Dachsteine gibt Ihnen eine 30-jährige Garantie. Im Standard enthalten sind die Designlinien „Benders Palama S“ und „Benders Mecklenburger“ mit Oberflächenqualität Benderit. Zur Auswahl stehen neun verschiedene Farben

6.3 Aufbau der Dachkonstruktion (von innen nach außen)

Das Bärenhaus Dachkonzept besteht aus verschiedenen Dachtypen in unterschiedlichen Designs, die Ihrem Haus das gewisse Etwas verleihen. Nicht nur optisch, sondern auch funktional bestechen die Bärenhaus Dächer aufgrund ihrer optimalen Eigenschaften. Während die Geschmäcker bei der Gestaltung des eigenen Hauses unterschiedlich sind, so herrscht in einem Punkt Einigkeit: Das neue Heim soll so energiesparend wie möglich sein. Dabei bildet das Dach neben dem Wandaufbau einen der wichtigsten Abschlüsse nach außen. Egal, ob Sie ein Haus mit Flachdach oder geneigtem Dach bauen, Bärenhaus bietet Ihnen eine durchdachte Komplettlösung mit einem ausgezeichneten, durchschnittlichen Dämmwert von 0,202 W/m²K ohne bzw. 0,165 W/m²K mit Dach-Zusatzdämmung.

6.3.1 Sparren- & Pfettendach

1. Gipskartonfeuerschutzplatte 12,5 mm
 2. Traglattung + Dampfdiffusionssperre
 3. Mineralwolle als Ausfachung 220 mm
 4. Dachsparren 220 mm
 5. diffusionsoffene Unterspannbahn
 6. Konterlattung
 7. Dachlattung 48 mm
 8. Betondachsteine
- (1.-8. betrifft wohnraumumfassenden Bereich)
(4.-8. betrifft nicht ausgebauten Spitzboden)

6.3.2 Pultdach

1. Gipskartonfeuerschutzplatte 12,5 mm
2. Traglattung + Dampfdiffusionssperre
3. Dachsparren 220 mm
4. Mineralwolle als Ausfachung 220 mm
5. diffusionsoffene Unterspannbahn
6. Konterlattung
7. Vollschalung
8. Flachdachabdichtung, Ortgang und Pultabschluss werden mit einem Metallprofil ausgeführt

6.3.3 Flachdach

1. Gipskartonfeuerschutzplatte 12,5 mm
2. Traglattung + feuchtevariable Dampfbremse
3. Dachsparren 220 mm
4. Mineralwolle als Ausfachung 220 mm
5. Vollschalung
6. Trennlage
7. Gefälledämmung
8. Flachdachabdichtung, Ortgang und Pultabschluss werden mit einem Metallprofil ausgeführt

6.3.4 Binderdach

1. Nagelbinderkonstruktion gemäß statischer Berechnung
2. diffusionsoffene Unterspannbahn
3. Konterlattung
4. Dachlattung 48 mm
5. Betondachsteine

6.3.5 Dach-Zusatzdämmung

Zur Erhöhung der Dämmeigenschaften Ihres Hauses von Bärenhaus kann zusätzliche Dämmung in den Dachschrägen und Dachdecken bzw. der Kahlbalken- / Binderdach-Decke verbaut werden. Zur Erreichung einer verbesserten Effizienzhausklasse kann die Zusatzdämmung entsprechend der Wärmebedarfsberechnung notwendig sein. Die 40 mm Dach-Zusatzdämmung wird in der Traglattungsebene Punkt 6.3.1 bis 6.3.3 bzw. Punkt 3.2 und 3.3 jeweils Position 2 verbaut.

6.3.6 Attikawand bei Flachdach

Bei Häusern mit Flachdach werden außen zusätzlich kleine Attikawände auf die Decke des obersten Geschosses montiert. Diese sind ca. 40 cm hoch, haben ein leichtes Gefälle nach innen und sind ein architektonisches Mittel, um die Gefälleausbildung auf dem Flachdach zu verdecken. Die Attikawände erhalten eine Wandabdeckung aus Zink.

6.4 Dachentwässerung beim Sparren- / Pfetten- / Pult- / Binderdach

Die Dachentwässerung erfolgt mit einer halbrundenvorgehängten Dachrinne mit Rinneneinhang und Fallrohren aus wartungsfreiem Metallprofil. Die Fallrohre enden Oberkante Unterbau freiauslaufend. Erforderliche Verblechungen bei Gauben, Kehlen oder Schornsteineinfassungen werden ebenfalls mit wartungsfreiem Metallprofil ausgeführt.

6.5 Dachentwässerung beim Flachdach

Die auf dem Dach anfallenden Niederschläge werden bei Häusern mit Flachdach ohne Dachüberstand am tiefsten Punkt gesammelt und durch die Attika in Zink Wasserfangkästen geführt. An diesen sind Regenwasserfallrohre angeschlossen, die das Regenwasser an der Fassade herunter führen. Als Attika wird dabei ein Aufsatz über dem Hauptgesims des Bauwerkes bezeichnet. Sie sorgt dafür, dass auf dem Dach befindliches Wasser korrekt abgeführt wird. Bei Häusern mit einem Flachdachüberstand von mind. 40 cm wird das Regenwasser am tiefsten

Punkt gesammelt und durch die Decke mittels Flachdachgullys abgeführt. An den Flachdachgullys sind Regenwasserfallrohre angeschlossen, die das Regenwasser an der Fassade herunterführen.

7. Putz / Fassade / Holzanstriche

Die Fassade ist ein wesentliches Design-Element Ihres Hauses. Die Fassadenfarbe ist einfarbig aus vielen Farbtönen der Farbgruppe C1 + C2 mit einem Hellbezugswert >20 wählbar. Die Körnung des durchgefärbten organisch gebundenen Reibputzes (Stolit K oder gleichwertig) beträgt 2 mm. Beim diffusionsoffenen Wandsystem kommt ein 2 mm Siliconharz-Reibputz zur Anwendung. Durch die hochwertigen Eigenschaften des Reibputzes (z. B. schlagregenfest, wasserdampfdurchlässig, Algen- und Pilzabwehrende Filmkonservierung) wird Ihre Fassade optimal geschützt und behält ihre schöne Optik. Alle Holzteile, wie Giebel-, Traufschalung, Sparren etc., werden mit einer einmaligen Schutzgrundierung geliefert und sind bereits oberflächenbehandelt. Für einen optimalen Schutz verwendet Bärenhaus hierfür ein witterungsbeständiges Beschichtungssystem.

8. Fenster & Eingangstür

Die Fenster und die Eingangstür werden im Werk bereits in die Außenwände eingebaut. Damit ist ein sicheres Dichtungssystem zwischen Fenster bzw. Haustür und der Außenwand gewährleistet. Besondere Merkmale der von Bärenhaus verbauten Fenstersysteme sind dabei das Mitteldichtungssystem mit drei Dichtebenen für eine höhere Wärmedämmung sowie einen besseren Schallschutz des Fensters, der Pilzkopf Einbruchschutz und das verbesserte Spezialdichtungssystem unter den Fensterbänken für die Dichtigkeit.

8.1 Fenster & Fenstertüren

Bärenhaus setzt auch bei den Fenstern und Fenstertüren auf starke Partner und moderne Lösungen. Hergestellt in deutscher Produktion erhalten Sie ein hochwertiges, pflegeleichtes Qualitätsprodukt mit langer Lebensdauer. Die 3-fach verglasten Fenster und Fenstertüren aus weißem, pflegeleichtem Kunststoff werden mit 6-Kammerprofil und einem Mitteldichtungssystem mit drei Dichtebenen gefertigt. Sowohl der Rahmen, mit einer Bautiefe von 85 mm, als auch die Thermoverglasung (UGlas = 0,5 W/m²K) weisen hervorragende Wärmedämmeigenschaften auf. Planungsbedingt kann es bei Fenstern unter 0,5 qm Fläche und Fensterelementen mit Sonderfunktionen zu einer Anpassung des Fensterglases kommen (U-Glas = 0,7 W/m²K). Profitieren Sie von diesen Eigenschaften und sparen Sie bares Geld. Der Schallschutzwert der Fenster beträgt 33 dB. Die Winkhaus Beschläge mit zwei Sicherheitsschließstücken sowie 2 bis 10 Pilzköpfen (abhängig von der Fenstergröße) sorgen darüber hinaus für einen hohen Einbruchschutz Ihrer Fenster und Fenstertüren. Die Bärenhaus Fenster- und Fenstertürsysteme stammen aus von Hand geprüfter Produktion und werden im wwp-Verfahren ohne störende Schweißnähte mit einer sauberen, stabilen Fuge hergestellt. Für Sie bedeutet das eine glatte und pflegeleichte Oberfläche Ihrer Fensterrahmen in attraktiver Optik. Zusätzliche Dekore, Sicherheitsbeschläge und barrierefreie Ausführungen sind gegen Preisanpassung realisierbar. Ihr Bärenhaus Fachberaterberät Sie gern.

8.2 Besonderheit: Fensterflügel mit Paralleler Lüftungsstellung

Im Umfang der Komplettleistung Fenster sind zwei Fensterflügel mit neuartiger paralleler Lüftungsstellung enthalten. Sie können damit den Fensterflügel in eine 6 mm Parallelstellung bringen und bei – aus Sicht der Versicherung – geschlossenem Fenster ideal z. B. das Gäste-WC belüften. Auf Wunsch können gegen Preisanpassung weitere Fenster mit der Parallelen Lüftungsstellung ausgestattet werden.

8.3 Innen- / Außenfensterbänke

Innenfensterbänke werden in Marmor Jura gelb oder Agglomarmor Fein- bzw. Grobkorn ausgeführt. Terrassen- und Balkontüren erhalten attraktive Außenfensterbänke aus edlem Granit (Rosa Beta). Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium gefertigt und sind in den Farben Weiß (lackiert), Bronze / Braun (eloxiert) und Silber (eloxiert) möglich.

8.4 Dachflächenfenster (optional)

Die ggf. enthaltenen Dachflächenfenster werden, entsprechend dem Angebot, als Schwingfenster ausgeführt. Ihr Vorteil: Freier Zugang zum offenen Fenster und freie Aussicht, ohne dass ein Flügel in den Raum hineinragt. Die Dachflächenfenster werden in Kunststoffausführung gefertigt und von Bärenhaus eingebaut. Bei der Wahl Ihrer Haustür spielt nicht nur Ihr persönlicher Geschmack für das Design eine Rolle, sondern auch die Technik, Sicherheit und Energieeffizienz sind dabei ganz entscheidend. Deshalb bietet Bärenhaus Ihnen eine hochwertige, in Deutschland gefertigte Holzhaustür von Güta (oder vergleichbar) mit vielen Gestaltungsvarianten, einem hohen Sicherheitsstandard und hervorragender Wärmedämmung. Die äußere Schale der Tür schützt vor extremen Witterungseinflüssen und neutralisiert Temperaturunterschiede zwischen Außen- und Innenbereich. Dadurch erfährt die Haustür ihre Funktionssicherheit und bietet zudem hervorragende Wärmedämmwerte. Die Passivhaus zertifizierte Hauseingangstür mit ihrem 98 mm starkem Türblat erreicht einen UD-Wert von 0,7 W/m²K.

8.5 Hauseingangstür

Als Verglasung wird eine 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung mit einem wärmetechnisch verbesserten Randverbund (Ug-Wert ab 0,5 W/m²K) eingesetzt. Zur Auswahl stehen als Glasdekor Chinchilla, Master-Carre und Klarglas. Die Positionierung der Lichtausschnitte ist individuell durch Sie anpassbar. Eine 5-fach-Sicherheitsverriegelung mit zwei Hakenriegeln, zwei Andruckrollen, Stahl-Hauptschlossriegel und Flüsterkurbelfalle ist bereits enthalten. Das satte und sanfte Schließgeräusch lässt die hohe Qualität der Haustür erkennen. Die Kugellager-Andruckrollen sorgen, selbstunter Last, für ein leichtgängiges Verriegeln und perfekten Dichtschluss. Als Aufhängung werden 3-teilige, justierbare Einbohrbänder mit hochwertigen, selbstschmierenden Delrin-Lagern eingesetzt und lassen den schweren Türflügelsicher und leichtgängig bedienen. Ihre Haustür wird aus feinporigem Qualitätsholz aus nachhaltiger Forstwirtschaft gefertigt und mit einem Decklack auf Wasserbasis

beschichtet. Wählen Sie ohne Mehrpreis aus der bunten RAL-Farbpalette Ihren Wunschfarbton. Optional stehen Ihnen, gegen Preisanpassung, viele weitere Türmodelle, die Ausführung in Kunststoff sowie ein breites Zubehörprogramm – von Beschlägen über Glasarten bis hin zu motorischen Verriegelungen mit Fingerabdruck-Öffnung – zur Verfügung.

9. Balkon

Sofern Balkon und Balkongeländer als Leistungsumfang vereinbart sind, werden sie wie folgt ausgeführt: Das Balkongeländer ist im Standard aus pflegeleichtem feuerverzinkten Stahl. Gern erstellt Ihnen Ihr Fachberater ein Angebot für weitere Ausführungen, z. B. Pulverbeschichtet, mit Glas, aus Edelstahl. Der begehbare Belag wird bei auskragenden Balkonen als Holzrost auf offenem Balkengerüst ausgeführt, bei Balkonen über Erkern und Decken als Holzrost auf Flachdachabdichtung.

HEIZUNGSANLAGE

In der Grundinstallation wird eine witterungsgeführte und energiesparende **Luft-Wasser-Wärmepumpe** von ROTAX und Viessmann (oder gleichwertig) mit Außenmodul, Innengerät und Warmwassererzeuger eingebaut. Die Beheizung der einzelnen Räume im Erdgeschoss und Dachgeschoss erfolgt mit einer **Fußbodenheizung** und einem elektrischen **Raumthermostat** zum Einstellen einer individuellen, für Sie angenehmen Raumtemperatur. Über alternative Heizsysteme informiert Sie gern Ihr Fachberater.

Bestandteile der Heizung

- ROTEX HPSU compact** oder Viessmann Luft-Wasser-Wärmepumpe „Vitocal200 S“ mit monovalenter Auslegung zum Heizen und zur Warmwasseraufbereitung mit:
 - Außeneinheit auf Fundament (das Fundament ist Teil des Gewerkes Unterbau und durch den Hersteller des Unterbaus mit zu erstellen)
 - Inneneinheit, hängend
 - 300 l **Warmwasserteil ROTEX** oder Viessmann Vitocell 100, stehend
 - Sicherheits- und Anschlusszubehör
- Bei Häusern mit Einliegerwohnung werden zwei Wärmemengenzähler mit Anschlussplatte und Zubehör zur separaten Messung des Wärmeverbrauchs der beiden Wohneinheiten montiert.
- Fußbodenheizung** im Erd- und Dachgeschoss laut Wärmebedarfsberechnung mit:
 - sauerstoffdichtem **Kunststoffrohr** verlegt auf Wärme- und Trittschalldämmung
 - **Mehrschichtverbundrohr / Stabilrohr** zur Heizverteilung und Heizverteileranbindung
 - **Unterputzverteilerschrank** und **Fußbodenheizverteiler** ; Stellantriebe 230V, stromlos geschlossen je Etage
 - **Raumtemperaturregler** integriert im Schalterprogramm zur individuellen Raumtemperaturregelung
- Handtuchheizkörper (elektrisch) im Bad

ZUSATZAUSSTATTUNGEN DER HEIZUNGSANLAGE

Photovoltaikanlage (optional)

Die Sonne, als eine der Hauptquellen des Lebens, liefert täglich kostenlose Energie an die Erde. Die Intensität der Sonnenenergie beträgt an der Grenze der Erdatmosphäre durchschnittlich etwa 1,367 kW/m². Mit einer Photovoltaikanlage können Sie Nutznießer dieser frei verfügbaren Energiequelle werden und Ihren eigenen Strom produzieren. Ob als Vorbereitung einer späteren PV-Anlage oder einer entsprechend Ihrem Bedarf und den lokalen Voraussetzungen maßgeschneiderten Aufdachanlage von 1 -10 kWp Leistung bieten wir Ihnen die für Sie ideale Lösung, Ihr Hauszukunftsicher zu gestalten.

Vorbereitung Photovoltaik

Mit der Vorbereitung Photovoltaik haben Sie alle Voraussetzungen in Ihrem Haus, um später, zu einem für Sie passenden Zeitpunkt, eine entsprechende Photovoltaikanlage nachzurüsten. Wir sorgen dafür, dass Sie im Zählerkasten den notwendigen Platz für die erforderlichen Zähleinrichtungen und Absicherungen bereitstellen können und bieten ihnen, mit der Installation der notwendigen Leerrohre, die Voraussetzung, die Leitungen für die Anlage in den Spitzboden zu verlegen.

Photovoltaikanlage

Bei der Komplettleistung Photovoltaikanlage installieren wir die mono- bzw. polykristallinen Aufdach-Module mittels Dachhakensystem und Montageschienen sicher auf Ihrem Sattel- bzw. Walmdach. Für Flach- und Pultdach bieten wir Ihnen gern geeignete Aufständermöglichkeiten an. Die Photovoltaik-Module werden untereinander verkabelt und über 4 bis 6 mm² Solarkabel mit dem im Hausanschlussraum montierten, passend dimensionierten Wechselrichter verbunden. Der Wechselrichter wird über geeignete Kabel mit dem gemäß TAB/EVU ausgestatteten Zählerschrank verbunden, so dass alle Voraussetzungen zur erfolgreichen Nutzung der Solarenergie geschaffen sind. Die Leistungsgröße Ihrer Photovoltaikanlage können Sie Ihrem individuellen Angebot entnehmen. Gern bieten wir Ihnen auch einen Energiespeicher zum Festpreis an.

Solaranlage (optional)

Das Energiekonzept der Häuser von Bärenhaus wird durch eine Solaranlage ideal ergänzt. Zur Erreichung einer verbesserten Effizienzhausklasse kann die Erweiterung der Heizungsanlage durch eine Solaranlage entsprechend der Wärmebedarfsberechnung notwendig sein. Der ermittelte Umfang der Solaranlage wird im Angebot spezifiziert. Die Hochleistungskollektoren dieser Anlage zur Brauchwassererwärmung werden auf dem Dach montiert. Die Solarkollektorfläche und Solarspeichergröße wird entsprechend dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Wärmebedarfsberechnung angepasst. Die Solaranlage wird inklusive notwendiger Regeleinheit mit Pumpengruppe und Anschlusszubehör montiert. Die umweltschonende und

energiebewusste Bauweise unserer Häuser basiert auf einer guten Dämmung und einer hohen Dichtigkeit der Gebäudehülle, um einen Energieverlust durch ungewollten Luftaustausch auf ein Minimum zu reduzieren. Die traditionelle Lüftung des Hauses über die Fenster, um die notwendigen Luftwechselrate einzuhalten, beeinflusst besonders im Winter negativ die Energiebilanz Ihres Hauses. Mittels einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung verbessern Sie die Energiebilanz Ihres Hauses und reduzieren den Energieverlust.

DIE LÜFTUNGSANLAGE

Bei einer **Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung** wird frische Außenluft über einen oder mehrere Wärmetauscher angesaugt, erwärmt und den Wohnräumen zugeführt, während die verbrauchte Raumluft abgesaugt und über Wärmetauscher abgekühlt wird, bevor sie in die Umwelt gelangt. In Bädern mit Dusche oder Badewanne wird Luft zum Feuchteschutz des Bauwerkes abgesaugt und so die Feuchtigkeit in Ihrem Haus reduziert.

Dezentrale Lüftung

Mit einer dezentralen Lüftung bieten wir Ihnen eine technische Lösung, die Mindestlüftung Ihres Hauses zu realisieren. Die Mindestlüftung dient dem Schutz vor Feuchteschäden und muss durch die traditionelle Fensterlüftung ergänzt werden. Die Dezentrale Lüftung wird mittels **inVENTer** Lüftungsanlagen (oder gleichwertig) ausgeführt. In den Wohnräumen werden die Lüfter iV14 mit integriertem Keramikwärmespeicher installiert, welche zentral über einen Regler pro Etage gesteuert, eine Querlüftung Ihres Hauses gewährleisten. Hierbei wird die Wärme der verbrauchten Raumluft im Keramikspeicher aufgefangen. Beim automatischen Richtungswechsel des Ventilators nach 70 Sekunden, wird die Wärme an die angesaugte Frischluft wieder abgegeben. Eine Wärmerückgewinnung von bis zu 89% ist dadurch möglich. Zusätzlich bieten Ihnen die Regler des Typs ZR8 oder ZR10D die Möglichkeit, die Lüftungsintensität Ihren aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Die Feuchtigkeitsabfuhr wird über Abluftventilatoren z. B. Avio NF oder AC 60 in Feuchträumen wie z. B. Dusch-WC, Bad, Küche, HAR reguliert. Durch entsprechende Überströmeinrichtungen in den Türen (Bodenabstände oder Lüftungsgitter) wird sichergestellt, dass sich die Frischluft im Haus verteilt. Die konkrete Anzahl der in Ihrem Haus geplanten Lüftungssysteme können Sie Ihrem individuellen Angebot entnehmen.

Zentrale Lüftung (optional)

Mit der zentralen Wohnraumlüftungsanlage **Zehnder ComfoD 350** (oder gleichwertig) genießen Sie den Komfort einer automatischen nutzerunabhängigen Lüftung. Die im Hausanschlussraum installierte zentrale Lüftungseinheit saugt über ein Außenluftventil Frischluft an und erwärmt diese mittels eines integrierten Wärmetauschers durch die vorbeiströmende verbrauchte Raumluft. Der integrierte Kreuzgegenstrom-Wärmetauscher erreicht einen Wirkungsgrad von max. 92%. Durch ein Rohrsystem in den Decken und Wänden wird die erwärmte Frischluft zu den Wohnräumen transportiert. In Bad, WC und Küche wird die Luft abgesaugt und über den Wärmetauscher der zentralen Lüftungsanlage nach außen geführt. Durch entsprechende Überströmeinrichtungen in den Türen (Bodenabstände oder Lüftungsgitter) wird gewährleistet, dass sich die Frischluft im Haus verteilt. Der 3-Stufen-Schalter bietet Ihnen die Möglichkeit die Lüftung Ihren aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Ob Sie eine Mindestlüftung als Urlaubsschaltung, eine Nennlüftung für den täglichen Gebrauch oder eine Intensivlüftung benötigen, weil Sie gerade das Haus voll Gäste haben, können Sie selbst entscheiden. In der Designbemusterung Ihres Hauses haben Sie die Möglichkeit, die standardmäßig weißen Luftauslässe entsprechend gegen eine Edelstahlausführung (Aufpreis) anzupassen.

SANITÄRVERROHRUNG

Die Installation der Sanitärverrohrung durch Bärenhaus beginnt ab dem im Haus durch den Wasserversorger installierten Hauptabsperrventil und entspricht den erforderlichen Querschnitten und DIN-Normen. Die für die Sanitärinstallation notwendigen Installations- und Sanitärwände bzw. die Vorwandelemente für die wandhängenden WC-Anlagen gehören selbstverständlich zum Bärenhaus Leistungsumfang.

Wasserinstallation / Entwässerungsinstallation

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden als Mehrschichtverbundrohr bzw. Stabilrohr ausgeführt. Das Material für die Leitungsinstallation beinhaltet einen rückspülbaren Wasserfilter, Druckminderer und die entsprechenden Verteilungen sowie Absperreinrichtungen. Die Abflussrohre bestehen aus hitzebeständigem Hart-PVC.

Sanitärverrohrung im Erd- & Dachgeschoss

Im Leistungsumfang sind enthalten:

- 9 Ent- & Bewässerungsanschlüsse für:
 - 1 Badewanne kalt / warm,
 - 1 Dusche kalt / warm,
 - 2 WC kalt,
 - 1 Waschtisch kalt / warm,
 - 1 Handwaschbecken kalt / warm,
 - 2 WC-Vorwandelemente für wandhängende WC-Anlagen (ohne Bedienplatte zur WC-Spülung),
 - 1 Spüle / Geschirrspüler kalt / warm,
 - 1 Waschmaschine kalt,
 - 1 Speicher kalt
- 1 Belüftungsleitung für das Entwässerungssystem bis zum Dach
- 1 rückspülbarer Wasserfilter mit Druckminderer & Zubehör
- 1 frostsicherer Außenwasserhahn

- 1 Waschmaschinen-Unterputzsiphon mit Auslaufventil
- Rohrmaterial für Kalt- & Warmwasserleitungen aus Mehrschichtverbundrohr bzw. Stabilrohr
- HT-Rohrmaterial zur Entwässerung.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation durch Bärenhaus entspricht den erforderlichen gesetzlichen Bestimmungen. Sie beginnt ab dem vom Elektroversorger installierten Hausanschlusskasten im Hauswirtschaftsraum. Bei der Elektroinstallation durch Bärenhaus werden nur ausgesuchte hochwertige Materialien mit VDE-Zeichen verbaut. Die Positionen der Lichtauslässe, Schalter und Steckdosen können vom Bauherrn individuell bestimmt werden. In der Grundausstattung werden Schalter und Steckdosen vom Markenhersteller Berker (Serie S1 in den Farben polarweiß oder weiß) oder gleichwertige verwendet. Die Grundausstattung der Elektroinstallation beinhaltet die Leistungen Technikzentrale, Sicherungsverteilung und Elektroausstattung der Räume. Die Vorbereitung der Wandauslässe für z. B. Steckdosen und Lichtschalter erfolgt im Bärenhaus Fertigungswerk.

Technikzentrale

Die Technikzentrale bildet das elektrotechnische Fundament des intelligenten Zuhauses. Bei Bärenhaus wird dies entsprechend den EVU- /TAB-Bedingungen für zwei Drehstromzähler /elektronische Messeinheiten, ein Verteilerfeld sowie eine Hauptpotentialausgleichsschiene ausgelegt. Die Technikzentrale ist erweiterungsfähig in der Funktion Steuern und Vernetzen.

Sicherungsverteilung

Die Sicherungsverteilung in Ihrem Haus von Bärenhaus ist effektiv und optimal durchdacht. Sie beinhaltet, entsprechend dem Bärenhaus Leistungsumfang, neben dem kompletten Verdrahtungsmaterial, die folgenden Elemente:

- 1 Hauptpotentialausgleichsschiene,
- 1 Hauptschalter mit 3 x 63 A,
- 1 Hauptlastsicherungsschalter (SLS-Schalter),
- Leitungsschutzschalter B16/16 A je nach Bedarf & Anforderung durch die räumliche Aufteilung,
- diverse Trennklemmen,
- 1 Fehlerstromschutzschalter 25/0,03 A,
- 1 Fehlerstromschutzschalter 40/0,03 A,
- 1 Klingeltrafo 8V/1 A.

Elektroausstattung der Räume

In den einzelnen Räumen sind folgende Komponenten im Leistungsumfang enthalten.

Bad

- 1 Unterputzserienschaltung mit 1 Decken- und 1 Wandauslass
- 2 Unterputzsteckdosen 1-fach

Diele / Flur EG

- 1 Unterputzwechelschaltung mit 2 Deckenauslässen
- 1 Unterputzsteckdose 1-fach

Diele / Flur OG

- 1 Unterputzwechelschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Unterputzsteckdose 1-fach

Kinder-, Schlaf-, Gäste- & Arbeitszimmer

- 1 Unterputzausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 2 Unterputzsteckdosen 2-fach
- 2 Unterputzsteckdosen 1-fach

Gäste-WC

- 1 Unterputzausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Unterputzsteckdose

Küche

- 1 Unterputzserienschaltung mit 1 Decken- und 1 Wandauslass
- 5 Unterputzsteckdosen 1-fach
- 1 Unterputzsteckdose 1-fach für Geschirrspüler
- 1 Unterputzsteckdose 1-fach für Mikrowelle
- 1 Herdanschluss
- 1 Steckdose Kühlschrank

Wohnzimmer

- 1 Unterputzserienschaltung mit 3 Deckenauslässen
- 6 Unterputzsteckdosen 1-fach

Abstellraum

- 1 Unterputzausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Unterputzsteckdose

Terrasse

- 1 Unterputzserienschaltung mit 1 Wandauslass
- 1 Außensteckdose abschaltbar

HWR

- 1 Unterputzausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 3 Unterputzsteckdosen 1-fach
- 1 Unterputzsteckdose für Waschmaschine 1-fach

Sonstiges

- 1 Hausklingelanlage mit Klingeltaster und Gong
- 1 Unterputzausschaltung mit 1 Wandauslass für Eingangsbereich
- 1 Anschluss Heizung (Umwälzpumpe, Außenfühler, Potentialausgleich)
- bei Treppe EG/DG: 1 Wechselschaltung mit 1 Wandauslass
- bei Spitzboden: 1 Aufputzausschaltung mit 1 Schiffsarmatur
- 2 TV-Dosen, 1 Telefondose

Rauchmelder

Rauchmelder bieten einen lebensrettenden Vorteil bei Rauch- und Brandentwicklung. Im Bärenhaus Leistungsumfang Elektroinstallation ist die Realisierung der Rauchmelder entsprechend der Landesbauordnung enthalten. Verbaut werden die Rauchmelder als Einzellösung mit einer 9-Volt-Batterie der Firma Hager (oder gleichwertig).

Elektroausstattung Komfort (optional)

Zusätzlich zur Grundausstattung erhalten Sie mit dem Paket „Elektroausstattung Komfort“ folgende Komponenten zur freien Positionierung in Ihrem Haus:

- 10 Steckdosen 1-fach
- 1 Trockneranschluss
- 2 TV-Dosen
- 1 Erdkabel 5x2,5 10 m im Ring
- 1 SAT-Verkabelung (4 Leitungen und eine Erdung vom HAR in den Spitzboden)
- 2 Netzwerkdosen einfach und 1 Netzwerkverteiler für bis zu 6 Anschlüsse.

ESTRICH / FUSSBODEN

Alle Estricharbeiten werden durch Bärenhaus gemäß den Vorschriften und geltenden gesetzlichen Bestimmungen ausgeführt. Für die Realisierung des Innenausbau-Gewerkes Estrich sind die bei Bärenhaus im Leistungsumfang enthaltenen Gewerke Heizung, Sanitärverrohrung, Elektroinstallation Voraussetzung. Bei Änderung des Fußbodenaufbaus ergeben sich Abweichungen im Aufbau der Dämmung und in der Ausführung.

Erdgeschoss

Der Standard Fertig-Fußbodenaufbau im Erdgeschoss besteht aus dem folgenden 180 mm Aufbau (von oben nach unten):

- Fußbodenbelag ca. 15 mm
- schwimmend verlegter Heizestrich ca. 65 mm
- Flächenheizrohr / Fußbodenheizung (im Heizestrich)
- Systemdämmung mit Rasterfolie 30 mm
- Wärme- / Trittschalldämmplatte EPS DEO 70 mm

Obergeschoss / Dachgeschoss

Der Standard Fertig-Fußbodenaufbau im Erdgeschoss besteht aus dem folgenden 180 mm Aufbau (von oben nach unten):

- Fußbodenbelag ca. 15 mm
- schwimmend verlegter Heizestrich ca. 65 mm
- Flächenheizrohr / Fußbodenheizung (im Heizestrich)
- Systemdämmung mit Rasterfolie 30 mm
- Wärme- / Trittschalldämmplatte EPS DEO 70 mm

FLIESEN

Die fachgerechte Verlegung der Fliesen im Dünnbettverfahren durch Bärenhaus entspricht den anerkannten Regeln der Technik. Der Leistungsumfang enthält Fliesenarbeiten (Materialpreis 30,- € pro m² inkl. Verlegematerial) in Parallelverlegung. Wählen Sie aus der vielfältigen, modernen sowie hochwertigen Fliesenkollektion Ihre rechteckigen oder quadratischen Feinsteinzeug- bzw. Keramikfliesen gemäß der Bärenhaus Musterkollektion z. B. im Format 60 x 30 cm aus. Alle Fliesenarbeiten erfolgen ganz individuell vor Ort auf der Baustelle – passgenau für Ihr eigenes Haus von Bärenhaus.

Wandfliesen

Die Wandfliesen werden im Dünnbettverfahren mit elastischen Rand- und Eckfugen, in Nassbereichen auf durchgehender Feuchtigkeitsisolierung verlegt. Im Badezimmer und im Gäste-WC erfolgt die Verlegung der Wandfliesen 1,5 m hoch. Im Bereich der Dusche werden die Wandfliesen bis zu einer Höhe von 2 m verlegt. In einem Badezimmer im Obergeschoss / Dachgeschoss mit Dachschrägen wird die Wand bis zum Beginn der Dachschräge (maximal 1,5 m hoch) gefliest.

Bodenfliesen

Wählen Sie aus unserem reichhaltigen Fliesenprogramm, z. B. der Firma Keramundo (oder gleichwertig), gemäß unserer Fliesenausstellung im Design- und Ausstattungszentrum. Die Bodenfliesen werden im Dünnbettverfahren mit elastischen Rand- und Eckfugen in den Räumen Küche, Bad, Gäste-WC und Eingangsbereich (erste Diele) verlegt. Bei einer zum Wohnraum hin offen gestalteten Küche wird der Küchenboden analog dem entsprechend gewählten Wohnraum-Bodenbelag ausgeführt, sofern bei Bärenhaus beauftragt. In mit Bodenfliesen ausgestatteten Räumen ist ein Fliesensockel, der aus den Bodenfliesen zugeschnitten wird, im Leistungsumfang enthalten. In Bereichen mit Wandfliesen wird kein Fliesensockel ausgeführt.

SANITÄROBJEKTE

Alle von Bärenhaus verwendeten Sanitärobjekte sind hochwertige, deutsche Qualitätsprodukte von renommierten Herstellern mit modernem Design (wie z. B. Villeroy & Boch, VIGOUR, Keramag, Ideal Standard, Koralle, Duka, GROHE). Wählen Sie die im Leistungsumfang enthaltenen Sanitärobjekte oder passen Sie diese gezielt entsprechend Ihrer Wünsche an. Für die Realisierung des Innenausbau-Gewerkes Sanitärobjekte ist das bei Bärenhaus im Leistungsumfang enthaltene Gewerk Fliesen Voraussetzung.

Gäste-WC

Im Leistungsumfang sind enthalten:

- 1 Handwaschbeckenanlage (z. B. Villeroy & Boch Saval 2.0 oder VIGOUR Serie „Clivia“) bestehend aus 1 Handwaschbecken mit 45 cm Breite, 1 Einhebelwaschtischbatterie,
- 1 Wand-WC-Anlage (z. B. Villeroy & Boch oder VIGOUR Serie „Clivia“) als Tiefspüler bestehend aus 1 wandhängendem WC / Tiefspüler, 1 WC-Sitz mit Deckel und dem entsprechenden Anschlusszubehör,
- 1 Bedienplatte Kunststoff weiß zur WC-Spülung,
- die Armaturen werden im Standard von VIGOUR (Serie „Clivia“) oder GROHE (Serie „Eurosmart“) Angeboten

Badezimmer

Im Leistungsumfang sind enthalten:

- 1 Badewannenanlage (z. B. Ideal Standard Hotline New oder VIGOUR Serie „Prima“) bestehend aus 1 Acryl Rechteckbadewanne 170 x 75 cm, 1 Wannenträger, 1 Aufputz-Einhebelmischer, 1 Ablaufgarnitur mit Drehgriff, 1 Brause-Set inklusive Handbrause und Brauseschlauch mit Wandhalter,
- 1 bodengleiches verfliesbares Duschboard 90 x 90 cm bzw. 80 x 80 cm, 1 Ablaufgarnitur mittig, 1 Aufputz-Einhebelmischer für Brause AP inklusive Brausegarnitur 60 cm mit Handbrause und Brauseschlauch,
- 1 Waschtischanlage (z. B. Villeroy & Boch Saval 2.0 oder VIGOUR Serie „Clivia“) bestehend aus 1 Waschtisch mit 60 cm Breite, 1 Einhebelwaschtischbatterie, 1 Röhrengeruchssiphon, inklusive 2 Eckventilen und Waschtischbefestigung,
- 1 Wand-WC-Anlage (z. B. Villeroy & Boch Saval 2.0 oder VIGOUR Serie „Clivia“) als Tiefspüler bestehend aus 1 wandhängendem WC / Tiefspüler, 1 WC-Sitz mit Deckel und Absenkautomatik sowie dem entsprechenden Anschlusszubehör,
- 1 Bedienplatte Kunststoff weiß zur WC-Spülung,
- die Armaturen werden im Standard von VIGOUR (Serie „Clivia“) oder GROHE (Serie „Eurosmart“) angeboten

INNENTREPPE UND INNENTÜREN

Über die Türen und Treppen im Inneren Ihres Hauses zieht sich das Bärenhaus Raumgestaltungskonzept für eine behagliche Wohlfühlatmosfera fort. Nehmen Sie Einfluss auf die Art Ihrer Treppenkonstruktion und wählen Sie aus verschiedenen optischen Merkmalen - Ihre Treppe wird individuell für Sie gefertigt und montiert. Ebenso individuell können Sie aus den im Bärenhaus Leistungsumfang enthaltenen Innentüren wählen oder sich von Ihrem Fachberater zum Festpreis weitere Türmodelle anbieten lassen. Für die Realisierung der Innenausbau-Gewerke Innentreppe bzw. Innentüren sind die bei Bärenhaus im Leistungsumfang beauftragten Gewerk Fliesen, Bodenbeläge und Malerarbeiten Voraussetzung. Das Gewerk Innentreppe kann auf Wunsch auch in einem gesondertem Auftrag bei Bärenhaus geordert werden, um diese Leistung ggf. nach Erbringen Ihrer Eigenleistungen zu realisieren.

Ausführung der Innentreppe

Die Holzwangentreppe mit eingestemten Trittstufen in **Buche** wird individuell für Ihr Haus von Bärenhaus gefertigt und montiert. Die Innentreppe Ihres Hauses besteht aus einer grundrissabhängigen zweiseitigen Wangenkonstruktion. Die Oberflächen der Innentreppe sind endbehandelt und versiegelt und somit leicht zu pflegen. Sie können wählen, ob Sie eine offene (ohne Setzstufen) oder geschlossenen Ausführung (mit Setzstufen) Ihrer Innentreppe oder auch einen zusätzlichen Wandhandlauf (40 x 80 mm oben abgerundet) wünschen. Die Geländerstäbe werden in Edelstahl (Durchmesser 16 mm) oder Holz (Durchmesser 22 mm) ausgeführt. Der Pfosten aus Holz am Anfang und Ende der Treppe ist in den Maßen 80 x 80 mm enthalten.

Ausführung der Innentüren

Die melaminbeschichteten, extrem strapazierfähigen Oberflächen (CPL / Laminate) der Innentüren mit eingebauten Schließern / Türgriffen werden als einhängfertige Elemente mit passender Umfassungszarge geliefert und montiert. Jedes Türblatt hat eine hochwertige Röhrenspanplatte als Einlage und zeichnet sich durch hohe Schallschutzeigenschaften, hohe Stabilität und optimale Druckfestigkeit aus. Leises Schließen der Türen wird durch die an drei Seiten umlaufende Dichtung ermöglicht. Auf Wunsch sind zum Festpreis weitere Innentür-Ausführungen möglich, wie z. B. Glas- oder Ganzglastüren / Rund- oder Stichbogentüren / Holz- oder Glasschiebetüren.

BODENBELÄGE / MALERARBEITEN

Bei Ihrem Haus von Bärenhaus gehören, ebenso wie die Ausstattung mit **Bodenbelägen** gemäß der Musterkollektion, auch diverse **Malerarbeiten** zum Bärenhaus Leistungsumfang. Wählen Sie hierbei individuell die für Sie passenden Farben und Materialien und schaffen Sie sich Ihre persönliche Wohlfühlatmosphäre. Ihr Bärenhaus Fachberater bietet Ihnen, auf Wunsch, gern zum Festpreis weitere Ausstattungsmerkmale und Zusatzleistungen an, damit Sie Ihr Heim ganz nach Ihren persönlichen Wünschen gestalten können. Für die Realisierung des Innenausbau-Gewerkes Bodenbeläge ist das bei Bärenhaus im Leistungsumfang enthaltene Gewerk Innentüren Voraussetzung.

Bodenbeläge

Alle Räume, die keine Bodenfliesen erhalten, wie z. B. Wohn-, Kinder-, Schlaf-, Gäste- & Arbeitszimmer, werden wahlweise mit **Laminat** oder mittextilen Bodenbelägen (gemäß Musterkollektion) ausgestattet. Die **Sockelleisten** werden passend zum Bodenbelag ausgeführt.

Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen, die nicht gefliest sind, werden **gespachtelt in Q2**, mit Raufasertapete tapeziert und weiß deckend gestrichen. Für die individuelle Raumgestaltung der Wände und Decken und darüber hinaus berät Sie das Team zur Designbemusterung Ihres Hauses bzw. der Maler vor Ort auf der Baustelle. Entsprechend Ihrer Wünsche und Ideen wird Ihnen ein individuelles Festpreisangebot unterbreitet. Eine Vielzahl unterschiedlichster Dekore und Farbtöne stehen zur Verfügung. Lassen Sie sich individuell beraten und profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung.

DOPPELHAUS / REIHENHAUS

Die Haustrennwände werden, abweichend von der Standardbaubeschreibung, gemäß den geforderten Normen für Brand- und Schallschutz bis unter die Dachhaut ausgeführt. Vertragsbestandteil sind jene Leistungen der Bau- und Leistungsbeschreibung, die im Bauvertrag und dem dazugehörigen individuellen Angebot bestimmt werden, wobei sich der Grundleistungsumfang jeweils auf das Erdgeschoss sowie das erste Ober- bzw. Dachgeschoss bezieht. Die jeweils darüber liegenden Geschosse sind zunächst nicht ausgebaut. Diese Bereiche werden als sogenanntes Kaltdach ausgeführt. Der weitere Ausbau von beispielhaft dargestellten Studioausbauten bzw. Geschossen ist gegen entsprechende Preiskorrektur erhältlich.

Basishaus

Die Wohnungstrennwände Ihres Hauses werden, abweichend vom Standard, gemäß den gültigen Schallschutzrichtlinien ausgeführt.

EINLIEGERWOHNUNG / ZWEIFAMILIENHAUS

Häuser von Bärenhaus sind so individuell wie ihre Bewohner selbst. Und sollten Sie mit mehr als nur einer Familie in Ihrem Haus wohnen wollen, so bieten sich verschiedene Möglichkeiten, diesen Wunsch optimal umzusetzen. Bärenhaus verfügt über ein attraktives Sortiment an verschiedenen Generationenhäusern oder Wohnkonzepten mit Einliegerwohnung. Angepasst an die jeweiligen Platz- und Raumvorstellungen bieten die Häuser auch für die richtig große Familie mit vielen Kindern reichlich Platz.

Basishaus

Die Wohnungstrennwände sowie die Wohnungstrenndecken Ihres Hauses werden, abweichend vom Standard, gemäß den gültigen Schallschutzrichtlinien ausgeführt.

Elektroinstallation

Die Grundausstattung der einzelnen Räume erfolgt analog der Elektroausstattung für Einfamilienhäuser. Zusätzlich wird eine Zählerschränkerweiterung mit zweitem Hauptlastsicherungsschalter für die Einliegerwohnung vorgesehen. Die Einliegerwohnung erhält zusätzlich eine entsprechende Etagenverteilung mit Sicherungselementen und eine Klingelanlage.

Sanitärverrohrung

Die Sanitärverrohrung Ihres Bärenhaus Zweifamilienhauses bzw. Ihres Hauses mit Einliegerwohnung wird entsprechend angepasst. So besteht die Sanitärverrohrung, neben der Grundausstattung für Einfamilienhäuser, zusätzlich aus einem WC-Vorwandelement mit Zubehör und den im Folgenden aufgeführten 6 Ent- und Bewässerungsanschlüssen:

- 1 Waschmaschinen-Unterputz-Siphon mit Auslaufventil 1/2",
- 1 Spülen- & Geschirrspüleranschluss kalt / warm,
- 1 Duschwannenanschluss kalt / warm,
- 1 WC-Anschluss kalt,
- 1 Badewannenanschluss kalt / warm,

- 1 Waschtischanschluss kalt / warm.

Sanitärausstattung

Folgende Sanitärobjekte gehören zusätzlich zur Ausstattung:

- 1 Badewannenanlage (z. B. Ideal Standard Hotline New oder VIGOUR Serie „Prima“) bestehend aus 1 Acryl Rechteckbadewanne 170 x 75 cm, 1 Wannenträger, 1 Aufputz-Einhebelmischer, 1 Ablaufgarnitur mit Drehgriff, 1 Brause-Set inklusive Handbrause und Brauseschlauch mit Wandhalter,
- 1 bodengleiches verfließbares Duschboard 90 x 90 cm bzw. 80 x 80 cm, 1 Ablaufgarnitur mittig, 1 Aufputz-Einhebelmischer für Brause AP inklusive Brausegarnitur 60 cm mit Handbrause und Brauseschlauch,
- 1 Waschtischanlage (z. B. Villeroy & Boch Saval 2.0 oder VIGOUR Serie „Clivia“) bestehend aus 1 Waschtisch mit 60 cm Breite, 1 Einhebelwaschtischbatterie, 1 Röhrengeruchssiphon, inklusive 2 Eckventilen und Waschtischbefestigung,
- 1 Wand-WC-Anlage (z. B. Villeroy & Boch Saval 2.0 oder VIGOUR Serie „Clivia“) als Tiefspüler bestehend aus 1 wandhängendem WC / Tiefspüler, 1 WC-Sitz mit Deckel und Absenkautomatik sowie dem entsprechenden Anschlusszubehör,
- 1 Bedienplatte Kunststoff weiß zur WC-Spülung,
- die Armaturen werden im Standard von VIGOUR (Serie „Clivia“) oder GROHE (Serie „Eurosmart“) angeboten.

Die BAU- LEISTUNGSBESCHREIBUNG BÄRENHAUS wird Ihnen präsentiert von

BBK



© 85456 Wartenberg Thenn 40 Mobil: 0177-2584218 heimo.kandler@t-online.de

www.beratung-hausbau.de



www.baeren-haus.de