



# KURZ-BAUBESCHREIBUNG zur BLB 24/25

individuell geplant - massiv gebaut

Planen



Bauen



Leben



## Bauen Sie auf uns

Unser Familienunternehmen in zweiter Generation hat vor mehr als 40 Jahren seinen Anfang genommen und sich seitdem einen exzellenten Ruf in der Region rund um Nürnberg erworben. Als Planungs- und Baubetreuungsbüro sind wir spezialisiert auf den Bau individuell geplanter Häuser in Massivbauweise und legen dabei besonderen Wert auf Regionalität, Qualität und Transparenz.

Unsere Kurz-Baubeschreibung verschafft Ihnen in kompakter Form einen schnellen Überblick über die wichtigsten Eckpunkte unserer Leistungen. Sie ist bewusst auf das Wesentliche reduziert und enthält nur die entscheidenden Informationen.

Durch die Verwendung unserer Kurz-Baubeschreibung als Grundlage für die Erstellung von Vergleichstabellen oder Checklisten können Sie sicherstellen, dass Sie bei Ihrer Entscheidungsfindung alle relevanten Faktoren berücksichtigen und Äpfel mit Äpfeln vergleichen und keine Birnen dazwischen geraten. Sie sparen damit wertvolle Zeit und können schnell und effizient eine fundierte Entscheidung treffen.

Die Kurz-Baubeschreibung ist somit eine äußerst nützliche Ergänzung zu unserer detaillierten Bau- und Leistungsbeschreibung, die wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung stellen. Zusammen bieten sie Ihnen ein umfassendes Bild unserer Leistungen und ermöglichen es Ihnen, Ihre Bauvorhaben auf soliden Grundlagen zu planen und zu bauen.

Regionalität ✓ Qualität ✓ Transparenz ✓



BONUM HAUS

SEIT 1979

KNAPP 4.000  
BAUPROJEKTE

KURZ-BLB

Standard

Optional

## Sicherheit und Qualität

### Hauspreisgarantie



### Bauzeitgarantie



### Gewährleistung

gemäß VOB für Bauleistungen mit einer erweiterten Verjährungsfrist auf 5 Jahre.



### Versicherungen

Haftungsrisiken beim Hausbau auf eigenem Grundstück können durch geeignete Vorkehrungen minimiert werden.

#### Bauherrenhaftpflicht



#### Feuerrohbauversicherung



#### Bauhelfer-Unfallversicherung



#### Bauleistungsversicherung



### Energieeffizienz

#### Endenergiebedarf A+

unsere Häuser übertreffen GEG-Anforderungen.



#### KfW-Effizienzhaus 40 NH

förderfähig mit LCA und optional QNG.



### Eigenleistungen

Einzelne Gewerke können Sie gerne in Eigenleistung ausführen.



Standard

Optional

## Architekten- und Ingenieurleistung

### Entwurfsplanung

Unsere Entwurfsplanung beinhaltet alles, was Sie für den Einstieg in Ihr Hausprojekt benötigen – und das kostenfrei.

**Beratungsgespräch** zur Bedarfsanalyse und Erfassung Ihrer Wünsche.



**individuelle Entwurfsplanung** nach Ihren Bedürfnissen und Vorgaben.



**Lüftungsnachweis** mit Empfehlungen für ein optimiertes Raumlufthkonzept.



**Kalkulation** basierend auf Entwurf und Baubeschreibung, inklusive Sonderwünsche.



**Objektunterlagen** für Ihr Finanzierungsgespräch.



### Eingabeplanung

In Ihrem Namen beschaffen wir alle erforderlichen Unterlagen für Ihren Bauantrag, wie amtlicher Lageplan, Kanalauskunft und mehr.

**Grundstücksaufnahme** inkl. Überprüfung von Höhen, Grenzpunkten und Entwässerung.



**Bauantragsgespräch** zur Planung der Hauslage und Außenbereiche des Grundstücks.



**Bauantrag** mit allen erforderlichen Unterlagen.



### Ausführungsplanung (Werkplanung)

Unsere umfassende Werkplanung liefert präzise technische Informationen und Anweisungen für die beteiligten Handwerksfirmen.



### Bodengutachten

Aufbau und Eigenschaften Ihres Baugrunds werden erkundet, das Ergebnis in einem Gutachten zusammengefasst.



### Bautechnische Nachweise

Diese belegen die Einhaltung der baurechtlichen Anforderungen. Ihr Bauvorhaben wird dadurch wirtschaftlich, sicher und für die Nutzung komfortabel konzipiert.

**Tragwerksplanung**



**Brandschutzplanung**



**Schallschutzplanung**



**Wärmeschutznachweis**



ENERGIEEFFIZIENZ-  
EXPERTE  
für Förderprogramme des Bundes

Standard

Optional

## Architekten- und Ingenieurleistung

### Energieausweis

Der Energieausweis gibt Ihnen einen Überblick über die Energieeffizienz Ihres Hauses und ermöglicht einen Vergleich mit anderen Gebäuden.



### Blower-Door-Test

Die Luftdichtheit des Gebäudes wird durch zwei Differenzdruck-Messverfahren geprüft:

**Verfahren B:** Zur Qualitätssicherung nach Fertigstellung der luftdichten Gebäudehülle.



**Verfahren A:** Als Abnahmeprüfung im fertigen Zustand Ihres Hauses.



### Fachkundige Bauleitung



Standard

Optional

## Bauleistungen – Rohbau

### Baustelleneinrichtung

Errichtung des Schnurgerüsts.



Bereitstellung aller notwendigen Gerüste, Baumaschinen und Werkzeuge.



Aufstellung, Vorhaltung und regelmäßige Reinigung eines Baustellen-WCs.



Einrichtung, Vorhaltung und Abrechnung von Bauwasser und Baustrom, einschl. der Kosten für das Aufheizen des Estrichs bei FBH.



Fachgerechte Entsorgung des Bauschutts.



### Erdarbeiten

Humus abtragen und zur späteren Verwendung auf Ihrem Grundstück lagern.



Ausheben der Baugrube und Aushubmaterial auf Ihrem Grundstück lagern.



Wiederverfüllung des Arbeitsraums mit vorhandenem Aushubmaterial.



Geeignetes Material für die Wiederverfüllung anfahren, falls das vorhandene ungeeignet ist.



Abtransport des überschüssigen Aushubs zur Deponie, einschließlich der Kosten für Deponiegebühren und Haufwerksbeprobung.



### Entwässerung

Um eine effektive und umweltfreundliche Entwässerung Ihres Hauses zu gewährleisten, setzen wir auf ein Trennsystem anstelle eines Mischsystems.

Schmutz- und Regenwasser werden getrennt, in separaten Leitungen abgeleitet.



Anschlussfertige Verlegung der Leitungen bis zur Übergabestelle (etwa 1 Meter vor Hauskante).



Anschluss der Schmutz- und Regenwasserleitungen von der Übergabestelle an die Kanalisation.



Standard

Optional

## Bauleistungen – Rohbau

### Bodenplatte

Die Bodenplatte bietet ein zuverlässiges Fundament für Ihr zukünftiges Zuhause und wird wie folgt ausgeführt:

Sauberkeitsschicht für eine saubere und ebene Fläche.



XPS-Perimeterdämmung unterhalb der Bodenplatte, auch bei Häusern mit Keller.



Bewehrte Stahlbeton-Konstruktion (25 cm) nach den WU-Richtlinien (Weiße Wanne).



### Kellerausführung

Alle Kellerräume werden verputzt, gestrichen und mit Estrich, Innentüren sowie Elektroausstattung versehen.

Außenwände bestehen aus WU-Beton (Weiße Wanne) mit 14 cm Perimeterdämmung.



Innenwände werden aus massivem Kalksandstein (11<sup>5</sup> cm, 17<sup>5</sup> cm und 24 cm) ausgeführt.



Die Kellerdecke wird als Stahlbeton-Elementdecke ausgeführt.



Kellerfenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzglas und Kunststofflichtschacht.



### Außenwände ab EG

Massive Wände bieten maximale Stabilität, hervorragenden Schallschutz, hohe Wärmespeicherfähigkeit und dank effektiver Dämmung eine ausgezeichnete Energieeffizienz.

KS-Außenwände (24 cm) mit Wärmedämmung aus Polystyrol-Hartschaumplatten (16 cm) und zweilagigen Außenputz in Farbgruppe 1-2.



Außenwände aus wärmedämmendem Mauerwerk wie Porenbeton oder Wärmedämmziegel mit einem dreilagigen Außenputz in Farbgruppe 1-2.



### Innenwände ab EG

Innenwände werden passend zur gewählten Außenwand in 11<sup>5</sup>, 17<sup>5</sup> oder 24 cm Wandstärke gemauert.



Installationsvorwände in Bädern und WCs werden ebenfalls massiv gemauert.



### Decken ab EG

Stahlbeton-Elementdecken.



Kehlbalkenebene als Holzbalkendecke.



## LEISTUNGSUMFANG



### Unsere Baubeschreibung

Bei Vertragsabschluss wird diese Baubeschreibung zusammen mit Ihrer Entwurfsplanung zum Vertragsbestandteil und stellt die Grundlage für die Preisbildung dar.

Zusätzliche Leistungen oder von der Grundausstattung abweichende Leistungen sind in Ihrer individuellen Leistungszusammensetzung in Ihrer haben wir Angebot dazu gesagt) beschrieben und preislich ausgewiesen.

Unsere Baubeschreibung ist – soweit wie möglich – gewerkeweise, nach Baufortschritt gegliedert, um besseren Verständnis ergänzen wir die Baubeschreibung durch verschiedene QR-Codes, Pläne, Darstellungen und Symbole.

### Darstellungen



Schematische Darstellungen zeigen den Standardbauweise



### QR-Codes

QR-Codes bieten bei Interesse weiterführende Informationen die wir für Sie in Textform aufbereitet haben.

Legen Sie sich den QR-Code auf einen ausreichend großen Platz und halten Smartphone oder Ihre Tablet entsprechend gerichtet. App vor den QR-Code



### Symbole

Das Info-Symbol markiert ergänzende Informationen oder Empfehlungen die Sie zur Kenntnis nehmen sollten.



Das Symbol mit der Lupe kennzeichnet wichtige Hinweise und Erklärungen – z.B. zu Leistungsabgrenzungen – die Sie unbedingt beachten sollten.

Darstellungen in der Regel unsere Grundausführung in vereinbarten Abweichungen dargestellt sind diese erwähnt.

Unsere Baubeschreibung und Ihre individuelle Leistungszusammenstellung sind den Planzeichnungen grundsätzlich vorrangig, es sei denn, dass in unserer Baubeschreibung oder Ihrer Leistungszusammenstellung ausdrücklich auf die Planzeichnung verwiesen wird.

Beachten Sie bitte, dass die in Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Außenanlagen sowie Gebäude und Bauwerke außerhalb des Hauses einschließlich Fertiggaragen lediglich der beispielhaften Darstellung der Nutzungsleistungen dienen und nicht Bestandteil Ihrer Leistungszusammenstellung (z.B. Fertiggarage) explizit ausgewiesen.

Alle in den Planzeichnungen enthaltenen Größen und Maße sind grundsätzlich Circa-Werte. Sie können erst nach der Detailbemusterung und der Statik im Rahmen der Ausführungsplanung spezifiziert werden.

Grundsätzlich gelten für die Preisbildung die einschlägigen Verordnungen, Normen und Gesetze in der – mit dem Datum des Bauvertrages – gültigen Fassung, auch für den Fall, dass bis zur Erstellung ihres Hauses neue Regelungen eingeführt werden sollten. Bei Änderung von Vorschriften vor und während der Baudurchführung sind diese auf Preisauswirkungen zu überprüfen und in Abwägung zur Umsetzung neu zu vereinbaren.

In Abstimmung mit Ihnen bleiben Änderungen, die aufgrund von Lieferantenwechsel, Liefer-schwierigkeiten des Herstellers oder aus sonstigen technischen, logistischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht geliefert werden können, vorbehalten.

Ein wichtiger Hinweis: Da es genauso wichtig ist zu wissen, was nicht in unserer Grundausstattung enthalten ist, lesen Sie bitte auch die zusammenfassenden Beschreibungen unter 'Bauherrenleistung' auf Seite 6 und Grundstücks-voraussetzungen' auf Seite 12.

Unsere Baubeschreibung führt Sie durch den gesamten Planungs- und Bauablauf und zeigt Ihnen technische sowie bauliche Einheiten auf. Bei Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.



Standard

Optional

## Bauleistungen – Rohbau

### Schornstein

Fertigschornstein für den Anschluss eines Kaminofens.



### Steildach

Pfettendachstuhl aus Konstruktionsvollholz.

**BRAAS**  
**CREATON**

Dacheindeckung mit Betondachsteinen und Unterspannbahn.



Mineralische Wärmedämmung (20 cm) mit Dampfbremse und Gipskartonplatten für Dachschrägen und -decken.



Vollflächige Rauhpundschalung als Bodenbelag für den Dachboden.



### Flachdach und Massivbalkon

**WEIDMANN**  
Dach + Gerüst

Stahlbetondecke als Tragwerk für das Flachdach nach Flachdachrichtlinien, inkl. Gefälledämmung und Attika



Massive Balkone als konstruktiver Teil der Stahlbetondecke. Die Ausführung erfolgt nach Flachdachrichtlinien.



### Dach- und Balkonentwässerung

Die Ausführung der Dach- und Balkonentwässerung erfolgt in Titanzink.



### Absturzsicherung

Balkongeländer und französische Balkone aus feuerverzinktem Stahl.



Standard

Optional

## Bauleistungen – Haustechnische Installation

### Heizung

Die Heizungsanlage wird perfekt auf den Wärmebedarf Ihres Hauses und Ihre persönlichen Bedürfnisse abgestimmt.



Luft/Wasser Monoblock Wärmepumpe mit Außen- und Inneneinheit sowie witterungsgeführter Regelung.



Alternative Heizsysteme wie Sole, Pelletanlage, Fernwärme etc.



Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und elektrischen Badheizkörpern in den Wohn geschossen.



Fußbodenheizung im Kellergeschoss.



Lüftungstechnische Maßnahmen wie Fensterfalzlüftung, dezentrale Lüftungsgeräte, zentrale Lüftungssystem.



### Sanitär

Komplette Wasser- u. Abwasserinstallation ab Wasseruhr.

LAUFEN

hansgrohe

■ GEBERIT

Rückspülfähiger Feinfilter mit Druckminderer und Manometer.



Zirkulationsleitung mit Hocheffizienzpumpe.



Ausstattungsdetails wie bodengleiche Dusche mit Rinne und spülrandloses WC mit Softclose-Deckel.



### Elektro

Installation erfolgt ab Hausanschlusskasten nach VDE-Vorschriften.



GIRA

B.  
Berker

Telefon-, TV- und Netzwerkanschlüsse mit den entsprechenden Dosen und Kabeln.



Anschlussfertiges Patchpanel für den Router, inklusive Netzwerkverkabelung.



Satellitenempfangsanlage.



Vorbereitungen für eine Photovoltaikanlage mit Zählererweiterung, Leerrohre, inkl. Erdung.



Photovoltaikanlage mit Speichersystem, Wallbox oder Smart Home System.



Standard

Optional

## Bauleistungen – Innenausbau

### Innentreppe

Die Treppe kombiniert Stahl und Holz und verfügt über Zweiholm-Stufentragprofilen.

Stahlteile sind rostschutzbeschichtet und lackiert.



Trittstufen aus Buche Parkett.



Zusätzliche Setzstufen oder alternative Holzarten.



Stahlwangen-, Faltwerk-, Einholm- oder Sägezahrtreppe.



Beton- oder Holztreppe.



### Fenster und Fensterbänke

SCHÜCO



Weißer Kunststoff-Fenster mit 7-Kammer-Profil, 3-fach Verglasung und warmer Kante.



Farbig folierte Fenster, Fenstersprossen oder Alu-Holzfenster.



Außenfensterbänke aus Alu-Profilen mit Alu-Bordstücke und Niederhalterung.



Innenfensterbänke wahlweise aus Jura- oder Agglo-Marmor.



### Rolläden

Wärme gedämmte Rollo- und Gurtwicklerkästen mit Hart-PVC-Rollopanzern in verschiedenen Farben erhältlich.



Rollopanzer aus Alu, Raffstores, elektrischer Antrieb oder Insektenschutzgitter.



Standard

Optional

## Bauleistungen – Innenausbau

### Hauseingangstür

Alu-Haustür mit oder ohne Seitenteil(en) und einseitiger Flügelüberdeckung. Mehrere Modelle stehen zur Auswahl.



Farben: Weiß oder in einer der sechs Trendfarben.



Sicherheitsmerkmale: 3-fach Verriegelung, Aufbohrschutz und 2 Sicherungsbolzen.



Hohe Wind- und Wetterfestigkeit, gute Dämmwerte.



Edelstahl-Griffstange außen, Edelstahltürdrücker raumseitig.



Fingerprint, Sonderfarbe, Vollholztür oder Haustürvordach.



### Innenputz

**Keller:** Kalk-Zementputz auf gemauerten und betonierten Wänden der Kellerräume. Die schalungsglatte Betonumfassungswand im Heizanschlussraum bleibt unverputzt.



**Wohngeschosse:** geglätteter Gipsputz an den Wandflächen.



**Nassräume:** Vorbereitung der Wandflächen für Fliesen mit Kalk-Zementputz.



### Estrich

Schwimmender Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung, inkl. Abdichtung und Trennlagen.

Fußbodenaufbau der Wohngeschosse ca. 17 cm, Kellergeschoss ca. 12 cm.



**Trocknungsbeschleuniger** in den Wohngeschossen.



**Trocknungsbeschleuniger** im Kellergeschoss.



### Innentüren

Formschöne Wohnraamtüren mit gerundeten Kanten an Zarge u. Blatt. CPL- Oberfläche in vielen Farben und Dekoren.

Röhrenspanplatte als Mittellage.



Drückergarnitur aus Edelstahl.



Glas- oder Schiebetür mit Seitenteil oder Oberlicht.



Standard

Optional

## Bauleistungen – Innenausbau

### Fliesen

Standardfliesen bis 60 cm x 30 cm (Materialwert € 40,-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.) werden vertikal im Dünnbettverfahren verlegt.

Bodenfliesen in WC, Dusch-WC, Bad, Küche, Speisekammer, Diele, Garderobe, EG-Flur, EG-Abstell- und Technikraum.



Wandfliesen ca. 1,20 m im WC, raumhoch im Bad und Dusch-WC.



Größere Fliesenformate, kalibrierte Fliesen, Verlegung von Kleinmosaik.



### Bodenbeläge

Wohnräume ohne Fliesenbelag erhalten einen Bodenbelag. Der Preis inkl. Sockelleisten und Verlegung beträgt 53,50 €/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt.).

Laminat- oder Teppichbodenbelag.



Vinyl, Kork oder Parkett.



Bodenbelag im Kellergeschoss.



### Maler

Keller: die Decke des Flurs wird tapeziert, alle Decken und nicht geflieste Wände werden gestrichen.



Wohngeschosse: Betondecken werden tapeziert, außer im Technikraum. Alle Decken, Dachschrägen und nicht gefliesten Wandflächen werden gestrichen.



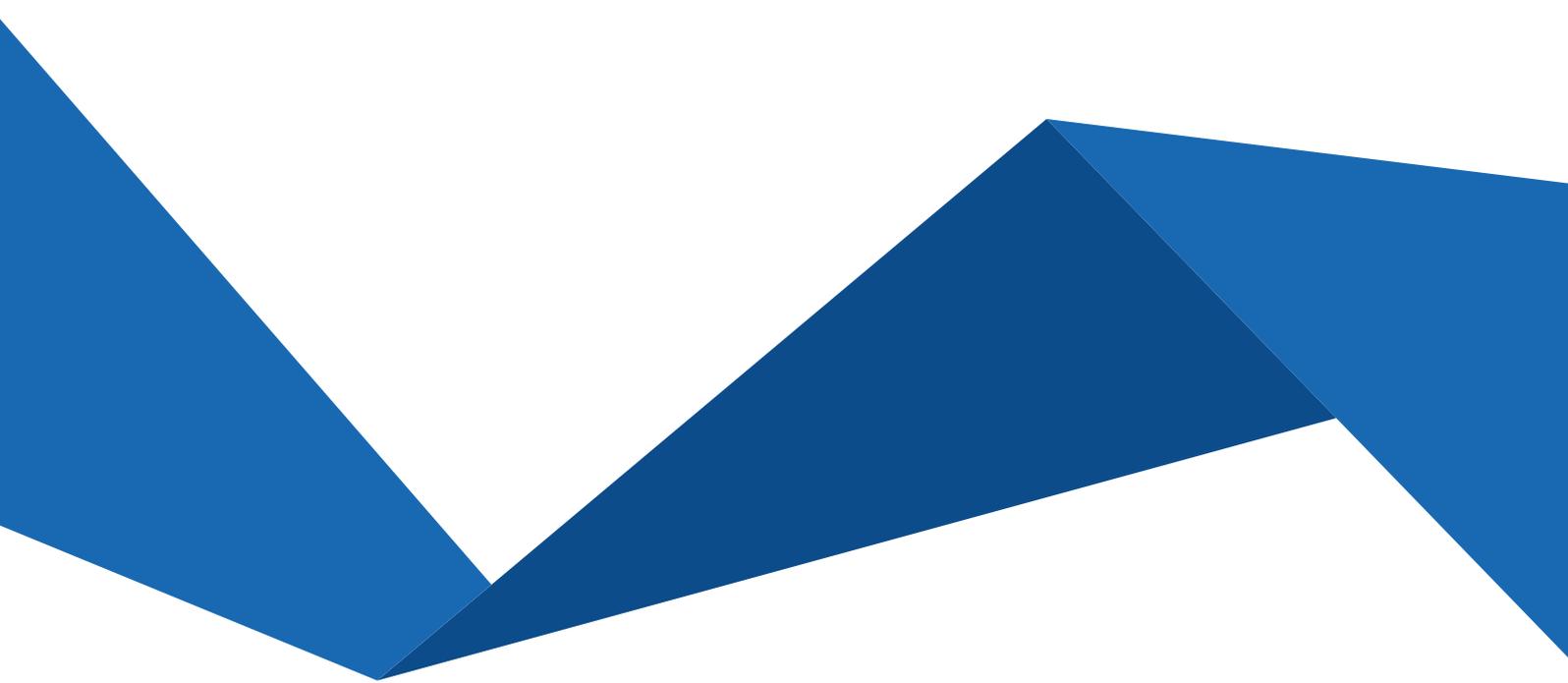


Bonum

Vergleich

## Notizen





**BONUM HAUS<sup>®</sup>**  
IMMOBILIEN GMBH

**KONTAKT**

Telefon (+49) 918 7 97 14 31  
E-Mail kontakt@bonum.de

**BÜRO**

Heinrich-Späth-Straße 3 b  
90518 Altdorf bei Nürnberg

[www.bonum.de](http://www.bonum.de)