



Massivhaus GmbH

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Gemäß EnEV 2009
02/2012

EXCLUSIV - PROGRAMM

Das Bauvorhaben wird durch den

TÜV- Süd bautechnisch begleitet

A. DAS KOMFORT-SERVICEPROGRAMM

1. Finanzierungskonzepte

Unser Finanzierungsexperte zeigt Ihnen auf, welche Möglichkeiten für Sie persönlich vorteilhaft sind. Gern führt er mit Ihnen die notwendigen Gespräche bei Banken, Bausparkassen und Versicherungsgesellschaften. Durch unseren Finanzierungsservice konnten wir schon sehr vielen Familien zu ihren "eigenen vier Wänden" verhelfen.

2. Baugeldauswahl

Unser Finanzierungsexperte wählt für Sie aus einer Vielzahl aktueller Finanzierungsprogramme Baugeldangebote von Banken, Versicherungen und Bausparkassen aus, die für Ihren Bedarf eine günstige Finanzierung darstellen.

3. Steuererleichterungen

Wir vermitteln Ihnen auf Wunsch geeignete Fachleute, die Sie bei der Förderung von Wohnungseigentum, der Beantragung von öffentlichen Förderungsmitteln, von Baukindergeld und steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten unterstützen.

4. Grundstücksservice

Auf Wunsch können wir Ihnen eine Vielzahl von Grundstücken nachweisen und vermitteln.

5. Qualitätssicherung

Während des Bauablaufes führen unsere Ingenieure regelmäßig Qualitätskontrollen durch und stellen so sicher, daß Ihr Haus nach den geltenden Normen solide und wertbeständig erstellt wird.

Die Winddichtigkeit wird durch einen Blower-Door Test mit Zertifikat geprüft.

Das Bauvorhaben wird in allen Phasen von der Planung bis zur Hausübergabe durch den TÜV- SÜD bautechnisch begleitet.

Die Bauherrschaft und BK-Massivhaus GmbH tragen jeweils die Hälfte der Kosten

6. Bauwesenversicherung

Die BK Massivhaus GmbH schließt für die Dauer der Bauzeit eine Bauwesenversicherung ab, wobei die Bauherrschaft die Hälfte des Betrages auszugleichen hat.

B. DIE BAUBESCHREIBUNG

1. Planungsunterlagen

Der komplette Bauantrag mit den Bauzeichnungen wird vorbereitet und mit dem erstellten Be- und Entwässerungsantrag nach Unterschrift des Bauherrn der Baubehörde zugeleitet. Die statische Berechnung wird angefertigt und bei der Baubehörde oder dem Prüfbüro zur Prüfung eingereicht.

2. Baustellenvorbereitung

Während der Baugenehmigungsphase schafft der Bauherr die Grundvoraussetzungen für den Beginn der Arbeiten. Das sind:

1. Das Vorhandensein eindeutiger Grenzmarkierungen und Bestellung eines zugelassenen Vermessungsbüros für die Gebäudeeinmessung.
2. Das Freimachen des Baugrundstückes von Baumbestand, Bepflanzungen, Gebäudeteilen und sonstigen Hindernissen.
3. Bereitstellung von Anschlußmöglichkeiten zur Entnahme von Baustrom und Bauwasser, d. h., einen Zapfhahn mit Schlauchanschluß und Zähleinrichtung für Bauwasser und einen Baustromkasten mit Zähleinrichtung für Baustrom.

Die Kosten für den Verbrauch beider Medien während der gesamten Bauzeit sind im Festpreis enthalten.

Wir sind Ihnen bei der Erledigung der Vorbereitung behilflich!

3. Anschlüsse der Versorgungsträger

Wir sind Ihnen bei der Beantragung der Hausanschlüsse behilflich; dazu gehören:

- Anmeldung bei den zuständigen Bauaufsichtsbehörden und Ver- und Entsorgungsbetrieben.
- Erstellen der dazu nötigen Plan- und Antragsunterlagen.

4. Erd-, Mauer- und Betonarbeiten

Die Erdarbeiten beginnen mit dem Abschieben des Mutterbodens (sofern vorhanden) und dessen seitliche Lagerung. Danach erfolgt der Aushub der Baugrube und der Streifenfundamente (entfällt bei Ausführung einer Bodenplatte) Der Bodenaushub wird getrennt vom Mutterboden seitlich auf dem Bauplatz gelagert. Der Festpreis beinhaltet den Aushub der Bodenklassen 3-5.

Nach Fertigstellung der Baugrube setzt der Bauunternehmer die Schnurgerüste. Ein vom Bauherrn beauftragtes Vermessungsbüro trägt darauf die Hausmaße ab und erarbeitet die Vermessungsunterlagen (Absteckriß).

Die Wiederauffüllung der Baugrube soll unmittelbar nach Fertigstellung der Kellerdecke mit dem Aushubmaterial erfolgen. Das Verteilen des Mutterbodens ist nicht enthalten. Das Fundament ist für eine Bodenpressung von 0,2 MN/m² berechnet. Es wird gemäß der statischen Berechnung als Streifenfundament ausgeführt. In das Fundament wird ein Fundamentanker nach VDE-Vorschrift 0190 und DIN 18015 eingelegt.

Die Planung und Erstellung der Außenanlagen (Terrasse, Pflaster, Zuwegung, Garten etc.) ist als Zusatzleistung möglich.

Sprechen Sie mit uns über Ihre Wünsche!

Die Kelleraußenwände werden in Mauerwerk - Gasbeton - Ytong oder gleichwertiges in der statisch erforderlichen Stärke hergestellt. Die massiven Kellerwände sind an allen erdberührenden Außenflächen durch eine Abdichtung gegen Erdfeuchte nach DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" geschützt. Oberhalb des Terrains erhält das Kellermauerwerk einen glatt ausgeriebenen Sockelputz. Die Kellerinnenwände bestehen gleichfalls aus Gasbeton-Mauerwerk. Bei Ausführung mit Filigrandecke werden die Deckenfugen verspachtelt, der Deckenputz entfällt. Die Unterseiten der Betondecken sind tapezierfertig.

Bei Bedarf werden die Kelleraußenwände als 3-Schalen-Betonwand mit WU-Betonkern und WU-Betonsohle ohne Aufpreis ausgeführt. Der Keller erhält eine Perimeterdämmung von d= 10 cm. In diesem Fall werden die Innenwände in Kalksandstein ausgeführt.

Ab Oberkante Bodenplatte ist das Hauseingangspodest nicht im Festpreis enthalten.

Ist eine Ölheizung (Mehrpreis) vorgesehen, so dient ein Teil des Heizraumes als Ölwanne für die Aufstellung von Heizöltanks. Der Heizraum ist unter Berücksichtigung der Richtlinie für die Lagerung flüssiger Brennstoffe ausgeführt. Bei Gasheizung entfallen Tank und Tankraum. Der

Heizraum bei Ölheizung besitzt eine feuerhemmende Stahltür gemäß DIN 4102 der Feuerwiderstandsklasse T 30. Bei Gasheizung entspricht der Heizraum den "Technischen Regeln für Gasinstallation" TRGi des DVGW (Deutscher Verein von Gas- und Wasserfachmännern e. V.).

Die lichte Rohbauhöhe der Kellerräume beträgt 2,25 m.

Die Kellerfenster bestehen aus sogenannten Inset-Elementen. Diese Mineralfaser-Beton-Rahmen-Elemente haben eine Größe von 100 cm x 50 cm. Die Fenstereinsätze sind mit Kunststoff-Kippflügel isolierverglast. Die Kellerlichtschächte sind mit verzinkten Gitterrosten abgedeckt und gegen Abheben gesichert. Die Kellerlichtschächte entfallen ab einer sichtbaren Sockelhöhe von ca. 80 cm.

Größere Kellerfenster mit Dreh/Drehkippsbeschlag sind gegen Kostenvergleich möglich

Das Hauseingangspodest ist aus Stahlbeton als Rohbetonplatte .. Das Podest ist deckengleich der Kellerdecke ohne Fußbodenaufbau. Wahlweise ist die Ausführung in Terrazzo-Massivplatten, auf artgleichen Wangen aufgelagert, möglich. Die Eingangsanlage besteht aus zwei Steigungen und dem Eingangspodest.

Das Außen- und Giebelmauerwerk wird in einer Stärke von ca.28,5 cm (17,5 Poroton*-Planziegel T) mit mineralischem Dämmputz (Dämmplatte 10 cm) hergestellt.

U-Wert somit 0,29

Falls eine Verblendung des Außenmauerwerkes mit Klinkern vorgesehen ist, gilt folgender Außenwandaufbau: 17,5 cm Mauerwerk, 10 cm Kerndämmung, 11,5 cm Verblendung mit Vormauerstein zum qm-Preis von **27,00 € incl. Mwst. (NF = 535,-€/ pro1000 Stck)**

Die Verfugung ist Zementgrau.

Die tragenden Innenwände werden aus Poroton oder gleichwertiges mit einem einlagigen Innenputz hergestellt.

Die nichttragenden Innenwänden bestehen aus geschosshohen Ytong- Wandelementen . Die Stoßfugen und Elektroschlitzte werden verspachtelt. Die evtl. Flächenverspachtelung ist im Gewerk Malerarbeiten enthalten.

Alle Geschoßdecken bestehen aus Spannbeton-Hohlplatten wahlweise Filigran-Fertigdecken nach statischer Berechnung. Die Decke über dem Dachgeschoß ist davon ausgenommen. Freiliegende Balkonplatten werden bei bedarf allseitig gedämmt.

Die Ausführung der Innentreppen aus massivem Stahlbeton ohne Geländer und ohne Belag ist alternativ zur Ausführung einer Doppelholm-Treppe in Stahl-Holz-Konstruktion möglich.

Andere individuelle Wünsche sind gegen Kostenvergleich möglich!

Haustrennwände von Doppel- und Reihenhäusern werden zweischalig ausgeführt und mit eingelegten Dämmplatten gegen Schallübertragung unter Beachtung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" versehen.

Auf Wunsch kann gegen Aufpreis ein Schornstein für den späteren Einbau eines Kachelofens eingebaut werden. Zur Ausrüstung des Schornsteines gehören alle erforderlichen Anschlüsse, Formstücke, Manschetten und Reinigungsverschlüsse. Der Kaminkopf über Dach ist verkleidet mit Kunststoffplatten, passend zur Dachfläche.

oder gleichwertige(s)

Im Sockelbereich ist ein gußeisernes Standrohr angeordnet.

5. Putzarbeiten

Die Fassade erhält einen mineralischen Wärmedämm-Edelputz (Körnung bis 3 mm), Dämmplatte 10 cm dick.

Wahlweise kann auch ein Kunstharzputz verwendet werden. Die Ausführung erfolgt in weiß. Sonderwünsche bei der Farbauswahl sind gegen Aufpreis möglich. Bei Ausführung eines Kellers besteht der Putz für den Haussockel aus einem glatt ausgeriebenen Kalk-Zementmörtel bzw. Sperrmörtel. Ein farblicher Anstrich ist im Rahmen des Gewerkes "Maler" vorgesehen ebenso das flächenmäßige Verspachteln der Ytong- Wandelemente (nichttr. Innenwände) alle anderen Innen- und Außenwände erhalten einen 1-lagigen Innenputz.

Bei Ausführung von Filigranfertigtecken werden die Stöße der Platten gespachtelt, der Deckenputz entfällt.

6. Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl ist zimmermannsmäßig aus Nadelschnitthölzern ausgeführt. Diese sind gegen Pilz- und Insektenbefall mit schwer auslaugbarem Holzschutzmittel gemäß DIN 63800 imprägniert. Alle von außen sichtbaren Holzteile sind gehobelt. Untersichtsschalungen für Giebel- und Traufüberstände bestehen aus gehobelten Fichtenbrettern mit Nut und Feder. Eventuell vorgesehene Fassadenschalungen sind in gleichem Holz ausgeführt und werden auf einer Lattenunterkonstruktion hergestellt.

Dachüberstände:

An den Traufen und Ortgängen (Giebel) betragen die **Dachüberstände 50 cm** und werden mit gehobelten Brettern oberseitig der Sparrenköpfe verschalt.

Im Bereich der Dielen des Dachgeschosses ist eine Bodeneinschubtreppe mit wärmegeämmter Abdeckklappe vorgesehen. Diese ermöglicht Ihnen und dem Schornsteinfeger den Zugang zum Dachraum (Speicher). Die Öffnung wird durch eine Umwehrgung gesichert. Zwischen Einschubtreppe und Dachausstiegsfenster wird ein ca. 50 cm breiter Laufsteg angeordnet. Bei Ausführung mit Fundamentplatte (ohne Keller) wird der Dachboden kompl. mit Rauspundschalung verlegt. In diesem Falle wird die Sparrendämmung mit der Dampfsperre bis zum First geführt.

7. Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Auf den Dachsparren ist eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit Konterlattung verlegt. Zur Eindeckung aller Häuser werden Harzer-Pfannen-Plus, Frankfurter- oder Taunuspfannen der Fa. **BRAAS*** verwendet.

Die Verlegung wird entsprechend der DIN 1115 mit sämtlichen Formstücken für Ortgang, Grat, Trockenfirst, Lüftungs- und Dunstrohrdurchgängen ausgeführt. In der Nähe des Schornsteines befindet sich eine Dachausstiegs Luke sowie eine Standrostanlage.

Für Flachdacheindeckungen von Häusern gelten die Flachdachrichtlinien des Zentralverbandes des Dachdeckerhandwerkes e.V.

Dachrinnen und Fallrohre sowie alle erforderlichen Formstücke, wie Traufbleche, Schornsteineinfassungen und Gaubenanschlüsse sind klempnermäßig in Titanzinkblech ausgeführt. Die Fallrohre sind bis auf Sockelhöhe geführt.

8. Tischlerarbeiten

Alle Fenster sowie die Haustür sind entsprechend den Positionen der Planungsskizzen in Kunststoff weiß vorgesehen. Sie können wahlweise auch gegen Aufpreis als Holzfensterausgeführt werden. Fenster und Haustür entsprechen in Herstellung und Einbau den Richtlinien des Instituts für Fenstertechnik in Rosenheim.

Fenster und Fenstertüren haben mindestens einen Dreh-Kipp-Flügel mit teilweise verdeckt liegenden Basissicherheitsbeschlägen, Pilzkopfverriegelungen sowie Aufhebsicherungen. Feststehende Elemente besitzen eine Blendrahmenverglasung. **Die Isolierverglasung hat einen U-Wert von 1,1 W/m²K.**

An den Fensterbrüstungen sind außen Abdeckungen mit **Natursteinbänken (Anröchter Naturstein*)** mit Tropfkante angebracht. Wahlweise können Betonbänke mit Alu-Abdeckung eingebaut werden. Ist der Einbau von Rolladenelementen vorgesehen, so sind die Rolladenführungsleisten im Material der Fenster ausgeführt.

Die Kunststoff-Haustür **ca. 80 mm Bautiefe**, Farbe weiß mit eingebauten Gummilippendichtungen sowie der Doppelfalz in Verbindung mit einem soliden Wetterschenkel sichert die Dichtheit bei Wind und Wetter. Für den Einbruchschutz und eine angemessene Handhabung sorgen eine 3-fach-Sicherheitsverriegelung mit Profizylinder und drei Schlüsseln. Standard Innen-Drückergarnitur Farbe : weiß mit Rosette, Griff Messing wahlweise Edelstahl. Füllung z.B. verlast nach Wahl.

Kalkulierte Preisgruppen:

Haustür ohne Seitenteil **2.050,00 €** einschl. Einbau

Haustüren mit Seitenteil 50 cm Breite **2.360,00 €** .

Haustüren mit 2 Seitenteilen 50 cm Breite **2.665,00€**

Andere individuelle Wünsche sind gegen Kostenvergleich möglich!

Sämtliche Wohnraumtüren sind mit Futter u. Bekleidung und echtholz furnierten Türblättern ausgestattet.

Die Furniere Buche, Esche weiß und Eiche hell stehen zur Auswahl.

Die Türzarge besitzt eine Profillippendichtung im Falz. Die ca. 40 mm dicken Türblätter haben mindestens eine Röhrenspan-Stegeinlage und sind seidenmatt lackiert.

Zur Beschlaggarnitur gehören zweiteilige Bänder und Beschläge mit Einsteckschloß und einem Schlüssel.

Die Türen innenliegender WC's und Bäder sind im unteren Bereich mit Lüftungsgittern versehen. Alle Kellertüren - ausgenommen die Heizraumtür - haben Stahlzargen mit weißen Türblättern.

9. Heizungs- und Warmwasserversorgung

Eine eigens für Ihr Haus erstellte Wärmebedarfsermittlung nach EnEV 2009 bedeutet wirtschaftliche Auslegung der Anlage, ganz im Sinn moderner Energieeinsparung.

9.1 Ausführung von Warmwasser-Zentralheizung mit Gasbetrieb :

- Gas-Spezialkessel als **Brennwertkessel/therme.**

oder gleichwertige(s)

Hier kommen ebenfalls die deutschen **Markenfabrikate Junkers, Wolf, Buderus, Vaillant***) mit atmosphärischem Brenner und motorischer Abgas-klappe zum Einsatz. Die Regelung erfolgt außentemperaturabhängig über Thermostat. Der Gasbrenner arbeitet ohne Gebläse auf Basis der Injektorwirkung und dadurch bedeutend ruhiger.

Der in allen Heizkesseln vorhandene Speicher-Brauchwasser-Erwärmer versorgt Küche, Bad und WC zentral mit Warmwasser. Die Wassertemperatur läßt sich unabhängig von der Heizungstemperatur so regeln, daß auch bei abgestellter Zentralheizung, z. B. in den Sommermonaten, heißes Wasser zur Verfügung steht.

Bei Ausführung ohne Keller wird wahlweise eine Gas-therme im Dachraum mit Abgasrohr eingebaut.

Es wird eine Solaranlage gem. Anforderungen aus dem EEWärmeG 2011 mit entsprechendem Warm-Wasser Speicher installiert.

Alle Heizungs- und Warmwasserrohre sind nach DIN 4108 wärmegeklämt und entsprechen der Heizungsanlagenverordnung. Zum Anschluß von Wärmemengenzählern sind T-Stücke vorgesehen.

Die formschönen, modernen und reinigungsfreundlichen Heizkörper des Wohnbereiches sind im Farbton RAL 9002 lackiert und mit Thermostatventilen ausgestattet, die eine energiesparende Temperaturregelung ermöglichen. Die Festlegung von Anzahl, Lage und Größe der Heizkörper erfolgt aufgrund der Wärmebedarfsermittlung der jeweiligen Räume und in Abstimmung mit den Vorstellungen des Bauherrn.

Die Verlegung der Wasserleitungen für Heizung und Sanitär erfolgt wärmegeklämt unter dem schwimmenden Estrich mit direkter Anbindung an den Heizkörper. Dadurch ist keine aufwendige und platzeinschränkende Scheuerleistenverlegung erforderlich.

Auf die Ausbildung von Heizkörpernischen wird aus wärme-schutztechnischen Gründen verzichtet. Die Übergabe der schriftlichen Bedienungsanleitung sowie eines Luftventilschlüssels erfolgt anläßlich der Einweisung in die Bedienung der gesamten Anlage durch unseren Heizungsfachmann.

Andere Heizungssysteme, wie z. B. Fußbodenheizung oder formschöne Badheizkörper, sind als Sonderwunsch gegen Aufpreis möglich.

Im Leistungsumfang ist folgendes enthalten:

1. Bei einem Stadtgasanschluß ist die Verlegung der Gasleitung ab Gaszähler vorgesehen.
2. Bei einem Flüssiggasanschluß ist die Verlegung der Gasleitung ab Regler-Armaturen-Gruppe (RAG) (Hausanschluß) an der Hausaußenkante vorgesehen. Die RAG ist wie die Flüssiggastankanlage nicht im Leistungsumfang enthalten.
3. Ausführung von Warmwasser-Zentralheizungen für den Betrieb mit Heizöl: (Mehrpreis) auf Anfrage

10. Sanitärinstallation

Sämtliche im Vertragsplan dargestellten sanitären Einrichtungen werden weiß ausgeführt.

Zur Ausstattung der Bäder gehören:

- Eine **emaillierte Stahleinbauwanne**, 170 cm lang, Fabrikat **Kaldewei**, Poresta-Wannenträger verflies, Badewannen-Einhandbatterie, Relexaflex-Brauseschlauch sowie Relexa-Plus, Single Handbrause mit Brausehalter an der Armatur.
- Porzellan-Waschtisch ca. **65 cm** breit, Einhandmischer-Waschtischbatterie, verchromter doppelter Handtuchhalter, Kristallspiegel 60 cm x 40 cm.
- Bei einer eventuell vorgesehenen **Dusche**: emaillierte Einbaustahlwanne ca. **0,90 m x 0,90 m**, **Poresta-Wannenträger, wahlweise bodengleich geflieste Dusche**, Einhandmischbatterie, mit Relexa-Brausegarnitur, bestehend aus Wandstange, Relexaflexschlauch, Relexa-Plus, Single-Handbrause und Seifenschale. Eine Duschkabine ist im Standardleistungsumfang nicht enthalten.

Die **Armaturen** für alle Sanitärobjekte sind wahlweise als Fabrikat **Ideal-Standard, Serie Ceramix Nr. 1***), oder als Fabrikat **Grohe, Serie Eurodisc***), ausgeführt.

Die **Sanitärobjekte** WC / Waschtisch und Handwaschbecken sind wahlweise als Fabrikat **Ideal- Standard, Serie San Remo***) ausgeführt, **oder** als Fabrikat **Keramag, Serie Renova Nr. 1 Plan *)** oder als Fabrikat **Villeroy & Boch, Serie Omnia- Classic. *)**

Alternativ: Fabrikat **Duravit, Serie Starck 3**

Andere individuelle Wünsche sind gegen Kostenvergleich möglich.

Zur Ausstattung separater WC's gehören:

- Porzellan-WC
- Handwaschbecken, ca. 52 cm x 47 cm, Einhandmischer, Waschtischbatterie, Kristallspiegel ca. 50cm x 40 cm, verchromter Handtuchring.

Waschtisch und WC für Erd- und Dachgeschoß werden serienmäßig als Vorwandinstallation ausgeführt. Die WC's sind als **Hänge- Wc`s** (Tiefspüler) ausgeführt. Der Spülkasten ist innerhalb der Vorwand integriert und über einen Großflächentaster zu bedienen.

Zur Ausstattung der Küche gehören:

- Warm- und Kaltwasserzuleitung, unter Putz verlegt, einschließlich verchromter Eckventile. Für den Küchenspülenanschluß ist ein Abflußrohr mit Stopfen vorgesehen.

Sanitärinstallation im Keller:

- Zum Anschluß einer Waschmaschine befindet sich in einem der Kellerräume ein Auslaufventil für Kaltwasser sowie ein Abflußsyphon.
- An einer gartenseitigen Außenwand befindet sich ein Auslaufventil mit Schlauchverschraubung. Dieser Gartenzapfhahn ist vom Keller aus absperr- und entleerbar.

Frisch- und Abwasserleitungen:

- Die Installation der Frischwasserleitung erfolgt stets ab Wasseruhr. Voraussetzung ist jedoch, daß diese sich innerhalb des Hauses befindet.
- Die Hauptwasserleitung ist mit einem Schmutzfilter mit auswechselbarem Filtereinsatz und einem Hauptabsperrhahn versehen.

oder gleichwertige(s)

- Die Abwasserleitungen sind von den sanitären Einrichtungen bis unter die Kellerdecke und von dort auf dem kürzesten Weg frostfrei nach außen geführt. Der Leistungsumfang erstreckt sich bis zur Kelleraußenwand. Eine Entwässerung unterhalb der Kellersohle kann zusätzlich gegen Aufpreis vereinbart werden.

11. Elektroinstallation

Alle Elektroinstallationsarbeiten sind unter Beachtung der Bestimmungen der DIN VDE 0100, DIN 18012, 18013 und 18015 sowie den Richtlinien der Deutschen Bundespost FTZ 713 TV 1 ausgeführt und verstehen sich ab Hausanschluß - sofern dieser sich innerhalb des Hauses befindet - sonst ab Hausaußenwand.

Ausführung in Kellerräumen und begehbaren Speichern:

- Alle Kellerräume besitzen neben der Tür eine Steckdose, kombiniert mit einem Wippschalter sowie einer Beleuchtungs-Anschlußleitung. Der zur Aufstellung der Waschmaschine vorgesehene Kellerraum besitzt noch eine zusätzliche Steckdose. Der Heizraum erhält zusätzlich einen Heizungs-Notschalter. Dieser ermöglicht ein Abschalten der gesamten Heizungsanlage außerhalb des Heizraumes. Die Verdrahtung der Steuer- und Regeleinrichtungen der Heizungsinstallation werden im Rahmen der Heizungsinstallation vom Fachunternehmer ausgeführt.
- In begehbaren Speichern befindet sich eine Wippschalter Steckdosen-Kombination sowie eine Beleuchtungs-Anschlußleitung.

Ausführung in den Wohngeschossen:

- **Sofern nicht anders vereinbart,** sind in den den nachstehend aufgeführten Bereichen formschöne weiße Steckdosen und Flächenschalter der **Fa. Merten, Serie Atelier*** in folgender Anzahl installiert:

Wohnzimmer:

- 2 Beleuchtungs-Anschlußleitungen
- 2 Schalter
- 2 Dreifachsteckdose
- 1 Zweifachsteckdosen
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Leerdose zur Aufnahme eines Antennenanschlusses

Schlafzimmer:

- 2 Beleuchtungs-Anschlußleitungen
- 2 Wechselschalter
- 3 Zweifachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Leerdose zur Aufnahme eines Antennenanschlusses

Kinderzimmer:

- 1 Beleuchtungs-Anschlußleitung
- 1 Schalter
- 2 Dreifachsteckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose

Küche:

- 2 Beleuchtungs-Anschlußleitungen
- 2 Schalter
- 1 Dreifachsteckdose

- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Steckdose für Spülmaschine
- 1 Steckdose für Mikrowelle
- 1 Herdanschlußdose

Bad:

- 2 Beleuchtungs-Anschlußleitungen
- 2 Schalter
- 1 Zweifachsteckdosen

WC:

- 1 Beleuchtungs-Anschlußleitung
- 1 Schalter
- 1 Einfachsteckdose

Flur:

- 1 Beleuchtungs-Anschlußleitung
- 2 Wechselschalter
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Leerdose für Telefonanschluß

Windfang/Diele:

- 1 Beleuchtungs-Anschlußleitung
- 2 Wechselschalter
- 1 Einfachsteckdose

Treppe:

- 1 Beleuchtungs-Anschlußleitung je Geschoß mit Wechselschaltern

Hauseingang:

- 1 Beleuchtungs-Anschlußleitung
- 1 Klingelanlage für 1 WE
- 1 Gong (Flur)

Terrasse/Balkon:

- 1 Beleuchtungs-Anschlußleitung
- 1 Steckdose (beide vom dahinterliegenden Raum abschaltbar)

Hausanschlussraum:

- 1 Beleuchtungs-Anschlußleitung
- 2 Zweifachsteckdose
- 1 Steckdose mit sep. Zuleitung für Waschmaschine
- 1 Steckdose mit sep. Zuleitung für Trockner

Verteilung des Stromkreises:

Es kommt ein Normalverteilungsschrank nach den Vorschriften des zuständigen EVU, einschließlich Anbaugruppe mit FI-Schaltern für die Bäder und Sicherungseinbauautomaten für Stromkreisleitungen zum Einbau.

Die Anzahl der Stromkreise richtet sich nach folgender Tabelle (auch eine Einliegerwohnung zählt als Wohneinheit):

Wohnfläche der Wohnung (m ²)	Anzahl der Stromkreise für Steckdose und Beleuchtung
bis 50	2
über 50 bis 75	3
über 75 bis 100	4
über 100 bis 125	5
über 125	6

Individuelle Wünsche sind gegen Kostenvergleich möglich!

12. Schlosserarbeiten

Die Unterkonstruktionen von Balkonbrüstungen werden aus Stahl gefertigt. Sofern Keller- bzw. Seiteneingänge mit

oder gleichwertige(s)

Betonwänden geplant sind, erhalten diese ein Brüstungsgeländer, sowie einen Handlauf in Stahlausführung. Balkone mit Betonböden besitzen ein verzinktes Geländer mit Ober- und Untergurt sowie einer Verkleidung nach Wahl.

Kalkulierte Preisgruppe:

Der lfdm-Preise einschl. Montage beträgt € **220,00**

13. Marmorarbeiten

Die **Innenfensterbänke** aller Wohnräume sind aus oberseitig poliertem **Marmor** (Trani o. Limestone) gefertigt

14. Glaserarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren sind isolierverglast **U- Wert 1,1** unter Beachtung der EnEV 2009 sowie der DIN 4108. Die Kittfalze und Glasleisten sind dauerelastisch versiegelt. Ist eine Haustür mit Glaselementen bzw. Glasseitenteil vorgesehen, so wird dieses durch Ornamentglas undurchsichtig gehalten und ist zusätzlich isolier- und sicherheitsverglast ausgeführt.

15. Fliesenlegearbeiten

Die Ausführung erfolgt unter Beachtung der DIN 18155 und 18157. Wenn nicht anders vereinbart, werden Wand- bzw. Bodenfliesen im Format. 20 cm x 20 cm oder größer verwendet. In der Fliesenausstellung unseres Fliesenlegers wählen Sie aus den vorhandenen Mustern Fliesen bis zu einem Materialwert von **€ 38,- je m² incl. Mwst.** aus.

Individuelle Wünsche sind gegen Kostenvergleich möglich!

Die senkrechten Wände der Bäder und separaten WC's **raumhoch gefliest**. Eine Wand in der Küche erhält einen sogenannten Fliesenspiegel bis zu einer Größe von ca. **5 m²**.

Die Fußböden der Räume Küche, Diele / Windfang, Bad, WC und HAR erhalten einen Fliesenbelag/ Steinbelag.

Individuelle Wünsche sind gegen Kostenvergleich möglich.

Alle Fugen im Anschluß an Badewannen, Duschwannen, Türschwellen, Dehnungsfugen in den Fliesenbelägen und Fensterbänken sind dauerelastisch abgedichtet. Sämtliche Fugen werden serienfarbig ausgeführt.

16. Rolläden (im Festpreis enthalten)

An allen senkrechten/ rechteckigen Wohnraumfenstern und Fenstertüren werden Rolläden eingebaut werden, welche aus wärmegeprägten Rolladenkästen mit Kunststoffrolladenpanzern bestehen. Die Rolläden laufen seitlich in Führungsschienen, welche bereits an den Fensterelementen vormontiert sind. Die Bewegungen der Rolläden erfolgt mit **Kurbelgetriebe** und Stange. Ab 4 m² Rolladengesamtfläche wird ein Übersetzungsgetriebe/Motor eingebaut.

Auf Wunsch ist Elektroantrieb gegen Kostenvergleich möglich!

17. Maler- und Anstricharbeiten (nicht im Festpreis enthalten)

Gegen Aufpreis können die kompletten Maler- und Anstricharbeiten wie folgt ausgeführt werden:

Im Inneren Ihres Hauses kommt - nach heutigem Wissensstand - umweltfreundliche Innenwandfarbe zum Einsatz.

Die Decken und Wände der Wohngeschosse werden soweit erf.gespachtelt und erhalten eine Rauhfaser- tapete mit einem hellen Anstrich. Die Wände und Decken der Kellerräume werden einmal weiß gestrichen.

Die Treppengeländer, die FH-Tür zum Heizraum sowie die Unterkonstruktionen von Balkonbrüstungen aus Stahl sind mit Rostschutzfarbe grundiert und widerstandsfähig lackiert.

Überstehende Dachsparren, hölzerne Unterkonstruktionen von Balkonen sowie Balkonbrüstungen und andere sichtbare Holzteile an der Fassade sind offenporig gestrichen.

Individuelle Wünsche sind gegen Kostenvergleich möglich!

18. Estricharbeiten

Die Unterböden aller Wohngeschosse sind als schwimmender Estrich auf zweilagiger Wärme- bzw. Trittschalldämmung gemäß DIN 4108 "Wärmeschutz im Hochbau" und DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ausgeführt. Die Gesamtstärke einschl. Oberbodenbelag im Erdgeschoß bei unbeheizten Kellerräumen oder nicht Unterkellerung beträgt ca. 160 mm, im Obergeschoß ca. 100 mm. Sind auch im Kellergeschoß Wohnräume geplant, so erhält der schwimmende Estrich dort eine zusätzliche Sperrung gegen Feuchtigkeit. Ansonsten erhalten die Kellerräume einen Zementestrich auf einer Trennschicht. Abgemauerte Mansardenbereiche und Abseitenwände erhalten eine lose gelegte Wärmedämmung in der erforderlichen Stärke.

19. Bodenbeläge

Sonstige Bodenbeläge werden zum genannten Zusatzpreis als Laminat wie folgt ausgeführt: Beanspruchungsklasse 31, Eiche, Buche, Birke, Esche.

Andere individuelle Wünsche (Fliesen, Granit, Marmor, Teppichboden, Parkett etc.) sind gegen Kostenvergleich möglich.

20. Gebäudetreppen

Die Innentreppe wird als Zweiholmtreppe mit Buchenstufen einschließlich Handlauf oder wahlweise als Kenngott*)-Treppe, Typ „Chopin“ eingebaut. Wahlweise kann der Einbau von Massivtreppen als Stahlbetontreppe, jedoch ohne Belag und ohne Geländer, preisgleich angeboten werden. Zusätzlich vereinbarte Holz-Steigungsgeländer für Stahlbetontreppen und Holzbrüstungsgeländer werden wahlweise in Buche ausgeführt.

Individuelle Wünsche (Edelstahl, Granit etc.) sind gegen Kostenvergleich möglich!

21. Ausführung von Einfamilienhäusern mit zweiter Wohneinheit

Ausführung und Ausstattung entsprechen denen von Einfamilienhäusern, jedoch mit folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen:

oder gleichwertige(s)

Die Elektroinstallation ist um die erforderliche Verteilung, eine Hauszählertafel und eine zweite Klingel erweitert.

An den Frischwasserzuleitungen sind T-Stücke angebracht, um den Anschluß von Zwischenzählern zu ermöglichen.

22. Ausführung von Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohneinheiten)

Zusätzlich zu der Ausführung von Einfamilienhäusern und den Abänderungen bzw. Ergänzungen von Einfamilienhäusern mit zweiter Wohneinheit gilt:

Unter Berücksichtigung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind Wohnungstrennwände in Beton oder Mauerwerk aus Kalksandstein-Vollsteinen bzw. Schallschutzziegeln ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren besitzen aus Schallschutzgründen Stahlzargen.

Das Treppenhaus erhält eine automatische Beleuchtungsausschaltung mit je einem selbstleuchtenden Lichttaster und einem Lichtauslaß je Stockwerk.

Die Außenbeleuchtung ist mit der Treppenhausbeleuchtung gekoppelt. An jeder Wohnungstür ist ein Klingelknopf angebracht, der mit der Klingelknopfanlage an der Haustür verbunden ist.

Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage als Wandstation auf Putz.

Zur Versorgung der Wohnungen mit Warmwasser ist zusätzlich eine Zirkulationspumpe mit Zeitschaltuhr installiert. Sind in den Bädern Waschmaschinenanschlüsse vorgesehen, so ist jeweils auch ein Waschmaschinenanschluß-Ventil eingebaut.

Die Tritt- und Setzstufen der Treppen sowie der Belag der Geschoß- bzw. Zwischenpodeste sind aus Kunststein - Körnung bis 15 mm.

Die Hauseingangstür ist als eloxierte Aluminium-Rahmenkonstruktion mit Draht-Isolierverglasung ausgeführt. In den begehbaren Speichern befindet sich ein Stromanschluß bzw. eine Abzweigdose.

C. SONSTIGES

1. Dachgeschoßausbau

a) Ist ein Ausbau des Dachgeschosses vereinbart, so gilt folgende Ausführung:

Gemäß EnEV 2012 - entsprechend DIN 4108 "Wärmeschutz im Hochbau" sowie unter Beachtung der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" - sind die Decken und Deckenschrägen mit Mineralfasermatten in der erforderlichen Stärke gedämmt.

Bei der Dämmung handelt es sich um eine **Vollsparrendämmung**.

Im ausgebauten Dachgeschoß werden die Decken und Deckenschrägen der Dachkonstruktion mit Gipskartonplatten verkleidet.

Die Zwischenwände bestehen aus Gasbeton (d = 10 cm) und werden flächenmäßig verspachtelt

Sind Dachflächenfenster vorgesehen, so besitzen sie eine Zweischeiben-Isolierverglasung.

Die Decke über dem ausgebauten Dachgeschoß wird als zimmermannsmäßige Konstruktion (Kehlbalken oder Zangen) in Holz, wie die Deckenschrägen, ausgeführt und ist nicht begehbar. (ausgenommen wenn kein Keller erstellt wird).

b) Ist der Ausbau des Dachgeschosses nicht vereinbart, so gilt folgende Ausführung:

Die Fenster sind im Festpreis enthalten, jedoch ohne Innenbänke. Die Erdgeschoßdecke erhält einen schwimmenden Estrich mit Trittschalldämmung.

D Zusätzliche Sonderpakete

a) **kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage incl. Wärmerückgewinnung** gemäß unserem Umweltpaket gegen Aufpreis

b) **Regenwassernutzungsanlage (4000 l) mit Anschluß von Toiletten und Waschmaschine** gemäß unserem Umweltpaket gegen Aufpreis

c) **Wärmepumpen** gemäß unserem Umweltpaket gegen Aufpreis

Sollten diese Ihr Interesse finden, fordern Sie unseren Sonderprospekt an, oder sprechen Sie mit uns.

2. Garagen

Im Vertrag können zusätzlich folgende Ausführungsvarianten vereinbart werden:

a) gemauerte Garagen

Der Garagenboden besteht aus Unterbeton mit Zementestrich. Die Wände sind solide handwerklich gemauert und erhalten innen einen Verbandputz. Bei Ausführung in Kalksandstein werden die Wände innen mit Fugenglattstrich versehen. Die Wände werden innen weiß gestrichen. Außen wird die Garage mit einem in Struktur und Ausführung dem Wohnhaus entsprechenden Putz versehen.

Die Garage ist mit einem gestrichenen Metall-Schwinger verschlossen.

Befindet sich die Garage im Haus, oder ist sie unmittelbar angebaut, so ist neben dem Tor eine Steckdose mit Wippschalter sowie darüber eine Beleuchtungsanschlußleitung installiert.

b) Fertiggaragen

Sie sind werksseitig aus Stahlbeton hergestellt. Die Außenwände tragen eine wetterfeste Beschichtung. Sie sind ebenfalls mit gestrichenen Metall-Schwingertoren versehen.

3. Detailfestlegung

Der Bauherr hat im Rahmen der Detailfestlegung vor Baubeginn grundsätzlich die Möglichkeit, Sonderwünsche zu vereinbaren.

oder gleichwertige(s)

Alle speziellen bzw. zur Wahl stehenden Ausführungs- und Ausstattungsalternativen werden in der Detailfestlegung (Baudurchsprache) schriftlich fixiert und eventuelle Festpreisabweichungen vertraglich über Mehr- und Minderaufträge vereinbart.

Um einen zügigen Bauablauf zu gewährleisten, sind nach der Baudurchsprache keine Änderungen mehr möglich.

E. DIE BAUHERRENLEISTUNGEN (nicht im Festpreis enthalten)

Wenn keine andere schriftliche Vereinbarung besteht, setzt der Festpreis folgendes voraus:

1. Der Bauplatz liegt in waagrechttem Gelände auf Straßenniveau.
2. Der Bauplatz ist frei von Baumbestand und irgendwelcher Bepflanzung, Gebäudeteilen oder sonstigen Hindernissen.
3. Zur Einmessung des Gebäudes müssen Grenzsteine oder andere eindeutige Grenzmarkierungen vorhanden sein, die das vom Bauherrn beauftragte Vermessungsbüro zur Einmessung des Gebäudes nutzen kann.
4. Die Zufahrt und der Bauplatz müssen für schwere Baufahrzeuge während der gesamten Bauzeit befahrbar sein, insbesondere auch für die Anlieferung einer eventuellen Fertiggarage.
6. Der Grundwasserspiegel liegt nicht höher als 50 cm unter dem Fundament.
 - kein Hangwasser
 - Bodenpressung nicht unter 200 kN/m²
 - das Aushubmaterial ist für die Wiederverfüllung geeignet
 - das Grundstück ist so bemessen, daß das gesamte Aushubmaterial während der Bauzeit zwischengelagert werden kann
 - überschüssiges Bodenmaterial kann nach Verfüllung der Baugrube auf dem Grundstück verbleiben

Entspricht das Grundstück nicht der vorhergehenden Beschreibung, so sind hierdurch erforderlich werdende zusätzliche Maßnahmen gesondert zu vereinbaren.

Baugenehmigungsgebühren sowie Prüf- und Abnahmegebühren werden von Ihnen als Bauherr direkt beglichen und sind nicht im Festpreis enthalten. Auch alle Mehraufwendungen, die durch Auflagen der Behörden oder des Bezirksschornsteinfegers entstehen, sowie von der Leistungsbeschreibung abweichende Schall-, Feuer-schutz- und Sicherheitsmaßnahmen gegen Bergbauschäden und Erdbeben, Kosten für Vermesser und Lagepläne sind nicht im Festpreis enthalten.

Ferner sind folgende Kosten im Vorhinein nicht zu ermitteln und gehören deshalb zu den Bauherrenleistungen:

Wasser-, Gas-, Elektro-, Telefon-, Breitbandkabel- und Kanalanschlüsse; Einrichtung von Klärgruben, Sickerschächten und Drainagen sowie deren Zuleitungen ab Hauskante; Entwässerungsleitungen außerhalb des Hauses; Antennenanlagen; Meßgeräte für Heizungs- und Warmwasserabrechnung; Kücheneinrichtung und sonstige Möblierung; gegebenenfalls die Errichtung von Stützwänden; Lieferung von eventuell erforderlichem Hinterfüllungsmaterial; Anplanierung des Grundstückes und Oberbodenauftrag.

Bei Anbauten sind sämtliche Anschlußarbeiten an die bestehende Bebauung zusätzlich zu vereinbaren.

Für die Gebäudeeinmessung haben die Bauherren Sorge zu tragen. Anfallende Gebühren gehen zu Lasten der Bauherren.

Für die Erarbeitung der Baueingabepläne sind vom Bauherren folgende Leistungen zu erbringen:

Übersendung von fünf beglaubigten Lageplänen - M 1:500, Art der Bebauung und Festlegungen des Bebauungsplanes, Angaben der vorhandenen Be- und Entwässerung. Bei Erfordernis ist ein Höhenplan und eine Entwässerungsaus-kunft vorzulegen.

Wir sind Ihnen bei der Erledigung ihrer Leistungen behilflich.

F. SCHLUBBESTIMMUNG

Diese Baubeschreibung wird in vorstehender oder mit Zusatzvereinbarung bzw. mit Zusatzbaubeschreibung versehener Form nach Bestätigung unserer Geschäftsleitung Gegenstand des Bauvertrages.

In der Zusatzbaubeschreibung müssen von der vorstehenden Baubeschreibung abweichende Leistungen, Ausführungen oder Ausführungsdetails sowie auch mündliche Vereinbarungen, um Gültigkeit zu erhalten, schriftlich festgelegt werden. Uns bleiben technische und / oder architektonische Änderungen vorbehalten, sofern sie den Bauwert verbessern, ihn aber keinesfalls vermindern, insbesondere wenn diese auf behördlichen Vorlagen beruhen.

Die in der vorstehenden Baubeschreibung oder gegebenenfalls in Zusatzbaubeschreibungen genannten Produkte namentlich aufgeführter Lieferanten werden bei der Bauausführung vorrangig berücksichtigt. Es können jedoch gleichwertige oder dem Bauherrn zum Vorteil gereichende alternative Produkte verwendet werden.

Ort / Datum

Bauherrin

Bauherr

Fachberater

oder gleichwertige(s)