



**Bau- und Leistungsbeschreibung**



# Bergmüller Holzbau GmbH

ZimmerMeisterHaus- Manufaktur

## Allgemeine Vorbemerkungen:

**Mit dieser Bau- und Leistungsbeschreibung** wollen wir Ihnen vollumfänglich und transparent unsere Leistungsumfänge vorstellen, die Sie in einem BERGMÜLLER Wohlfühlhaus für Ihr Geld erwarten dürfen. Sie werden beim Lesen feststellen, dass wir ein sehr umfangreiches Lieferpaket kalkulieren, bei welchem an vieles gedacht ist.

BERGMÜLLER Wohlfühlhäuser wollen Sie mit ihren baubiologischen Eigenschaften und dem einzigartigen Wohlfühlambiente überzeugen. Auch eine lückenlose und perfekte Betreuung und Planung rund um Ihr neues Wohnhaus liegt uns am Herzen und erleichtert Ihnen die Zeit bis zum Einzug. Sie wünschen, suchen aus und entscheiden, und wir setzen für Sie um. Um die Organisation, Abwicklung und Termine kümmern sich unsere erfahrenen Fachleute aus unserem Team. Nutzen Sie unser Know-how und profitieren Sie von unseren Beratungen zur Planung, individuellen Gestaltung und zu allen Fragen rund um die Haustechnik und Energieeinsparung.

BERGMÜLLER Holzbau steht dafür ein, dass die nachstehend aufgeführten Leistungen unter Berücksichtigung Ihrer eventuell gewünschten Eigenleistungen in unserem Festpreis für ein Bergmüller Wohlfühlhaus enthalten sind. Selbstverständlich halten wir alle angegebenen Maße und technischen Werte nach Maßgabe der einschlägigen DIN-Normen ein. Unsere Häuser werden seit 3 Generationen mit viel Engagement und Sorgfalt erstellt.



Unsere Bauteile für Holzhäuser werden durch unsere eigene Produktionskontrolle sowie durch Fremdüberwachung von der Holzforschung München nach den Bestimmungen der aktuell gültigen Bauregelliste geprüft.



Wir sind durch den Prüfbericht der Gütegemeinschaft Holzbau-Ausbau-Dachbau e.V. (GHAD) berechtigt, das von RAL - Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V. - anerkannte Gütezeichen „Holzhausbau RAL GZ-422 für Herstellung und Montage“ zu führen.

## ZimmerMeisterHaus

So geht Holzbau



Um individuelle Wohnträume perfekt bauen zu können, haben sich ausgewählte Manufakturen in Deutschland zur ZimmerMeisterHaus-Gruppe zusammengeschlossen. Auch unser Betrieb gehört dazu. In dieser Gruppe verbessern wir fortwährend unsere Bau- und Serviceleistungen. Heute, nach rund 30 Jahren und mit jährlich ca. 1.500 realisierten Bauprojekten ist ZimmerMeisterHaus in Deutschland die führende Marke im individuellen Holzhausbau.

## 1. Die Ausbaustufen:

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung nimmt Bezug auf Ihr persönliches Bergmüller Wohlfühlhaus ab Oberkante Keller bzw. Oberkante Bodenplatte. Auf Wunsch bieten wir Ihnen auch die Fundamentarbeiten (Keller/Bodenplatte) inkl. den dazugehörigen Erd- und Kanalarbeiten für Ihr Bergmüller Wohlfühlhaus mit an. Fragen Sie nach unserem Rundum-Sorglos-Paket für Ihr neues Wohlfühlhaus von Bergmüller Holzbau und sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Planung, Bauantrag  
und Bauleitung

Baustelleneinrichtung

Außenwände geschlossen, jedoch  
ohne Installationsebene

Zwischendecke

Dachelemente gedämmt

Innenwände einseitig beplankt

Dachdeckung

Spenglerarbeiten

Fenster + Außentüre

Außenfassade

### Das Ausbauhaus

Wände, Fassade und Dach sind außen komplett fertig inkl. Fenster und Türen. Die Außenwände und das Dach sind gedämmt. Der Innenbereich ist für den Ausbau vorbereitet.

Innenwände gedämmt  
und malerfertig beplankt

**+** Installationsebene

Innenfensterbänke

Estrich

Heizungsinstallation

Sanitärinstallation

Elektroinstallation

### Das technikfertige Haus

Zusätzlich zum Ausbauhaus:  
Komplette Haustechnik und Teilausbau im Innenbereich.  
Alle Oberflächen sind belagsfertig.

**+** Malerarbeiten

Fliesenbeläge

Sanitärobjekte

Bodenbeläge

Innentüren

Innentreppe

### Das schlüsselfertige Haus

Das Haus ist zum vereinbarten Termin bezugsfertig. Alle Leistungen aus einer Hand garantieren größtmögliche Zuverlässigkeit und Sicherheit während der Gewährleistungszeit.

Sie möchten unser Rundum-Sorglos-Paket in Anspruch nehmen und Ihr neues Bergmüller Wohlfühlhaus schlüsselfertig bauen lassen? Sie sind handwerklich geschickt und möchten dies auch in Form von Eigenleistungen bei Ihrem neuen Wohlfühlhaus mit einfließen lassen? Gerne erläutern wir Ihnen alle Möglichkeiten rund um mögliche Eigenleistungen und Ersparnisse. Sprechen Sie uns einfach an!

## 2. Abbildungen und Optionen:

Die Abbildungen in der Bau- und Leistungsbeschreibung sind lediglich Ausführungsbeispiele. Die Abbildungen und Darstellungen enthalten zum Teil auch Optionen, die auf Wunsch und einhergehender möglicher Preisänderung ausgeführt werden können.

Dies ist eine *allgemeine* Bau- und Leistungsbeschreibung, in der sämtliche Leistungen erläutert werden, welche wir für Sie erbringen können. Das bedeutet, dass im folgenden Text evtl. auch Positionen beschrieben werden, die sich in dem für Sie geplanten Haus nicht wieder finden.

Alle Positionen in unserer Bau- und Leistungsbeschreibung sind mit nachfolgender Ausbaustufenkennzeichnung versehen. Dadurch wird für Sie auf den ersten Blick erkennbar in welcher Ausbaustufe welche Positionen enthalten sind. Alle mit der Stufe „Ausbauhaus“ gekennzeichneten Positionen sind automatisch in den höheren Ausbaustufen „Technikfertig“ und „Schlüsselfertig“ enthalten. Jede Position mit der Kennzeichnung „Technikfertig“ ist ebenfalls in der Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ enthalten.



Ausbauhaus



Technikfertig



Schlüsselfertig

## 3. Änderungen:

Wir optimieren kontinuierlich die von uns erstellten Produkte hinsichtlich Qualität, Design und Preis. Daraus können sich technische Änderungen sowie Materialänderungen im Zuge der Planung und Ausführung ergeben, sofern sie keine Wertminderung bedeuten. Technische und konstruktive Änderungen im Zuge der Weiterentwicklung sowie geringfügige Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen bleiben Bergmüller Holzbau vorbehalten. Selbstverständlich halten wir alle angegebenen Maße und technischen Werte nach Maßgabe der einschlägigen deutschen DIN-Normen bzw. Euro-normen (deutsche Fassung) und, sollten diese keine Regelungen aufweisen, die anerkannten Regeln der Technik ein.

## 4. Sonderwunsch:

Selbstverständlich bieten wir Ihnen auch Leistungen, die über die Standardausführung hinausgehen. Diese haben wir als *Sonderwunsch* gekennzeichnet und können gegen Aufpreis zur Ausführung kommen.



## **LEISTUNGSBESCHREIBUNG:**

### INHALTSVERZEICHNIS

#### **I. PLANUNG UND VORARBEITEN**

1. Planung, Bauantrag und Bauleitung
2. Baustelleneinrichtung und Montage

#### **II. HOLZBAUARBEITEN**

3. Wandkonstruktion
4. Dachkonstruktion
5. Deckenkonstruktion
6. Balkon und Terrasse

#### **III. FENSTER UND TÜREN**

7. Fenster
8. Türen

#### **IV. HAUSTECHNIK**

9. Heizung
10. Sanitärinstallation und Sanitärobjekte
11. Elektroinstallation

#### **V. INNENAUSBAU**

12. Treppe
13. Fußboden, Fliesen und Malerarbeiten

## I. PLANUNG UND VORARBEITEN

### 1. Planung, Bauantrag und Bauleitung



#### 1.1 Planung AB TF SF

- Nach einer eingehenden Beratung und Analyse Ihrer Wünsche erstellen unsere Planer eine individuelle Entwurfsplanung auf deren Basis Sie ein Festpreisangebot erhalten. Darin inbegriffen sind eine Grundstücksbesichtigung und eine Vorberatung über die Bebaubarkeit.
- Die Berechnung des Wärmebedarfs erfolgt nach der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV).

„Alles aus einer Hand“ – das ist die Grundvoraussetzung für sorgenfreies Bauen. Wir bieten Ihnen hierzu kostenlos umfangreiche Leistungen rund ums Haus (nach Vorlage der Baugenehmigung):

- Beratung und Ausstattungsfestlegung durch Ihren zugewiesenen Projektleiter in Bayerbach.
- Die komplette Planung für die vertraglich festgelegten Leistungen.
- Prüffähige Statik für Ihr BERGMÜLLER Wohlfühlhaus einschließlich Lastangabenblatt für Keller oder Bodenplatte.
- Deckenaussparungs-, Keller- bzw. Bodenplattenplan (kein Werkplan) mit Eintrag der Durchbrüche, Kaminstandort sowie den Hauptmaßen, nach Ausstattungsfestlegung.

#### Notizen

Sie werden individuell von uns beraten. Zur Ermittlung der Wohnwünsche erstellen wir eine persönliche Bedarfsanalyse

Selbstverständlich fertigen wir auch Häuser, welche von betriebsfremden Architekten oder Ihrem persönlichen Wunscharchitekten entworfen und geplant wurden.

Unsere Häuser erreichen grundsätzlich einen besseren Wärmeschutz als gesetzlich gefordert. Das erspart Ihnen Heizkosten bei gleichzeitig wohligerem Wohnraumklima.

Wir bieten Ihnen eine intensive Betreuung vor, während und nach der Bauphase. Für Fragen steht Ihnen Ihr persönlicher Projektleiter zur Verfügung.



## Notizen

Durch die Vorfertigung der Elemente in unserem Werk wird die Bauzeit wesentlich verkürzt. Bei der Produktion sind wir unabhängig von Witterungseinflüssen und bei der Montage ist das Haus spätestens nach 48 Stunden wetterfest (bei üblichen Einfamilienhausgrößen). Das schont die Baumaterialien, weil diese nicht mehr als nötig der Bewitterung ausgesetzt werden und der Innenausbau unmittelbar beginnen kann.

### 1.2 Bauantrag AB TF SF

- Nach Vorlage des amtlichen Lageplans erstellen wir Ihnen den kompletten Bauantrag unter Berücksichtigung der Grundstücksverhältnisse einschließlich der Entwässerungspläne im Eingabeplan.

Folgende Leistungen sind im Bauantrag enthalten:

- Eingabeplan
- Berechnung der Wohnflächen und des umbauten Raumes
- Bauantragsformblatt und Baubeschreibung
- Erhebungsbogen (falls gefordert)
- Angaben bzw. Nachweis der Gesamtbaukosten
- Entwässerungsplan als Leitungsdarstellung im Grundriss des Eingabeplans
- Energiesparnachweis nach Energieeinsparverordnung (EnEV) und Berechnung nach Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz sowie Begleitung durch einen von der Expertenliste für „Energieeffizientes Bauen und Sanieren“ anerkannten Sachverständigen bis zur „Bestätigung nach Durchführung“.

Sollte ein separates Entwässerungsgesuch mit Strangschema von den Genehmigungsbehörden gefordert werden, bieten wir Ihnen dieses gerne optional an.

Licht und Farbe haben einen enormen Einfluss auf unser Wohlbefinden, in unserem Angebot bieten wir Ihnen optional auch eine Lichtplanung und/oder Farbberatung an.

Die vorgenannten Unterlagen erhalten Sie in der jeweils notwendigen Stückzahl. Sie brauchen das Baugesuch nur noch zu vervollständigen (Einholung der Nachbarunterschriften) und bei der zuständigen Behörde einzureichen.

### 1.3 Bauleitung AB TF SF

- Wir übernehmen die Fachbauleitung für alle von uns ausgeführten Leistungen

## 2. Baustelleneinrichtung und Montage

### 2.1 Baustelleneinrichtung



- Zu unseren Leistungen gehört das Einrichten und Räumen der Baustelle für die beauftragten Arbeiten. Wir gehen grundsätzlich davon aus, dass ein Baustromzählerkasten sowie ein Wasseranschluss bauseits vorhanden sind. Die Kosten hierfür sind vom Bauherrn zu tragen. (Wir unterstützen Sie hierbei gerne bei der Organisation)
- Die erforderlichen Schutz- und Arbeitsgerüste werden von uns für die Dauer der angebotenen Leistungen aufgestellt und vorgehalten.

### 2.2 Montage



- Im Leistungsumfang enthalten ist die komplette Montage der beschriebenen Ausführung, einschließlich Krankkosten, Baugerüst (sofern erforderlich), Fahrtkosten, Spesen und WC-Möglichkeit für die Monteure sowie die Beseitigung der aus unserem Leistungsumfang anfallenden Abfälle.
- Die Zufahrt mit Schwerlastfahrzeugen und ein befestigter Platz zur Aufstellung eines Mobilkranes an einer Längsseite des Hauses werden vorausgesetzt.

Die Bauausführung im Einzelnen:

Wir verwenden in der Regel Rohstoffe nach deutschen DIN-Normen bzw. Euro-normen (deutsche Fassung) und, sollten diese keine Regelungen aufweisen, nach anerkannten Regeln der Technik zugelassene, güteüberwachte Baustoffe unter Beachtung baubiologischer Gesichtspunkte. Für natürliche Veränderungen des Holzes können wir keine Gewährleistung übernehmen. Dies betrifft auch Auswaschungen der Holzinhaltsstoffe. Ein Merkmal des ökologischen Baustoffes Holz ist

Notizen

Sie können sich gerne bei uns einen Baustrom-Zählerkasten ausleihen.

sein Gehalt an flüchtigen organischen Stoffen, den sogenannten VOC. Diese Stoffe werden vom Holz in die Raumluft abgegeben und sind Ursache des typischen Holzgeruches. Die naturbedingten Ausdünstungen können durchaus erhöhte Werte ergeben. Sie bauen sich jedoch in den ersten Jahren des Benutzungszeitraumes deutlich ab. Dabei spielt die ordnungsgemäße Lüftung der Räume, auch durch Fenster, eine wesentliche Rolle. Regelmäßiges Lüften beschleunigt den Abbauvorgang und fördert das Wohlbefinden in Ihrem Wohlfühlhaus. Weiterhin vermindert es auch den CO<sub>2</sub>-Gehalt in der Luft (günstigerer Austausch der durch Benutzung verbrauchter Luft) und reguliert den nutzerabhängigen Feuchteschutz.

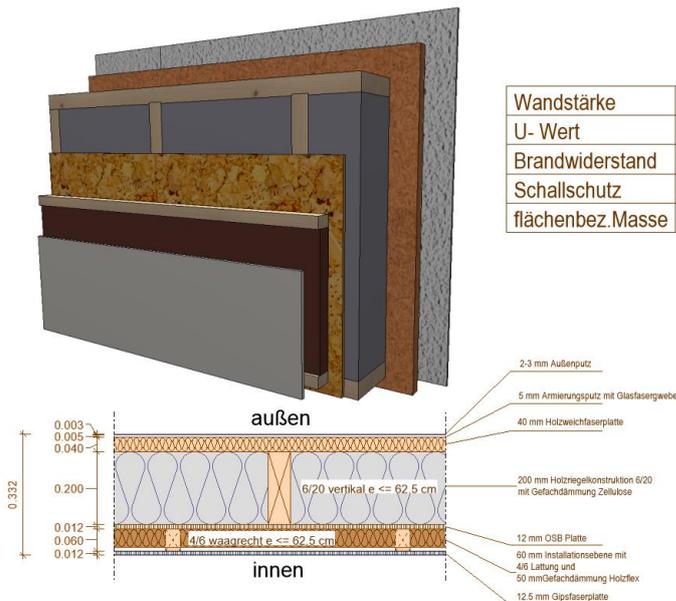
## Notizen



## II. HOLZBAUARBEITEN

### 3. Wandkonstruktion

#### 3.1 Außenwand



Wandstärke	33.2 cm
U- Wert	0.155 W/m <sup>2</sup> K
Brandwiderstand	F 0
Schallschutz	Rw ≥ --- dB
flächenbez. Masse	46 kg/m <sup>2</sup>

### Notizen

Sämtliche Wand-, Decken- und Dachtafeln werden bei uns im Werk vorgefertigt und unterliegen unserer ständigen Eigenkontrolle. Hierbei werden ausschließlich hochwertige Materialien von marktführenden Unternehmen eingebaut.

Die gesetzlichen Mindestanforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 werden generell eingehalten. Auf Nachfrage informieren wir Sie über schallschutzverbessernde Maßnahmen und deren Auswirkung auf die Baukosten.

#### ➤ Wandaufbau: „Das Ausbauhaus“



1. Armierung und Kratzputz als Silikonharzputz
2. Diffusionsoffene Holzfaserdämmplatte – 40 mm stark als Putzträger
3. Tragende Holzständerkonstruktion aus technisch getrocknetem Balkenschichtholz (FI 60 x 200 mm)
4. Gefachdämmung mit Zellulose oder Holzfaser 200 mm (WLS 040)
5. Optional: Mineralfaserdämmung oder zugelassener Dämmstoff für Gefachdämmung
6. 12 mm Holzwerkstoffplatte
  - Diese Platte ist sowohl statisch tragendes Element, als auch dampf- und luftdichte Ebene

#### ➤ Innenausbau



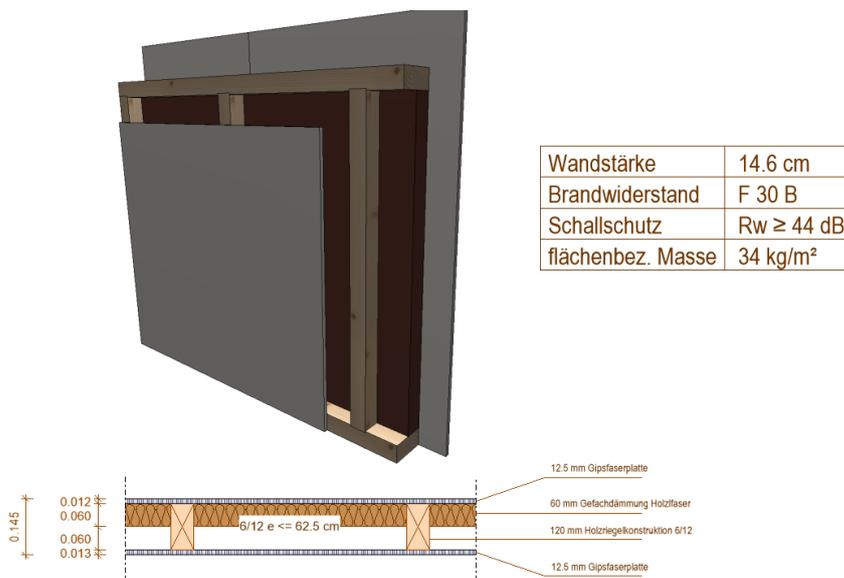
7. Installationsebene
  - ausgedämmt mit 50 mm Holzfaserdämmung (WLS 040)
  - Lattung als Tragwerk für Gipsfaserplatten 40 x 60 mm
8. Innenbeplankung aus 12,5 mm Gipsfaserplatten

#### ➤ Auf Wunsch liefern wir auch nur das Material zur bauseitigen Montage

Zu 7.:  
Problemlose Befestigung von Regalen, Küchenschränken und Bildern ist jederzeit möglich.

- *Sonderwunsch:* Fassadenverkleidungen in verschiedenen Varianten mit
  - Holzfassade (Fichte / Lärche) mit Hinterlüftungsebene
  - Fassadenplatten mit Hinterlüftungsebene
  - Farbigen Anstrichen

### 3.2 Innenwand



- Wandaufbau: **AB TF SF**
  - Innenbeplankung einseitig mit 12,5 mm Gipsfaserplatten
  - Tragende Holzständerkonstruktion aus Balkenschichtholz (FI 60 x 120 mm)
- Auf Wunsch liefern wir auch nur das Material zur bauseitigen Montage
- Wandaufbau: **TF SF**
  - Innenbeplankung beidseitig mit 12,5 mm Gipsfaserplatten
  - Tragende Holzständerkonstruktion aus Konstruktionsvollholz (KVH FI 60 x 120 mm)
  - Der Hohlraum wird mit Holzfaserdämmung 60 mm gedämmt (WLS 040)

Für die Sanitär-Installation werden, je nach Erfordernis, verstärkte Installationswände oder Wandvorsatzschalen eingebaut. Die Anschlüsse der verschiedenen Objekte werden verdeckt in den Installationswänden bzw. Wandvorsatzschalen ausgeführt.

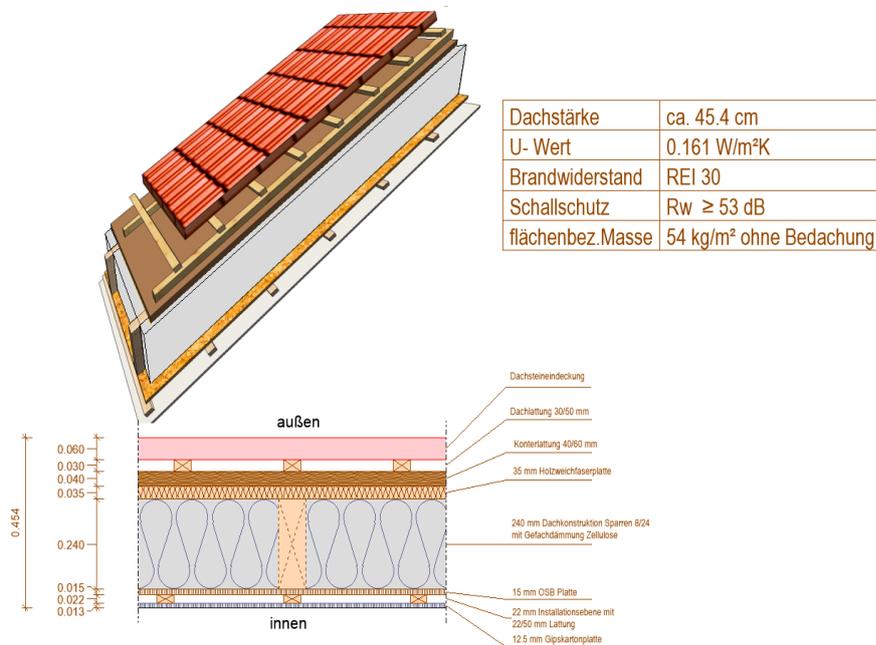
### Notizen

Die Innenwände werden zunächst einseitig in unserem Werk beplankt und auf der Baustelle montiert = Leistung für das Ausbauhaus

Nachdem auf der Baustelle sämtliche Installationsarbeiten abgeschlossen sind, wird in den Leistungsstufen Technikfertig und Schlüsselfertig auch die zweite Seite geschlossen

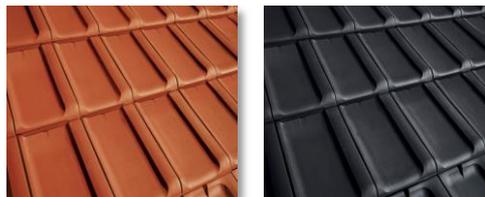
## 4. Dachkonstruktion

### 4.1 Dachaufbau



AB

1. Das Dach wird mit einem Tondachstein der Fa. Erlus eingedeckt (Standardziegel Reformpfanne XXL in Klassik Engobe Rot oder anthrazit)



2. Traglattung 30 x 50 mm zur Aufnahme der Dacheindeckung.
3. Zur Hinterlüftung der Dachkonstruktion verlegen wir eine Konterlattung 40 x 60 mm.
4. Diffusionsoffene Holzfaserdämmplatte 35 mm stark, mit Nut- und Feder.
5. In die Gefache wird Zellulose oder Holzfaserdämmung eingeblasen (WLS 040).
6. Die Sparren werden aus Konstruktionsvollholz gefertigt. (KVH Fichte 80 x 240 mm) oder nach statischen Anforderungen.
7. Holzwerkstoffplatte 15 mm als Dampfbremse ausgebildet.

TF

8. Feinlattung für Elektro-Installation und zur Befestigung der Gipskartonplatten.
9. Innenbekleidung aus 12,5 mm Gipskartonplatten

SF

10. Gipskartonplatten malerfertig verspachtelt nach Qualitätsstufe O2.

## Notizen

Unsere Wand-, Dach- und Deckenelemente werden 2 x jährlich von einem unabhängigen Prüfinstitut fremdüberwacht, sowohl in unserer Fertigung, als auch auf der Baustelle. Dadurch wird der hohe Qualitätsstandard unserer Häuser gewährleistet und dokumentiert. Aufgrund des Bestehens der Prüfung ist uns das Ü-Zeichen sowie die RAL-Zeichen für die Herstellung und die Montage verliehen worden, das für die Herstellung geschlossener Wand-, Dach- und Deckenelemente gesetzlich vorgeschrieben ist



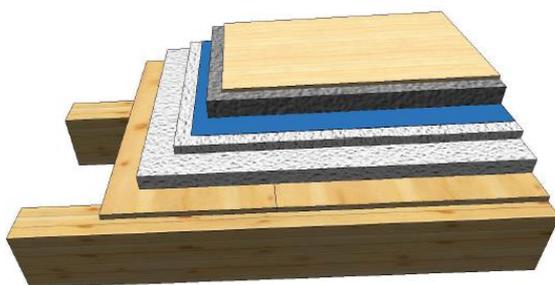
Zu 4.: Die Funktion der Holzfaserdämmplatte im Dach ist vergleichbar mit der von atmungsaktiven Bekleidungsstücken: Feuchtigkeit entweicht durch die diffusionsoffene Platte ins Freie, dennoch kann von außen keine Nässe in die tragende Konstruktion eindringen

- Die Dachüberstände werden mit sichtbaren, gehobelten Sparren (oder ganz ohne sichtbare Tragglieder - wenn statisch möglich) und einer darüber liegenden Fichtenbekleidung ausgeführt.

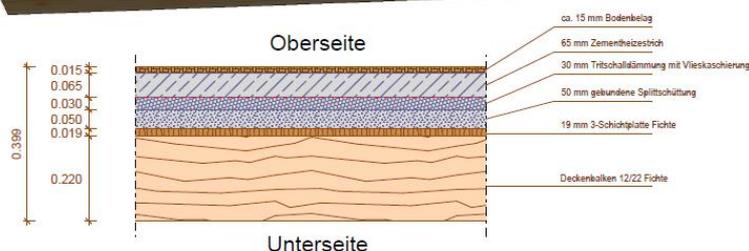
## 4.2 Spenglerarbeiten AB TF SF

- Alle Spenglerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt.
- Sie erhalten eine halbrunde Regenrinne. Diese wird von uns mit Rinnen-trägern und Endstücken an das Dach Ihres Hauses inklusive runder Regenfallrohre (NW100) bis OK Kellerdecke montiert.
- Wir liefern und montieren Standrohre mit Schellen und Dichtelement und schließen diese an die Grundleitung an.
- Anschlüsse für Kamine, Balkone, Erker, Loggien, sowie Abdichtungen inkl. Zubehör, werden, sofern uns entsprechende Leistungen in Auftrag gegeben werden, ebenfalls ausgeführt.
- *Sonderwunsch:* Auf Wunsch kann die Ausführung der Spenglerarbeiten auch in Kupfer oder Edelstahl erfolgen.

## 5. Deckenkonstruktion



Deckenstärke	39.9 cm
Trittschall	$L_{nw} \leq 61$ (-4) dB
Schallschutz	$R_w \geq 62$ (-1,-7) dB
flächenbez. Masse	226 kg / m <sup>2</sup>
Brandwiderstand	---



- Im Standard bieten wir eine offene Deckenkonstruktion AB TF SF
  1. Fichtenbekleidung als Dreischichtplatten
  2. Tragende Konstruktion mit DUO Balken gehobelt und gefast (Abmessung nach statischer Berechnung)
- *Sonderwunsch:* Auf Wunsch ist auch eine geschlossene Konstruktion oder eine Massivholzdecke erhältlich.

## Notizen



Holz stellt den nachwachsenden Rohstoff an sich dar. Etwa 30% von Europa sind mit Wald bedeckt. Vom jährlichen Holzzuwachs werden aber nur annähernd zwei Drittel genutzt. Eine Holznutzung trägt also direkt zu einer nachhaltigen Wirtschafts- und Lebensweise bei.

Zudem bindet Holz beim Wachstum das Spurengas CO<sub>2</sub>. Hiermit wird der Atmosphäre direkt CO<sub>2</sub> entzogen, wodurch ein aktiver Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet wird.

- Fußbodenaufbau: TF SF
  1. Als oberste Lage des Fußbodens werden 65 – 70 mm Zementheiestrich aufgebracht. Darauf kann direkt der Fußbodenbelag verlegt werden. Unabhängig ob Parkett oder Steinzeug
  2. Trennlage
  3. Fußbodenheizungsträgerplatte
  4. Gebundene Splittschüttung 65 – 70 mm in Leitungsebene
  
- Bei geschlossener Deckenkonstruktion: TF SF

Beplankung der Decke mit einer Gipskartonplatte 12,5 mm stark

Gipskartonplatte malerfertig verspachtelt. SF

## *Notizen*

Zu 1.:  
Die hohe Rohdichte des Estrichs schafft in Ihrem Holzhaus eine gute Trittschalldämmung.

Um den Schallschutz noch zu verbessern wird die Gipskartonplatte an einer Federschiene befestigt.

*Sonderwunsch: Balkone und Terrassen*  
(laut Bauplan oder ausdrücklicher Beauftragung)

*Notizen*



- Terrassen und Balkone werden als separate Bauteile montiert und verursachen somit keinen Wassereintritt in die Konstruktion und bilden keine Wärmebrücken.
- Der Bodenbelag besteht aus naturbelassenen, gehobelten/gerillten und witterungsresistenten Lärchendielen.

Sibirische Lärche:

- Aufgrund des harten Klimas in Sibirien wächst die sibirische Lärche langsamer als die europäische und hat daher eine höhere Rohdichte.
- Ebenfalls hat die sibirische Lärche atypische Inhaltsstoffe.
- Durch diese Faktoren ist die sibirische Lärche dauerhafter und kann unbehandelt im Freien eingesetzt werden.

*Sonderwunsch - Bangkirai:*

- Tropisches Edelholz aus Süd- und Südostasien
  - Bangkiraiholz ist gelblich-braun bis oliv-braun
  - Es ist ca. 20 – 40 % schwerer als Eiche
  - Wegen der hohen natürlichen Dauerhaftigkeit kann man Bangkirai unbehandelt im Freien einsetzen
- Diese werden auf Abstand verlegt, damit das Wasser in den Ritzen abfließen kann.
  - Das Geländer kann in Holz, Stahl, Glas oder als Kombination aller gefertigt werden.

### III. FENSTER UND TÜREN

#### 6. Fenster

##### 6.1 Fenster und Fenstertüren



- Konstruktionsmerkmale:
  - Holz-Alu-Fenster Fabrikat: Internorm Home Pure HF 310 (auf Wunsch auch Kunststoff- bzw. Kunststoff-Aluminium-Fenster)
  - Oberfläche innen: Fichte nach Farbkarte
  - Oberfläche außen: witterungsbeständiges Aluminium
- Dichtungssystem:
  - Drei umlaufende Dichtungsebenen sorgen für zuverlässigen Schlagregenschutz, hohe Dichtheit sowie beste Wärme- und Schalldämmung
- Beschlagsystem/ Fenstergriff:
  - Verdeckt liegende Beschläge für schönere Optik und leichtere Reinigung
- Verglasung:
  - Fenster: 35 dB,  $U_w = 0,69 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
  - Mit Holzrahmen verklebt, für gute Statik und hohe Verwindungssteifigkeit
- Baukörperanschluss:
  - Unser Betrieb hat das RAL-Gütezeichen für die Fenstermontage und baut sämtliche Fenster wind-, dampf- und luftdicht gemäß den derzeitig gültigen Regeln der Technik ein
- Fensterbänke:
  - Die Außenfensterbank wird aus Aluminium gefertigt und mit Endkappen ausgestattet (bei Putzfassade verschweißt)
  - Die Innenfensterbank ist in Gußmarmor enthalten

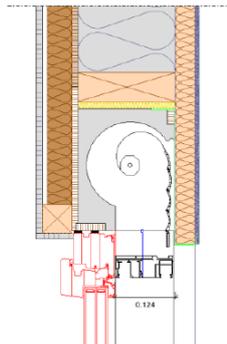
#### Notizen

Alle Fenster werden bereits bei uns im Werk eingebaut. Das senkt die Kosten und erhöht die Ausführungsqualität. Darüber hinaus kann der Innenausbau sofort nach der Hausmontage beginnen.



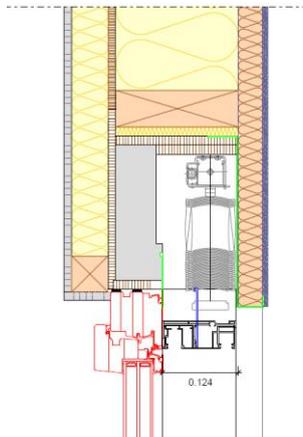
➤ Rollläden: **AB** **TF** **SF**

- Fenster und Fenstertüren werden standardmäßig mit einem über dem Fenster sitzenden Rollokasten und Rollläden versehen. Antrieb mit Elektromotor. Ausnahme: Räume wie Treppe, WC, Technik auf der Nordseite.



➤ *Sonderwunsch: Raffstore*

- Alternativ können wir an festgelegten Elementen Raffstore-Elemente einbauen, die eine Beschattung auf die Glaselemente im Sommer und gleichzeitig Lichteinfall für ein angenehmes Wohnen bietet. Antrieb ebenso mit Elektromotor.



*Notizen*



➤ Absturzsicherungen

- Für die Absturzsicherung bei Fenstern ohne ausreichende Brüstungshöhe oder Fenstertüren im Ober- oder Dachgeschoss werden gemäß Plan „Französische Balkone“ ausgeführt. Die „Französischen Balkone“ werden in verzinkter Ausführung gefertigt und montiert.



➤ *Sonderwunsch:*

- integrierte Glasabsturzsicherung - to safe bestehend aus VSG-Klar-Glas 16 mm stark, aus 2 x TVG 8 mm + 0,76 mm Folie, mit Aluminium U-Abdeckprofil für die obere Glas-kante, in den Standardfarben weiß, RAL 9007 / 7016 oder EV1 eloxiert



*Notizen*

## 6.2. Dachfenster



(laut Bauplan oder ausdrücklicher Beauftragung)

*Notizen*



- Dachflächenfenster der Firma ROTO mit Holz- oder Kunststoffrahmen und Wärmeschutzverglasung ( $U_w = 0,82 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  bei Holz bzw.  $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$  bei Kunststoff )
- Zusätzlich montieren wir eine Dämmzarge für zusätzlichen Wärmeschutz

## 7. Türen

### 7.1 Hauseingangstüren



- Zur Auswahl steht Ihnen ein Programm aus verschiedenen formschönen Qualitätshaustüren der Fa. Topic. Sie bestehen aus einer Verbundwerkstoffbauweise inkl. Aluminiumaußenschale in Standardfarben oder in ausgesuchten Farben mit einem  $U_w$ -Wert von ca.  $0,85 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$ .
- Weitere Oberflächen nach RAL sind auf Wunsch möglich. Fragen Sie hierzu Ihren Projektleiter.
- Zusätzlich erhalten die Hauseingangstüren zwei umlaufende Dichtungen. Zudem wird eine thermisch getrennte Bodenschwelle mit einer Abdichtung zum bauserseitigen Fundament eingebaut.



- Die 3-fach Verglasung der Hauseingangstüren erfolgt mit Wärmedämmverglasung – klar – oder mit Ornamentglas.
- Als Sicherheitsbeschlag wird für die Hauseingangstüre ein einbruchhemmendes Sicherheitsschloss mit Bolzen / Schwenkriegelsperrung eingebaut.
- Für den außenseitigen Beschlag ist ein Griffbügel mit PZ-Schutzrosette aus Edelstahl vorgesehen. Der innenliegende Beschlag besteht aus Edelstahl oder Leichtmetall in unterschiedlichen Formen (Eloxal Tönen).
- *Sonderwunsch:* Passend zu den Hauseingangstüren können Sie auf Wunsch Seitenteile in unterschiedlichen Größen in Ihrem BERGMÜLLER Wohlfühlhaus einbauen.
- Optional bieten wir Ihnen auch schreinergefertigte Holzhaustüren an.

## 7.2 Nebeneingangstüren AB TF SF

- Sofern im Bauplan enthalten oder nach ausdrücklicher Beauftragung erhalten Sie eine Nebeneingangstüre mit Füllung analog dem Fensterprogramm mit Drücker und Sperrmöglichkeit.

## 7.3 Zimmertüren SF

- Als Innentüren erhalten Sie Normtüren als Fertigtüren nach Bemusterung mit einem kalkulierten Standardwert von 250,- € Nettomaterialwert inkl. Drückergarnitur
- *Sonderwunsch:* Weitere Varianten oder schreinergefertigte Türen sind auf Wunsch erhältlich



## IV. HAUSTECHNIK

*Notizen*

### 8. Heizung

Wir übernehmen die komplette Planungsleistung der Heizungs- und Lüftungsinstallation für Ihr BERGMÜLLER Wohlfühlhaus. Bergmüller Holzbau liefert Ihnen Heiztechnik in verschiedenen Konfigurationen. Dabei haben regenerative Energiequellen aus ökologischen und ökonomischen Gründen große Bedeutung. Unsere Bauberater unterstützen Sie professionell bei der Auswahl der für Sie idealen Technik. In der Bestellung ist nachfolgend beschriebene Heizungs-/Lüftungsart vereinbart.

#### 8.1 Wärmepumpe



iDM Wärmepumpe iPUMP A 3-11  
[www.idm-energie.at](http://www.idm-energie.at)

➤ Wärmepumpe (Luft, Wasser)

Split-Gerät mit integriertem Warmwasserspeicher mit ca. 200 l Fassungsvermögen. Die Wärmepumpe arbeitet besonders wirtschaftlich im Teillastbetrieb. Durch modulierende Betriebsweise wird der Energiebedarf exakt angepasst.

- Die Leistung der Wärmepumpe und die Größe des Brauchwasserspeichers werden auf die Wohnfläche Ihres Hauses abgestimmt inkl. hydraulischer Verrohrung sämtlicher Anlagenteile.

➤ *Sonderwunsch:*

- Pufferspeicher für 1000 l für Nutzung Sonnen-Strom
- Pellets-Zentralheizung
- Gas-Brennwertkessel
- Erdwärmepumpe
- Grundwasserwärmepumpe

## 8.2 Lüftungsanlage TF SF

- In der Wärmepumpe ist eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung integriert.  
Ihr BERGMÜLLER Wohlfühlhaus wird bereits mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgeführt inkl. Filtereinheit für die Frischluftreinigung.  
Höchster Komfort der geregelten Lüftung mit frischer, gefilterter Luft rund um die Uhr sorgt für angenehmes und gesundes Wohnen. Im Haus entstehende Beeinträchtigungen der Luftqualität (atmungsbedingtes CO<sub>2</sub>, Feuchtigkeit, sowie Gerüche aller Art) werden konstant und zugfrei nach draußen geleitet.  
Verbrauchte Luft wird aus Bad, WC, Küche und Flur DG abgesaugt und über einen Wärmetauscher nach draußen geführt. Ein kompletter Luftaustausch findet ca. alle 2 Stunden statt.  
Durch den Blower-Door-Test wird die gesetzlich vorgeschriebene Luftdichtigkeit nachgewiesen.



## 8.3 Kamin (Sonderwunsch)

- Je nach Ausführung des Heizkessels erhalten Sie einen Fertigteilkamin
- Kaminformsteine mit Edelkeramikeinsatz, Querschnitt gemäß Berechnung
- Die Putztüren werden je eine im Keller- und im Dachgeschoss eingebaut
- Über dem Dach wird der Kamin mit Blech verkleidet (Kaminverwahrung)  
Die Blechart ist in der Regel Titanzink
- In den Wohnräumen wird der Kamin je nach Leistungsumfang mit Gipsplatten verkleidet

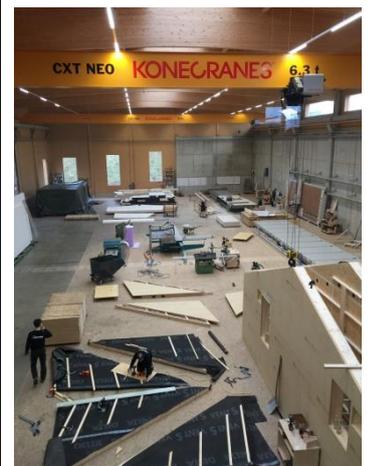
## 8.4 Wärmeverteilung im Haus TF SF

- Die Wärmeverteilung im Haus erfolgt über Fußbodenheizung.
- *Sonderwunsch:* gegen Aufpreis ist der Einbau einer Wandheizung möglich.

Bei Pellets-Zentralheizung und Gas-Brennwertkessel ist der Einbau von Heizkörpern möglich.

## Notizen

Sicherheit und Schnelligkeit:  
Die geschosshohen Fertigelemente werden direkt auf die Baustelle geliefert und können innerhalb kürzester Zeit sicher und zuverlässig versetzt werden. Alle notwendigen Funktionselemente sind bereits werkseitig eingebaut.



## 8.5 Haustechnik allgemein

*Notizen*

- Durch ergänzende haustechnische Einrichtungen können Sie Ihr BERGMÜLLER Wohlfühlhaus hinsichtlich Energieeinsparung und baubiologischer Wohnumgebung noch weiter optimieren. Unsere Bauberater besprechen gerne mit Ihnen Kosten und Nutzen entsprechender Technik, wie z. B.
  - physikalische Wasseraufbereitungsanlage,
  - zentrale Staubsaugeranlage,
  - vorbereitende oder komplette Installationen für eine Regenwassernutzungsanlage,
  - Photovoltaikanlage,
  - Plus-Energie-Paket (bestehend aus Sonnenstrom-Anlage und Batteriespeichersystem)Produzieren Sie mit Ihrer eigenen Sonnenstrom-Anlage auf dem Dach Strom, den Sie, je nach Situation, sofort selbst verbrauchen können oder im Batteriespeichersystem „einlagern“. Wenn kein Strom gebraucht wird und der Speicher voll ist, speist die Anlage automatisch gegen Entgelt ins öffentliche Netz ein.



## 9. Sanitärinstallation und Sanitärobjekte

*Notizen*

### 9.1 Sanitärinstallation TF SF



- Die Grundinstallation erfolgt je nach Planung im Installationsblock oder als Vorwandinstallation.
- Versorgungsleitungen aus Aluverbundrohr und schalldämpfende Abwasserleitungen sind im Leistungsumfang enthalten.
- Trinkwasserversorgung:
  - Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Edelstahlrohren mit Pressverbindung ausgeführt.
  - Die Warmwasserleitungen werden gemäß ENEC gedämmt.
  - Die Frischwasserzufuhr wird in den erforderlichen Querschnitten ab Wasseruhr bzw. Druckminderer zu den Objekten und Warmwasseranlage geführt.

- Entwässerung:
  - Die Abwasserleitungen werden an den Bedarf Ihres Hauses angepasst und an das Hausabflusssystem angeschlossen.
  - Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren werden nach DIN über das Dach entlüftet.
- *Sonderwunsch:* Auf Wunsch erhalten Sie eine Regenwasserzisterne mit automatischer Nachspeisung über Regenwasser-Nutzungsanlage für Gartenwasser- und WC- Nutzung

## Sanitärobjekte und Armaturen SF



- Badewanne, Dusche, Waschtische, WC, Küchen-, Waschmaschinenanschluss, frostsicherer Gartenwasserhahn
- Sanitärinstallation: Einrichtungen mit unserer Standardausstattung gemäß Hausserie MyStyle von Fa. Richter + Frenzel

Nachstehende Räume werden in Ihrem BERGMÜLLER Wohlfühlhaus mit Sanitärobjekten ausgestattet:

### Bad:

- 1 Rechteckbadewanne Véo mit Duschzone, 170/80 cm mit Überlauf rechts mit Ceraplan III Badearmatur
- 1 Waschtisch, 62/45 cm mit Ceraplan III Waschtischarmatur
- 1 wandhängendes Wand-Tiefspülklosett spülrandlos 56/36 cm
- 1 Acryl-Quadrat Brausewanne 90/90 cm mit Ceraplan III Brausearmatur Einhebelmischer mit Optiline Kombi Pendeltür, silber-chrom Klarglas

### Gäste-WC:

- 1 Waschtisch, 47,5/35 cm mit Ceraplan III Waschtischarmatur
- 1 wandhängendes Wand-Tiefspülklosett spülrandlos 56/36cm

Auf Wunsch erhalten Sie selbstverständlich zusätzliche Objekt-, Armatur- und Zubehörserien.

*Notizen*

## 10. Elektroinstallation TF SF



(Bild Fa. Merten System M Smart)

Bereits bei der Wandproduktion Ihres BERGMÜLLER Wohlfühlhauses werden die Lichtschalter und Steckdosen sowie Herd-, Spül-, Waschmaschinen-, Klingel-, Antennen-, Telefon- und Außenfühleranschluss vorbereitet und berücksichtigt.

- Die betriebsbereiten Installationen der angegebenen Anschlüsse entsprechen den Vorschriften und den Bestimmungen des jeweiligen Elektro-Versorgungsunternehmens.
- Der Zählerschrank wird einschließlich Verteilerplatz geliefert und innerhalb des Hauses ab baucherenseitigem Zähler betriebsbereit montiert.
- Die Verteilung der Licht- und Steckdosenstromkreise wird im erforderlichen Umfang ausgeführt und erhält, den Anforderungen entsprechend, Leitungsschutzschalter. Zudem werden alle Stromkreise in Ihrem BERGMÜLLER Wohlfühlhaus an einen hochempfindlichen Fehlerstromschutzschalter angeschlossen.  
Um den neuesten Vorschriften zu genügen, werden alle Wechselstromkreise mit Brandschutzschaltern ausgerüstet.
- Bei den Lichtschaltern und Steckdosen wird in Ihrem BERGMÜLLER Wohlfühlhaus ein weißes Oberflächenprogramm eines Markenherstellers gemäß BERGMÜLLER Mustervorlage montiert.
- Die DIN 18015 wird explizit ausgeschlossen.
  
- In den einzelnen Räumen Ihres BERGMÜLLER Wohlfühlhauses sind folgende Elektroeinheiten enthalten:
  - Schlafräume  
1 Lichtauslass mit Ausschalter (bzw. Wechselschalter Elternzimmer)  
6 Steckdosen, Antennenanschluss, Netzwerkanschluss
  - Wohnräume  
1 Lichtauslass mit Ausschalter (evtl. Wechselschalter)  
8 Steckdosen, Antennenanschluss, Netzwerkanschluss
  - Ess-/Hauswirtschafts-/Arbeitsraum  
1 Lichtauslass mit Ausschalter  
5 Steckdosen
  - Küche  
1 Lichtauslass mit Ausschalter  
10 Steckdosen, Geschirrspüler-, Herdanschluss
  - Wohnküche  
3 Lichtauslässe mit Ausschalter (evtl. Wechselschalter)  
10 Steckdosen, Antennenanschluss, Netzwerkanschluss
  - Bad/Duschbad  
2 Lichtauslässe mit Serienschalter  
3 Steckdosen
  - Gäste-WC  
1 Lichtauslass mit Ausschalter  
1 Steckdose
  - Diele/Flur/Garderobe/Galerie  
1 Lichtauslass mit Wechselschalter  
2 Steckdosen

*Notizen*

- Wintergarten  
1 Lichtauslass mit Ausschalter  
2 Steckdosen
  - Abstellraum/Speisekammer  
1 Lichtauslass mit Ausschalter  
1 Steckdose
  - Balkon/Terrasse  
1 Lichtauslass mit Ausschalter  
1 Steckdose (von innen schaltbar)
  - Speicher  
1 Lichtauslass mit Ausschalter  
1 Steckdose
  - Hauseingang  
1 Lichtauslass mit Wechselschalter
- Ferner werden für Ihr BERGMÜLLER Wohlfühlhaus je ein separater Stromkreis für Waschmaschine und Trockner installiert. Alle Antennendosen und Netzwerkdosen sind betriebsfertig montiert. Der Anschluss an Kabelfernsehen oder die Montage einer SAT Anlage wird auf Wunsch gerne ausgeführt. Auch die Klingelanlage ist im Leistungsumfang enthalten. In allen Wohn- und Schlafräumen sowie in den Dielen werden zugelassene Einzelrauchmelder ausgeführt.
  - In jedem Raum wird außerdem ein Thermostat für die Fußbodenheizung eingebaut und für jedes Fenster ein elektrischer Rolloschalter.
  - Auf Wunsch führen wir gerne zusätzliche elektrische Einrichtungen für Sie aus wie z. B. halogenfreie Elektrokabel, abgeschirmte Elektrokabel gegen elektrische Wechselfelder, raumbezogene Netzfreeschaltung, Alarmanlagen, Bus-Systeme, Smart-Home, Bewegungsmelder usw. Auch geplante Starkstromanschlüsse, z.B. für Sauna etc., werden je nach Wunsch in den Leistungsumfang aufgenommen.
    - Bei Beleuchtungsfragen beraten wir Sie gerne.
  - Die Hausanschlusskosten und die Kosten für den Baustrom sind nicht im Leistungsumfang enthalten

*Notizen*



## V. INNENAUSBAU

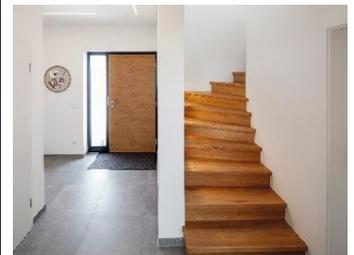
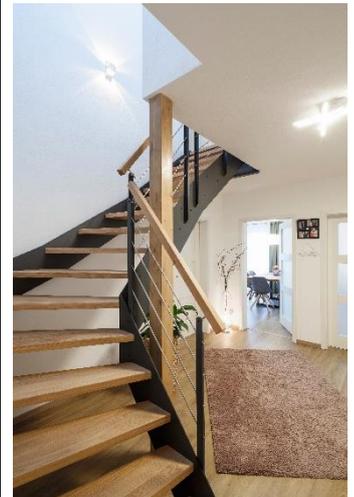
### 11. Treppe SF



- Sie erhalten eine handlaufgetragene Treppenanlage für ein Geschoss.
- Das Standardmaterial ist hier Buche parkettverleimt, ebenso für Sprossen von Brüstungsgeländer.
- *Sonderwunsch:* Gegen Aufpreis und Anfrage haben Sie die Wahl zwischen anderen Bauarten (Wangen- oder Podest-Treppe), sowie anderen Holzarten.
- Die Treppe ist naturbelassen oder mit einer geölten und gewachsenen Oberfläche erhältlich.

### Notizen

Ebenso sind die Treppenvarianten in anderen attraktiven Holzarten (z.B. Ahorn, Kirsche, Nussbaum, Eiche) und modernen Stahl-Holz-Kombinationen möglich.



## 12. Fußboden/ Fliesen/ Malerarbeiten

*Notizen*

### 12.1 Bodenbeläge SF



- Sie können für Ihre Räume beliebig Bodenbeläge bis zu einem Materialbemusterungswert von 30,- €/m<sup>2</sup> inkl. Zubehör wählen.
- Zwischen Bodenbelag und Wand werden passende Holzsockelleisten montiert.
- Dies erfolgt in allen Räumen, ausgenommen Nassräume und Eingangsbereich.
- Selbstverständlich können Sie aus der umfangreichen Kollektion auswählen: Parkettböden, Teppichböden, Laminatboden, Kork, Linoleum, Sisalteppich.

## 12.2 Fliesen SF

*Notizen*



- Wir verlegen und verfugen in den unten aufgeführten Räumen die Fliesen an Wand und Fußboden (Kreuzfuge / Fliesen bis 30 x 60 cm)
- Für die Fliesen ist ein Materialbemwertungswert von 30,- €/m<sup>2</sup> einkalkuliert
- Ecken werden mit den Fliesenkanten ausgebildet
- Bodenfliesen:
  - Im Bad und WC sowie Eingangs- und Technikbereich
- Wandfliesen:
  - Werden mit einer Fläche von ca. 25 m<sup>2</sup>, je nach Planung, einberechnet. Anpassung nach Badplanung und Fliesenbemwertung.

BERGMÜLLER Holzbau bietet Ihnen keramische Markenfliesen für Boden und Wand für Ihr Wohlfühlhaus an.

## 12.3 Maler- und Spachtelarbeiten SF

Notizen



### ➤ MALERARBEITEN AUSSEN

Ihr BERGMÜLLER Wohlfühlhaus wird im Außenbereich komplett fertiggestellt und bedarf keiner weiteren Zusatzarbeiten.

Sämtliche Außenhölzer sowie Vordachuntersichten werden grundiert und mit Holzschutzlasur gemäß Mustervorlage versehen.

*Sonderwunsch:* Farbige gestaltete Putzflächen sowie farbige abgesetzte Fensterlaibungen und deckende Anstriche für die Außenhölzer können Sie ebenfalls beauftragen.

### ➤ SPACHTELARBEITEN INNEN

Sämtliche Wandflächen und Dachuntersichten werden malerfertig entsprechend DIN 18181 / Qualitätsstufe O2 verspachtelt. (Sonderwunsch Qualitätsstufe O3, bei Wandleuchten/Streiflicht empfehlenswert)

### ➤ MALERARBEITEN INNEN

Sämtliche gespachtelte Wandflächen und Dachuntersichten mit abschließender Gipsbauplatte erhalten einen 2-fachen matten weißen Anstrich mit Silikatfarbe, stumpf matt und waschbeständig.

*Sonderwunsch:* Farbige Anstriche, Rau- oder Glasfasertapeten etc. können ebenfalls zusätzlich beauftragt werden.



Bergmüller Holzbau GmbH  
Feuchtener Straße 6  
84092 Bayerbach  
Tel.: +49 (0)8774 9605 -0  
[info@bergmueller-holzbau.de](mailto:info@bergmueller-holzbau.de)  
[www.bergmueller-holzbau.de](http://www.bergmueller-holzbau.de)

**ZimmerMeisterHaus**  
So geht Holzbau 