

Bau- und Leistungsbeschreibung  
**"AMBIENTE"**





Der Einsatz modernster Informationstechnologie ist bei uns tägliche Praxis.

Mit Hilfe unserer bewährten Planungssoftware erstellen wir nicht nur Ihr individuelles Traumhaus, sondern lassen Sie Ihr Haus bereits vor dem ersten Spatenstich virtuell erleben. Ob mit realistischen Visualisierungen oder interaktiven Innenansichten, wir sorgen dafür, dass Sie genau wissen was Sie bauen.

Damit Sie nicht nur ein Bild von Ihrem neuen Traumhaus haben, sondern frühzeitig wissen, was Ihr Haus kostet, wird Ihr Haus nicht nur am Computer entworfen, sondern dabei auch massengestützt kalkuliert. So ist für Sie sichergestellt, dass es keine finanziellen Überraschungen geben wird. Alle Häuser werden Stein auf Stein in handwerksgerechter Bauweise nach den anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik auf dem Grundstück der Bauherren errichtet.

Wir übernehmen die professionelle Terminplanung für alle Bauprozesse und garantieren selbstverständlich auch die Bauzeit bis zur Fertigstellung.



Standardmäßig entspricht jedes Haus mindestens den energetischen Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 55 EE auf Basis der Energieeinsparverordnung GEG 2020 sofern in Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung nichts anderes bestimmt ist.

Grundlage für die Preisbildung sind diese Baubeschreibung, Ihre individuelle Hausplanung und das für Sie angefertigte individuelle Leistungszusammenstellung. In dieser werden Detaillierungen und Abweichungen von der Baubeschreibung im Einzelnen beschrieben und fixiert.

Die Bebilderung der Baubeschreibung beinhaltet unter anderem auch beispielhafte Darstellungen und bildet in keinem Fall den vereinbarten Leistungsumfang ab.

Die Baubeschreibung und die Leistungszusammenstellung sind den Planzeichnungen grundsätzlich vorrangig, es sei denn, dass in der Baubeschreibung oder in der Leistungszusammenstellung ausdrücklich auf die Planzeichnung verwiesen wird.

Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung angegebenen Maße sind Rohbaumaße, grundsätzlich ca. Werte und werden erst mit der Ausführungsplanung spezifiziert.

Beachten Sie bitte, dass die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Küchen- und Badeinrichtungen, Außenanlagen sowie Gebäude und Bauwerke außerhalb des Hauses einschließlich Garagen lediglich der beispielhaften Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten dienen und nicht zwingend Bestandteil der vereinbarten Leistung sind, es sei denn sie sind ausdrücklich in der Leistungszusammenstellung ausgewiesen.

Nach Fertigstellung des Bauantrags wird basierend auf der Baubeschreibung und der Leistungszusammenstellung die individuelle Ausstattung für Ihr persönliches Traumhaus festgelegt. Diese Bemusterung findet sowohl an unserem Unternehmenssitz als auch in den jeweiligen Fachausstellungen statt.

Um die Details aller Ausbauleistungen mit Ihnen in der notwendigen Ruhe und Sorgfalt erörtern und festlegen zu können, nehmen wir uns Zeit für Sie und teilen die Bemusterung in übersichtliche Teilbereiche ein.

Nach Abschluss aller vertraglich vereinbarten Leistungen übergeben wir Ihnen Ihr zukünftiges Heim besenrein und entsorgen durch uns verursachten Bauschutt fachgerecht und führen die Verpackungsreste dem Recyclingprozess zu.

Beim Bau eines Hauses eröffnet sich eine Vielzahl unterschiedlicher Gestaltungsmöglichkeiten. Von Beginn an unterstützen unsere Fachplaner und wir Sie dabei, Ihre Wünsche und Vorstellungen in einem preislich optimalen Rahmen zu verwirklichen.

Auch während der Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens können Ihre individuellen Wünsche berücksichtigt werden, wenn Sie uns diese dem Bauablauf angemessen frühzeitig mitteilen.

Als Bauherrenleistung, bauseitig oder bauseits wird eine Leistung bezeichnet, die nicht in unserem Leistungsumfang enthalten ist und vom Bauherrn selbst ausgeführt oder vom Bauherrn anderweitig vergeben werden muss.

# Ausbaustufen

## Schlüsselfertig

Diese Ausbaustufe beinhaltet bis auf die Außenanlagen die Ausführung aller später beschriebenen Gewerke durch uns. Beachten Sie bitte auch hier die grundsätzlich bauseitig zu erbringenden Leistungen.

## Eigenleistungspakete

Natürlich können Sie zusätzlich zur gewählten Ausbaustufe Eigenleistungen erbringen. Bedenken Sie hierbei bitte, dass für die meisten Arbeiten am Bau entsprechende Sachkenntnisse erforderlich sind. Eigenleistungen lohnen sich dann, wenn Sie den Lohnanteil einsparen können und lediglich die Materialkosten tragen müssen.

Sollten Eigenleistungen durch Dritte (Freunde und Bekannte usw.) ausgeführt werden, sind diese bei der Berufsgenossenschaft anzumelden. Beachten Sie grundsätzlich, dass haustechnische Installationen durch zugelassene Fachbetriebe ausgeführt werden und Ausführungsplanungen für Leistungen, die in Eigenleistung erbracht werden, nicht unser Leistungsbestandteil sind.

Ihre Eigenleistungen müssen den anerkannten Regeln der Technik und den relevanten DIN- und Herstellervorschriften entsprechen.

Ihre Eigenleistungen führen Sie innerhalb der bei Baubeginn festgelegten Fristen aus. Sollte es hierbei auf Grund von Verzögerungen zu Mehrkosten kommen, werden Ihnen diese gesondert in Rechnung gestellt. Eine eventuell zwischen Ihnen und uns vereinbarte Bauzeit, verlängert sich hierbei automatisch um die Zeit der Verzögerung und sich daraus ergebende zusätzliche Vergabeverzögerungen.

Wir übernehmen keine Bauleitung und keine Gewährleistung für ihre Eigenleistungen.

Aus Eigenleistungen entstandener Abfall und Bauschutt ist vom Bauherrn eigenverantwortlich zu entsorgen.

Um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten, sind wir auf Ihre Mitarbeit angewiesen. Dies ist zum Beispiel bei Entscheidungen in der Bauausführung und bei der Materialauswahl der Fall. Nur so können wir sicherstellen, dass Ihr Haus in der vereinbarten Qualität und Bauzeit erstellt wird.

## Sonderleistungen

Folgende Leistungen können Sie von uns gegen Berechnung zusätzlich erhalten:

- Beauftragung und Koordination des Sachverständigen für Baubegleitung;
- Bereitstellung und Aufarbeitung der Unterlagen für Fördermittel;

# Bauherrenleistungen

Darüber hinaus sind für die Ausführung Ihres Hauses einige kostenpflichtige Leistungen von Ihnen selbst zu übernehmen die nicht im Vertragspreis enthalten sind.

Diese sind in den entsprechenden Bereichen der Baubeschreibung aufgeführt und beinhalten z.B. folgende Leistungen:

- das Baugrundgutachten (siehe Planungsvoraussetzungen bei Architekten- und Ingenieurleistungen). Dieses muss zum Bauantrag zur Verfügung gestellt werden. Nur mit diesem kann eine detaillierte Planung und Statik sowie eine kalkulatorische Bewertung der Grundstückssituation vorgenommen werden;
- Baugenehmigungsgebühren;
- die Kosten für Vermesserarbeiten und Katasterunterlagen;
- Grundstücks- und Erschließungskosten;
- Ver- und Entsorgungsanschlüsse an das öffentliche Netz;
- Notargebühren und Grunderwerbsteuer;
- Gutachterkosten (z.B. für Schallschutz-/Brandschutzgutachten);
- gesonderte Schall- bzw. Brandschutznachweise durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen
- Abnahmegebühren; die Prüfung bautechnischer Nachweise gem.§ 68 BauO NRW
- Gebühren für Einmessungsbescheinigungen;
- eventuelle Prüfstatikerkosten (ab 3 WE) und Schornsteinfegergebühren;
- Malerarbeiten und die Lieferung und Verlegung von Oberböden in den nicht gefliesten Räumen

Die Installation von Wasser und Strom beginnt grundsätzlich hinter den jeweiligen Messeinrichtungen im Technikraum.

Die Hausanschlüsse bis zu diesem Übergabepunkt sind bauseitig durch die Bauherren zu erbringen - siehe "Erdarbeiten" und "Bodenplatte".

Herstellungskosten für die Erstellung der Hausanschlüsse für z.B. Wasser, Abwasser, Strom, Gas Fernwärme, Kommunikation etc. einschließlich dem Setzen der entsprechenden Zähler, Schächte, Bohrungen, Durchführungen trägt der Bauherr. Messgeräte für Verbrauchsabgrenzungen (Heizung, Warmwasser, Strom, etc.) bei mehreren Wohneinheiten sind ebenfalls eine Bauherrenleistung. Bauherrenleistung sind ebenfalls alle weder in der Baubeschreibung, noch im Angebot als enthalten beschriebene Leistungen. Dies gilt auch für Leistungen, die aus technischen Gründen oder aufgrund von behördlichen Vorgaben erforderlich werden.

Antennen-/SAT-Anlagen werden bauseitig erstellt.

Die Endreinigung des Hauses nach Abschluss der Bauleistungen ist Bauherrenleistung.

Die nicht zu unserem Leistungsumfang gehörenden Ausführungen, unabhängig davon ob es sich um Eigenleistungen, grundsätzlich nicht enthaltene Ausführungen, bauseitige Leistungen oder in der Ausbaustufe nicht enthaltene Leistungen handelt, sind nicht Vertragsbestandteil und deshalb durch den Bauherrn im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu vergeben oder auszuführen. Die Beschreibung dieser Gewerke dient lediglich als Orientierung und beruht auf Annahmen.

Die konkrete Ausführung ist durch den ausführenden Unternehmer anhand der Örtlichkeiten zu prüfen.

## Effizienzhaus

Standardmäßig entspricht jedes Haus mindestens den energetischen Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 55 EE auf Basis der GEG 2020. Maßgeblich sind hierbei die im Dezember 2021 gültigen Richtlinien der KfW für die Erreichung dieses Effizienzhausstandards.

Der schonende Umgang mit unseren Ressourcen ist das Gebot der Stunde. Energetisch optimierte Hauskonzepte sind unser Beitrag dazu.

Ein Effizienzhaus ist ein Gebäude, das einem von der KfW festgelegten Energieeffizienz-Standard entspricht. Bewertet wird dabei die Energieeffizienz eines Gebäudes, einerseits anhand des Wärmeverlustes durch die Gebäudehülle und andererseits anhand des Primärenergiebedarfs. Es gilt: Je geringer die Zahl ist, umso besser ist die Energieeffizienz und umso attraktiver die Förderung.

Die EE-Varianten decken 55% des für die Wärme- und Kälteversorgung des Gebäudes erforderlichen Energiebedarfs durch den Einsatz erneuerbarer Energien.

## Energieausweis

Wir erstellen für Sie den Nachweis zum Wärmeschutz des kompletten Gebäudes.

Für Ihr Haus wird ein Energieausweis nach GEG 2020 erstellt.

Dieser berücksichtigt den Standort, die Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück sowie die individuelle Architektur und die technische Ausstattung.



## Blower-Door Test

Zur Überprüfung der Luftdichtigkeit Ihres Hauses führen wir eine im Leistungsumfang enthaltene Luftdichtheitsmessung nach DIN EN 13 829 durch. Der „Blower Door Test“ weist die Qualität der Ausführung im Bereich der Luftdichtigkeit nach und stellt ein wichtiges Qualitätsmerkmal für Ihr Haus dar. Bei der schlüsselfertigen Erstellung übernehmen wir natürlich die Gewähr für die notwendige Luftdichtheit. Bei Eigenleistung hat der Bauherr dafür Sorge zu tragen, dass jede Durchdringung des Hauskörpers normgerecht, nach dem aktuellen Stand der Technik abgedichtet wird.

Die Mehrkosten für einen weiteren evtl. Test bei Eigenleistungen hat der Bauherr zu tragen.

## **Gewährleistung**

Die Gewährleistungsfrist für Ihr Haus richtet sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)

- siehe Schlussbestimmungen.

## **Bauleistungsversicherung**

Die Bauleistungsversicherung schützt Ihr Bauvorhaben während der Bauzeit gegen Schäden durch Feuer, Blitzschlag, Explosion, Sturm, Wasser, Diebstahl und Vandalismus.

Diese Versicherung wird kostenfrei für den Bauherren durch die "Massivbau Dortmund GmbH" bereitgestellt und beinhaltet die vertraglich geschuldeten Bauleistungen der Massivbau Dortmund GmbH. Eigenleistungen durch den Bauherren sind nicht mitversichert.

## **Bauherrenhaftpflichtversicherung**

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung schützt Sie als Bauherren vor Ansprüchen Dritter und ist, wenn nichts anderes vereinbart ist, bauseitig durch die Bauherren abzuschließen.

## **Feuerrohbauversicherung**

Die Feuerrohbauversicherung schützt Ihr Haus während der Bauzeit vor Feuerschäden. Diese Versicherung wird in der Regel von den Versicherungen kostenfrei angeboten. Sie wandelt sich nach Fertigstellung um in die Wohngebäudeversicherung, die dann kostenpflichtig ist.

Die Versicherung ist, wenn nichts anderes vereinbart, bauseitig durch die Bauherren abzuschließen.

## **Bauhelfer-Unfallversicherung**

Falls Sie Hilfe durch Dritte auf Ihrer Baustelle einplanen, dann sichern Sie diese in jedem Fall über eine Bauhelfer-Unfallversicherung ab. Die Versicherung ist, wenn nicht anders vereinbart, bauseitig durch die Bauherren abzuschließen und wird automatisch von der Berufsgenossenschaft abgefragt.

## **Sicherheits- und Gesundheitskoordinator**

Als Bauherr ist es Ihre Pflicht, dafür Sorge zu tragen, dass die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze auf Ihrer Baustelle eingehalten werden, eine Vorankündigung erstellt und an die zuständige Arbeitsschutzbehörde übermittelt und ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) bestellt sowie ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan ausgearbeitet wird.

Von externen Sicherheitskoordinatoren erhalten Bauherren, Planende und Ausführende die richtige Beratung zur Umsetzung aller in der Baustellenverordnung geforderten Belange. Hierdurch nutzen Sie die langjährige Erfahrung der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren, um Ihr Risiko zu minimieren, Störungen im Bauablauf, Unfälle, Ausfallzeiten und damit Kosten zu verringern und die Qualität der Ausführung zu steigern.

Diese Leistung wird kostenfrei für den Bauherren durch die "Massivbau Dortmund GmbH" bereitgestellt, falls sie behördlich gefordert wird.

# Grundstück

Die Bereitstellung des Baugrundes mit ausreichendem Lagerplatz und gesicherter Zufahrtsmöglichkeit für schwere Fahrzeuge (40 Tonnen Gesamtgewicht, 22 m Länge und 3 m Breite) bis zum Gebäude obliegt der Bauherrschaft.

Wir gehen davon aus, dass das von Ihnen vorgesehene Baugrundstück baureif und nach öffentlichem Bau- und Planungsrecht bebaubar ist.

Folgende Grundstücksvoraussetzungen stellen die Basis der nachfolgend beschriebenen Leistungen dar:

- Unterstellt ist ein ebenes Grundstück mit einer durchschnittlichen Geländehöhe auf Höhe der durchschnittlichen Straßehöhe entlang der Grundstücksgrenze zur Straße
- Bodenklasse 3 - 5 nach **DIN** 18300, Erdbebenzone 0, Schneelastzone 1, kein Hochwasser-, Überschwemmungs- oder Bodensenkungsgebiet, keine Grundstückssaltlasten
- Für das Grundstück wird ein maßgeblicher Außenlärmpegel Ia in dB(A) von max. 60 unterstellt.  
Das bedeutet, dass alle Bauteile max. in der Schallschutzklasse II einzuordnen sind.
- Das Grundstück muss vermessen sein, Grenzsteine sind nachzuweisen und eventuell vorhandene Leitungen, Grunddienstbarkeiten, Baulasteintragungen etc. sind schriftlich, als Lageplan, mitzuteilen. Freileitungen über dem Baugrundstück müssen während der Bauzeit aus Sicherheitsgründen entfernt werden
- Wassereinwirkungsklasse W1.1-E bis W1.2-E; Rissklasse R2-E und Raumnutzungsstufe RN2 - E nach DIN 18533
- Mindestzulässige Steifeiziffer 20 MN/m<sup>2</sup> und mindestens Bodenpressung 5 MN/m<sup>2</sup>
- Schicht- und grundwasserfreies Erdreich, max. Bemessungswasserstand 100 cm unter der Bodenplatte, sofern aufgrund der Grundstücksvoraussetzungen abweichende Ausführungen wie z.B. Pfahlgründungen, Spundwände, Sondergründungen, Auftriebsicherungen oder andere statische Dimensionierungen nötig werden, sind diese nur dann Vertragsbestandteil, wenn sie explizit in Ihrem individuellen Angebot beschrieben und als solche ausgewiesen sind.

## **HINWEIS: Auskunft über Baulasteneintragungen erteilt das Bauamt**

Die Anschlussmöglichkeit als Freispiegelleitung im freien Gefälle an das öffentliche Kanalnetz oder unmittelbar angrenzend für das auf dem Grundstück anfallende Schmutz- und Regenwasser wird vorausgesetzt und ist die Grundlage für die Planung der Entwässerungsanlage.

## **HINWEIS:**

Beachten Sie bitte, dass einige Kommunen zum Bauantrag die Vorlage von Kanaldaten- und/oder Straßenhöhenauskünften verlangen. Bitte holen Sie diese Auskünfte frühzeitig ein.



# Architekten-& Ingenieurleistungen



## **Planungsvoraussetzungen**

Die Schaffung der Planungsvoraussetzungen obliegt den Bauherren.

Dies bedeutet insbesondere die Beschaffung der katasteramtlichen Pläne (Flurkarte), des amtlichen Lageplanes, des Bebauungsplanes und der lokalen Bauvorschriften (Ortsgestaltungssatzung) inkl. eventuell erforderlicher Nachbarzustimmungen sowie Informationen zu Lage und Tiefe der öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (Spartenpläne). Hierbei sind wir Ihnen gerne behilflich! Wir gehen davon aus, dass Ihr Grundstück vermessen ist, alle Grenzsteine gut sichtbar sind bzw. von Ihnen freigelegt und zugänglich gemacht werden.

Das Baugrundgutachten ist Leistung des Bauherrn und muss bis zur Erstellung des Bauantrages zur Verfügung gestellt werden.

Die Erstellung des Lageplans zum Bauantrag, die Grob- und Feinabsteckung der Gebäudehauptachsen und die katasteramtliche Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung obliegen einem von Ihnen beauftragten Vermessungsingenieur.

Spezielle grundstücks- und länderspezifische Nachweise sowie Planungen auf Anordnung behördlicher Stellen, Waldumwandlungsanträge, Schallschutznachweise, Brandschutzberechnungen/-konzepte, Abrissanträge, Bestandszeichnungen, Baumfällgenehmigungen, Verschattungssimulation, Regenwasserversickerungsgutachten und Versickerungsnachweise, Außenanlagenplanung, Grünplanung und weitere nicht aufgeführte Planungsleistungen sind, wenn benötigt, bauseitig durch die Bauherren zu erbringende Leistungen. Wenn gewünscht, unterstützen wir Sie gerne auch hierbei.

## **Vorentwurf - vorvertraglich**

Damit Sie eine wirkliche Vorstellung von Ihrem neuen Haus erhalten, erstellen wir Ihnen bereits den Vorentwurf als dreidimensionalen, räumlichen Entwurf, basierend auf Ihren Wünschen, als Ergebnis unserer individuellen Bedarfsanalyse.

Dabei bemühen wir uns, schon ab dem ersten „Strich“ das mit Ihnen gemeinsam festgelegte Budget nicht aus dem Auge zu verlieren.

Festlegung aller vertraglich relevanten Positionen und Erstellung der Vertragszeichnungen.

## **Und das sind die nächsten Schritte - nach Auftragserteilung - vor Bauantrag**

Als Unterstützung für Ihre Finanzierung erstellen wir Ihnen die notwendigen technischen Finanzierungsunterlagen.

Wir besichtigen Ihr Grundstück, um uns vor Ort ein exaktes Bild machen zu können.

Bei eventuell notwendigen Behördenverhandlungen beraten wir Sie gern und geben Ihnen die uns möglichen Hilfestellungen.

Die Bauantragsplanung wird detailliert besprochen, grundstücksrelevante Details z.B. aus dem Bodengutachten ausgewertet und eventuelle zusätzlichen Wünsche aufgenommen.

# Bauantrag

Wir erstellen die unten genannten, für Ihren Bauantrag erforderlichen Bauzeichnungen, Formulare und Berechnungen. Diese Unterlagen werden Ihnen nach Fertigstellung zur Übergabe an die zuständige Baubehörde ausgehändigt.

Die Bauantragsunterlagen bestehen aus:

- der Gebäudeplanung (Haus und Garage) bestehend aus Grundrissen, Ansichten und Schnitt im Maßstab 1:100 entsprechend der Bauvorlagenverordnung
- zeichnerische Darstellung der Entwässerungsanlage im Schnitt und in der Grundrisszeichnung
- wenn von der Genehmigungsbehörde gefordert, die Berechnung der Querschnitte der Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser
- Formulare für das jeweilige Verfahren (Bauantrag, Baubeschreibung auf amtlichem Vordruck, statistischer Erhebungsbogen), Berechnung des umbauten Raumes und der Wohnfläche und Berechnung des Maßes der baulichen Nutzung

Im Leistungsumfang sind ein Original und vier Abzüge enthalten.

Zum Bauantrag ist, wie oben schon erwähnt, weiterhin der amtliche Lageplan erforderlich, erstellt durch den von Ihnen beauftragten öffentlich bestellten und vereidigten Vermessungsingenieur. Die für die Erstellung des Lageplans erforderlichen Unterlagen zur Gebäudeplanung übermitteln wir dem Vermesser. Der Lageplan muss u.a. die Berechnung und Darstellung der Abstandsflächen, die Darstellung von Zufahrten, Zuwegen, Terrassen, PKW-Stellplätzen, der Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser, Grunddienstbarkeiten sowie Baulasten enthalten.

Behördliche Abstimmungen im Rahmen der Bauantragsstellung sind im Preis enthalten.

Kosten und Gebühren von öffentlichen Ämtern und Medienträgern wie z.B.

Baugenehmigungsgebühren, eventuelle Prüfstatiken, Kosten für Katasterunterlagen, amtliche Vermessungen und die Ermittlung des Bemessungswasserstandes sowie eventuelle weitere Kosten, die durch Auflagen von Behörden, Gutachtern, Fachingenieuren und dem Schornsteinfeger entstehen, werden vom Bauherrn übernommen.

Bei der bauseitigen Beantragung der Hausanschlüsse bei den zuständigen Versorgungsbetrieben unterstützen wir Sie, sofern die Haustechnik Bestandteil unseres Leistungsumfangs ist.

In der Zeit bis zur Ausführungsplanung werden von uns die Statik (Berechnungen, Positionspläne, Bewehrungspläne) und der GEG-Nachweis (entsprechend GEG 2020, § 16 und des EEWärmeG 01.05.2011) erstellt.

Zusammen mit den weiter erforderlichen Formularen (Baubeginnanzeige, Bauleiterbenennung) werden diese Unterlagen vor Baubeginn beim zuständigen Bauamt von uns eingereicht.

## **Ausführungsplanung**

Enthalten ist die Erstellung sämtlicher erforderlicher Ausführungspläne und Detailzeichnungen für den beauftragten Leistungsumfang.

Vor Baubeginn wird die Ausführungsplanung mit Ihnen detailliert durchgesprochen und von Ihnen freigegeben.

Die Positionierung der Steckdosen und Schalter erfolgt in Absprache mit unserem Elektriker individuell nach ihren Wünschen und Vorstellungen direkt auf der Baustelle.

# Bauleitung

Ab Vertragsunterzeichnung steht Ihnen Ihre persönliche Kundenbetreuung vor und während der Bauzeit als kompetenter Ansprechpartner für alle Fragen zu Ihrem individuellen Bauvorhaben zur Verfügung. Mit qualifizierten, erfahrenen und hochmotivierten Bauingenieuren und Bautechnikern übernehmen wir die Fachbauleitung für alle von uns vertraglich zu erbringenden Bauleistungen.

Für sämtliche nicht in unserem Leistungsumfang enthaltenen Ausführungen stellt der Bauherr die Fachbauleitung bauseits zur Verfügung.



Zur Durchführung des Bauvorhabens bevollmächtigt der Bauherr unsere Bauleitung zur Ausübung des Hausrechts auf der Baustelle.

Die Bauleitung überwacht, koordiniert, dokumentiert und kontrolliert die auszuführenden Bauleistungen in vertraglicher, qualitativer und terminlicher Hinsicht.

Die Bauleitung hält engen Kontakt zu Ihnen und informiert Sie regelmäßig über den Baufortschritt. Notwendige gemeinsame Baustellentermine werden durch unsere Bauleitung mit Ihnen abgestimmt.

## **Baubegleitung gemäß KfW - Anforderung**

Finanzieren Sie Ihr Haus mit KfW-Mitteln, ist eine fachliche Baubegleitung durch einen zertifizierten Energieberater erforderlich.

Nach den Richtlinien der KfW ist mit der Begleitung des Vorhabens einschließlich Bestätigung nach Durchführung ein unabhängiger Sachverständiger zu beauftragen, der ansonsten nicht in die Ausführung eingebunden ist.

Dies ist eine vom Bauherrn selbst zu erbringende Leistung. Die Kosten hierfür sind nicht im Festpreis enthalten.

### **HINWEIS:**

Wenn Sie diesen Sachverständigen vor Baubeginn beauftragen, erstattet die KfW einen Teil der Kosten bis zu einem festgelegten Maximalbetrag.

Alle für die Beantragung der KfW-Förderung benötigten technischen Unterlagen und das Zertifikat zum Luftdichtigkeitstest erstellen wir für Sie.

Die Voraussetzung für den Bau Ihres Hauses ist eine Zufahrt für einen LKW mit Anhänger und Autokran (40 Tonnen Gesamtgewicht, 22 m Länge und 3,50 m Breite) bis zum Gebäude. Für schnee- und eisfreie Zufahrten bis zum Gebäude zur Durchführung der Baumaßnahme ist der Bauherr verantwortlich.

Die Transport-, Übernachtungs- und Montagekosten sind ebenso wie der benötigte Kran - bis 30 t Hublast - im Leistungsumfang enthalten.

Wir benötigen für unsere Arbeiten einen ausreichend tragfähigen Kranstellplatz (30 t Hublast) inkl. eines freien Schwenkbereichs für den Kran. Diese Voraussetzungen sind bauseits zu schaffen. Sollte aufgrund örtlicher Gegebenheiten (keine Zufahrt, zu großer Abstand des Kranstellplatzes zum Haus oder ähnliches) ein größerer Kran erforderlich sein, sind die Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen.

Sollten Baustellensicherungsmaßnahmen wie eine Einzäunung der Baustelle oder eine gesonderte Absicherung der Baugrube notwendig sein, werden wir dies veranlassen. Die entstehenden Kosten werden durch die Massivbau Dortmund GmbH getragen.

Eventuell notwendige Straßensperrungen sind, wenn nicht im Angebot explizit beschrieben, bauseitige Leistungen.

Die Erstellung der Baustelleneinrichtung inklusive sämtlicher für unsere Leistungen notwendigen Gerüste ist in unserem Leistungsumfang enthalten.

Es wird vorausgesetzt, dass auf dem Grundstück ausreichend Lagerplatz zur Verfügung steht oder hilfsweise die Nachbargrundstücke kostenlos genutzt werden können.

Das Baustellen-WC ist für den Zeitraum unserer Leistungen ebenfalls Leistungsbestandteil.

Für Baustrom, inklusive Baustromkasten, sowie für Bauwasser inkl. Standrohr, ist der Bauherr verantwortlich.

Der Baustromkasten muss mit einem Fehlerstromschutzschalter, 63 Ampere-Absicherung, CEE Stecker 32 A, 1 x Steckdose 400 V, min. 3 x Steckdosen 240 V ausgestattet sein und nicht weiter als 15 m vom Gebäude entfernt aufgestellt werden.

**HINWEIS:** Sprechen Sie frühzeitig mit Ihrem örtlichen Elektriker über die Beantragung und die Aufstellung des Baustromkastens. Die Beantragung kann einige Wochen dauern. Das Standrohr bekommen Sie üblicherweise von Ihrem örtlichen Wasserversorgungsunternehmen. Wenn Sie hierbei Hilfe benötigen, sprechen Sie uns an.

Sollten die Kosten für Baustrom, Bauwasser, Sicherungsmaßnahmen oder erforderliche Absperrungen während der Bauzeit uns berechnet werden, so werden wir Ihnen diese ohne Aufschlagweiterberechnen.

Eine eventuell sinnvolle, erforderliche Bautrocknung, inkl. Entleeren der Bautrockner, führt der Bauherr nach Vorgaben und in Abstimmung mit der Bauleitung auf seine Kosten durch.



Die Grundstücksvoraussetzungen - siehe Grundstück - müssen erfüllt sein. Sie stellen die Grundlage der folgend beschriebenen Leistungen dar. Unterstellt ist eine OKFF-Höhe des Erdgeschosses von 20 cm über der durchschnittlichen Straßenhöhe.

Vorhandener Boden wird zusätzlich zur Gebäudefläche umlaufend um 1 m erweitert, bis zu 35 cm tief abgetragen und seitlich direkt neben dem Baufeld, auf dem Grundstück gelagert. Vorhandener Mutterboden wird separiert gelagert.

Ist die Lagerung des Aushubs aufgrund der Grundstückssituation nicht möglich oder aufgrund der Bodenqualität nicht sinnvoll, trägt der Bauherr die Kosten einer evtl. Zwischenlagerung bzw. Abfuhr. Zusätzliche Filter- und/ oder Frostschutzschichten werden nur dann ausgeführt, wenn diese separat beschrieben werden. Notwendige Wasserhaltungsmaßnahmen sind bauseitige Leistungen und nur dann Bestandteil, wenn diese explizit beschrieben sind.

Eventueller Bodenaustausch oder die Anfuhr anderweitiger Füllböden ist nur dann Angebotsbestandteil, wenn es explizit beschrieben ist.

Sind laut Vertragsplan frei stehende Wände, Stützen oder Säulen inklusive Fundamentierung enthalten, werden die hierfür nötigen Erdarbeiten ebenfalls ausgeführt. Für die bauseitig zu erstellenden Hausanschlüsse sind die notwendigen Erdarbeiten und der Einbau einer Mehrspartenhauseinführung bauseitig zu erbringen.

## Entwässerung

Das Ausheben der Rohrgräben bis ca. 0,5 m Tiefe für die Grundleitungen der Hausentwässerung unter der Bodenplatte und das anschließende Einsanden der Grundleitungen ist Leistungsbestandteil.

Enthalten sind die Grundleitungen für Schmutzwasser unter der Hausbodenplatte inkl. aller notwendigen Formstücke für sämtliche, laut Planung im Haus vorhandene Wasseranschlüsse, in PVC-KG Rohren mit einem Mindestdurchmesser von 100 mm.

Die Abflussleitungen für das Schmutzwasser werden mit dem erforderlichen Gefälle nach DIN auf kürzestem Weg bis max. 1,0 m außerhalb des Hauskörpers verlegt.

Die Lieferung und Verlegung der Schmutz- und Regenwasserleitungen außerhalb des Gebäudes und der Anschluss dieser Leitungen an die Kanalisation ist eine bauseitig durch die Bauherren zu erbringende Leistung, einschließlich evtl. erforderlicher Kontrollschächte, Rückstausicherungen oder behördlich geforderter Druckprüfungen.

## HINWEIS:

Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre, die ca. 0,5 m über dem Gelände enden, sofern die Dachklempnerarbeiten als Leistungsbestandteil vereinbart sind - siehe Dachklempnerarbeiten.

## Bodenplatte

Die Bodenplatte  $d =$  maximal 25 cm zuzüglich 5 cm Sauberkeitsschicht aus Magerbeton, als lastabtragende Platte mit umlaufender Frostschräge, wird aus WU Beton in Betongüte C 25/30 gemäß den statischen Berechnungen inkl. Bewehrung erstellt. Die Frostschrägen unterhalb der Außenwände werden in 40 cm Breite bis zu einer Tiefe von ca. 50 cm, gemessen ab Oberkante Rohbodenplatte, in Erdschalung betoniert.

Nach Statik evtl. zusätzlich benötigte Streifen- und/oder Punktfundamente unterhalb der Bodenplatte, werden in der statisch notwendigen Breite und Tiefe ausgeführt und als Zusatzleistungen separat abgerechnet. Die Dämmung der Frostschräge erfolgt, wenn notwendig gemäß der GEG-Berechnung.

Wenn die Ausführung einer Dämmung unter der Bodenplatte in der GEG-Berechnung festgelegt ist, kommt Styrodur oder gleichwertiges Material in der geforderten Stärke und Wärmeleitgruppe zur Ausführung. Die Planung und der Einbau einer Erdungsanlage, Ausführung in V4A Edelstahl mit Anschlussfahne, in der Regel im Technikraum, laut DIN 18014 und VDE- Vorschrift inkl. vollständiger Dokumentation, ist im Leistungsumfang enthalten.

Eventuelle auf Grund von Auflagen durch Versorgungsunternehmen zusätzlich geforderte Abnahmen oder Messungen, sind bauseits durch die Bauherren zu erbringen.

Auf der Bodenplatte wird als zusätzlicher Schutz vollflächig eine Abklebung mit einer Bitumen-Schweißbahn aufgebracht.

Sämtliche Abdichtungsmaßnahmen sind für die Wassereinwirkungsklasse W1.1-E bis W1.2-E; Rissklasse R2-E und Raumnutzungsklasse RN2 - E nach DIN 18533 ausgelegt.



Für die Außenwände unserer Häuser stehen Ihnen verschiedene Materialien und unterschiedliche Wandaufbauten zur Verfügung. Eines haben alle unserer Außenwandaufbauten gemein: Sie sind nicht nur in höchstem Maße solide und wertbeständig, sondern sorgen zusätzlich für ein angenehmes Raumklima.

Die vorgesehenen Geschosshöhen können Sie Ihrer Entwurfsplanung entnehmen. Grundsätzlich werden, sofern in der Leistungszusammenstellung nichts anderes bestimmt ist, folgende Rohbauhöhen (gemessen von Rohsohle/-boden bis Unterkante Rohdecke oder Kehlbalckenlage des darüber liegenden Geschosses) ausgeführt:

Erdgeschoss:	2,750 m
Obergeschosse:	2,625 m
Dachgeschoss:	2,625 m

## **HINWEIS:**

Welcher Außenwandaufbau für Ihr Haus im Preis enthalten ist, entnehmen Sie bitte Ihrer individuellen Leistungszusammenstellung.

Die Ausführung von Dachaußenwänden, wie sie zum Beispiel bei Dachgauben, Nebengiebeln etc. zur Ausführung kommen, erfolgt als gedämmte Holzständerkonstruktion. Die Außenwandflächen im Bereich von Dachaufbauten werden mit Schiefer verkleidet.

Sämtliche Wandstärken, dies gilt auch für Innenwände, werden gemäß den Anforderungen der Statik und des GEG-Nachweises ausgeführt. Aufgrund statischer Erfordernisse ist es möglich, dass innerhalb der Außenwände Stützen im Stahlbeton oder Stahl ausgeführt werden müssen.

Der Sockel wird laut Planung zum Schutz gegen Bodenfeuchtigkeit und Spritzwasser umlaufend mit einem Sockelputz (gefilit mit Farbanstrich) ausgeführt.

# Wandaufbau

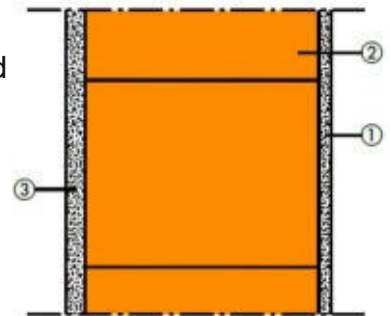
Die für Sie gültige Wandauswahl entnehmen Sie bitte Ihrem individuellem Angebot.

## Putzfassaden mit monolithischem Wandaufbau

Monolithische Außenwände werden aus hochwärmedämmenden Plansteinen mit einem zweilagigen mineralischen Edelkratzputz - bestehend aus einer Lage Leichtunterputz (LUP) und einer Lage Oberputz - weiß durchgefärbt erstellt.

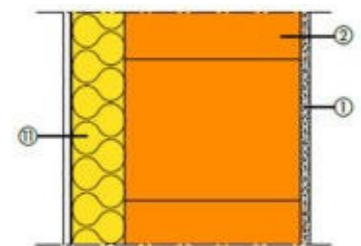
Der Wandaufbau setzt sich folgendermaßen - von außen nach innen - zusammen:

- weißer zweilagiger mineralischer Edel-Scheibenputz, 3 mm Körnung,
- monolithisches Plansteinmauerwerk, Poroton-Tonziegel d = mind. 36,5 cm
- Innenputz (Kalk-/Gipsputz)



## Putzassaden mit Wärmedämmverbundsystem

- weißer mineralischer Scheibenputz mit 3 mm Körnung, Lotusananstrich weiß
- schwer entflammbare EPS-Hartschaum-Dämmplatte (Stärke und Wärmeleitgruppe gemäß EnEV-Nachweis)
- Hintermauerwerk aus 17,5 cm Poroton-Tonziegeln (HLZ)
- Innenputz (Kalk-/Gipsputz)



Die Öffnungsüberdeckungen, Ringbalken, Unter- und Überzüge werden gemäß den statischen Berechnungen ausgeführt. Die Dämmebene ist durchgehend. Die vorgesehene Gesamtwandstärke - welche nach vorliegender Statik und GEG-Nachweise endabgestimmt werden - entnehmen Sie Ihrer Entwurfsplanung.



## **Gebäudetrennwände**

Sofern Sie sich für ein Doppel- oder Reihenhauses entscheiden, werden die Gebäudetrennwände gemäß den brand- und schallschutztechnischen Anforderungen bis unter die Dachhaut ausgeführt. Die laut Baubeschreibung vorgesehene Ausführung von Gebäudetrennwänden setzt voraus, dass beide Objekte ohne Versatz zeitgleich durch uns errichtet werden.

Die Ausführung der Trennwand zwischen beiden Gebäuden erfolgt in zweischaliger Bauweise und entspricht den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik. Zwischen den Schalen werden eine Gebäudetrennwandplatte eingebaut und eine Trennfuge hergestellt.

Die Ausführung ist nach DIN 4109 ausgelegt. Grundsätzlich erstellen wir Gebäude- und Wohnungstrennwände aus Kalksandsteinen gemäß des Schallschutznachweis.

Der Wandaufbau der Gebäudetrennwände weicht aufgrund der Brand- und Schallschutzanforderungen vom beschriebenen Standardaufbau der Außenwände ab und beinhaltet keine Fassade. Sollten abweichend von der Baubeschreibung nicht beide Gebäude gleichzeitig durch uns errichtet werden, sind individuelle Detailfestlegungen für die Ausführung der Schalldämmung zwischen den Wänden, für die Ausführung des Gerüsts und einer evtl. benötigten Übergangsfassade notwendig. Die in unserem Leistungsumfang enthaltenden Ausführungen sind explizit in der Leistungszusammenstellung beschrieben. Sollten Gebäudetrennwände zur Grenzbebauung eingebaut werden, müssen die notwendigen Dämm-, Fassaden- und Gerüstleistungen explizit vereinbart und in der Leistungszusammenstellung beschrieben sein, wenn diese innerhalb unseres Leistungsumfangs ausgeführt werden sollen. Sollte lediglich eine Haushälfte von uns errichtet werden, so müssen Gebäudetrennplatten, Dehnungsfugen im Bereich der Bodenplatte und ein zusätzliches Gerüst separat in Auftrag gegeben werden.

## **Innenwände**

Die tragenden und nicht tragenden Innenwände in den Wohngeschossen werden aus Gitterziegeln, Fabrikat Poroton, ausgeführt. Die Wandstärken sind gemäß den statischen Erfordernissen dimensioniert. Die vorgesehenen Wandstärken - welche nach Vorliegen der Statik endabgestimmt werden - entnehmen Sie Ihrer Entwurfsplanung.

Aufgrund statischer Erfordernisse ist es möglich, dass innerhalb der Innenwände Stützen in Stahlbeton oder Stahl ausgeführt werden müssen und dass sich Wandstärken gegenüber den Vertragszeichnungen verändern können.

Vorwandinstallationen - in Bädern, Abseitenwände und sonstigen Verkofferungen - werden in Ständerwerksbauweise mit Gipskartonplattenbeplankung ausgeführt.

## **Wohnungstrennwände**

Wenn Ihr Haus mehr als eine Wohneinheit enthält, oder Sie bestimmte Bereiche des Hauses - wie Kinder- oder Musikzimmer- zusätzlich schalldämmen möchten, so kann dies individuell vereinbart werden.

Grundsätzlich wird der Schallschutz in den Häusern mit mehreren Wohneinheiten nach DIN 4109 ausgelegt.

In Ihrer Leistungszusammenstellung sind die laut Ihrer Individualplanung zusätzlich vereinbarten Schalldämmmaßnahmen bei Wohnungstrennwänden, die über die Anforderungen der DIN 4109 hinausgehen, beschrieben. Nur die dort explizit aufgeführten Maßnahmen sind Bestandteil unseres Leistungsumfangs.



## Stahlbetonmassivdecken

Die Decken über dem Erdgeschoss und über ausgebauten Obergeschossen sind, da die statische Berechnung noch nicht vorliegt, vorgesehen in einer Stärke von 20 cm.

Sollten auf Grund der statischen Berechnung größere Deckenstärken als 20 cm erforderlich sein, sind die daraus resultierenden Kosten von Ihnen zu tragen.

Vor Baubeginn erhalten Sie hierzu ein schriftliches Angebot.

Unsere massiven Stahlbetondecken verfügen nicht nur über eine hervorragende Wärmespeicherkraft, sondern bieten darüber hinaus einen optimalen Schallschutz und sorgen für ein ausgewogenes Raumklima.

Die Unterseiten der Stahlbetondecken im Innen- und Außenbereich sind schalungsglatt.

Die sichtbaren Stoßfugen müssen im Rahmen der Malerarbeiten bauseitig durch die Bauherren verspachtelt werden.

## Kehlbalkendecke/Holzbalkendecke

Unterhalb einer vorgesehenen Dachneigung von 36 Grad wird die Decke über dem letzten Obergeschoss sowie bei Bungalows über dem Erdgeschoss als Holzbalkendecke gemäß Statik ausgeführt.

Die Geschossdecken unterhalb von nicht ausbaufähigen Binderdächern werden durch die in der Dachkonstruktion enthaltenen Untergurte der Binder gebildet.

Die Decke zwischen dem Dachgeschoss und dem Spitzboden/Bodenraum wird als Kehlbalkenlage erstellt.

Innerhalb der Balkenlage wird, oberhalb von ausgebauten Geschossen, eine mineralische Wärmedämmung in der nach GEG-Berechnung notwendigen Dämmstärke und Wärmeleitgruppe eingebracht. Diese wird raumseitig durch eine Dampfbremse gegen Feuchtigkeit geschützt und auf Gipskartonplatten mit einer Holzlattung verkleidet. Die Oberseite der Kehlbalken bleibt offen.

Das Verspachteln der Fugen der Gipskartonplatten ist Bestandteil der Malerarbeiten und erfolgt bauseitig durch die Bauherren.

Es ist ein schwimmender Estrich inklusive Randstreifen auf einer nach DIN eingebauten Wärme- und/oder Trittschalldämmung vorgesehen.

Je nach Etage und Nutzung werden an den Fußbodenaufbau unterschiedlichste Anforderungen gestellt. Zwischen Wohngeschossen wird besonderer Wert gelegt auf eine Verbesserung der Schalldämmung oberhalb von unbeheizten Räumen oder zum Erdreich hin ist es wichtiger, eine gute Wärmedämmung zu erreichen.

Standardmäßig ist oberhalb von Betondecken der Aufbau wie folgt geplant:

## **In Wohngeschossen gegen Erdreich:**

- 1,5 cm Belag (teilweise bauseitig zu erbringen)
- 6,5 cm Heizzementestrich (darin eingebettet die Fußbodenheizung)
- 14,0 cm Wärmedämmung entsprechend dem GEG-Nachweis
- Abklebung mit einer bituminösen Schweißbahn

Gesamtaufbauhöhe ca. 20 - 22 cm

## **In Wohngeschossen zum darunterliegenden Wohngeschoss:**

- 1,5 cm Belag (teilweise bauseitig zu erbringen)
- 6,5 cm Heizzementestrich (darin eingebettet die Fußbodenheizung)
- 7,0 cm Trittschalldämmung entsprechend den Vorschriften

Gesamtaufbauhöhe ca. 15 cm

Die Dämmung wird beim Einbau der Fußbodenheizung, zweilagig, entsprechend des GEG-Nachweises, unter Berücksichtigung der Wärmebedarfsberechnung und sonstiger technischer Anforderungen ausgeführt.

Auf geschlossenen Balkonen oder Loggien wird ein Gefällestrich/ eine Gefälledämmung ausgeführt.



### **Balkone und Loggien**

Balkone oder Loggien, die ganz oder teilweise über oder am Hauskörper geplant sind, werden konstruktiv als Teil der Decke ausgeführt. Die Dämmung und Abdichtung des Balkons bzw. der Loggia erfolgt gemäß den Anforderungen der GEG. Frei auskragende Balkone werden als thermisch vom Hauskörper getrennte Decken ausgeführt oder umlaufend gedämmt.

Die Abdichtung von Balkonen und Loggien erfolgt entsprechend der einschlägigen DIN und den Flachdachrichtlinien. Der Belag wird als Betonplattenbelag auf Perlkies/Split ausgeführt.

Für die Lieferung und Verlegung der Balkonplatten ist ein Bruttoverrechnungspreis von 90,00 €/qm inklusive Perlkies/Splitsand einschließlich aller Nebenleistungen kalkuliert.

Als Belag für Balkon/Loggia sind graue Betonplatten im Format 40/40 cm vorgesehen. Die Platten werden in Split eingebettet.

Die Größe und Höhenlage von Terrassen- und/oder Balkon-/Loggiatüren wird so geplant, dass die gemäß DIN 18195-9 geforderte Aufkantungshöhe von 150 mm eingehalten wird.

### **HINWEIS:**

Sollten Sie eine geringere Aufkantungshöhe wünschen, so sind kostenpflichtige, zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Für Balkon- und/oder Loggiageländer sowie für Brüstungsgitter an bodentiefen Fensterelementen in den oberen Geschossen ist ein Bruttoverrechnungspreis von 350,00 €/lfdm. für Lieferung und Montage inklusive aller Nebenleistungen kalkuliert.

Eventuell notwendige Entwässerungen sind Bestandteil der Dachklempnerarbeiten und werden, ebenso wie notwendige Anschlussbleche, in Titanzink ausgeführt.

## Träger und Unterzüge

Zur Überbrückung von großen Spannweiten oder zur Verteilung von Lasten können aus statischen Gründen Träger oder Unterzüge erforderlich sein. Unterzüge sind grundsätzlich sichtbar, Träger können sowohl sichtbar als auch nicht sichtbar ausgeführt werden. In der Regel werden nicht sichtbare Träger innerhalb der Decken ausgeführt.

Die Art der Ausführung, das Material und die Dimensionierung werden vom Statiker vorgegeben und sind im Preis enthalten.

## Stützen und Säulen

Neben Wandeinbaustützen, welche in Ihrem Haus quasi unsichtbar vorhanden sind, können sowohl im Haus als auch außerhalb des Hauses sichtbare Stützen und Säulen ausgeführt werden. Sie können, sofern statisch möglich, als Stahl-, Beton- oder Mauerwerksstützen ausgeführt werden. Bei Säulen stehen Ihnen, bis auf die gemauerte Variante, die gleichen Materialien zur Auswahl. Die Dimensionierung und Platzierung erfolgt gemäß statischer Berechnung. Wenn Stützenfüße zur Ausführung kommen, bedeutet dies außerhalb des Hauses automatisch, dass hier ein Punktfundament ausgeführt wird. Die Endbehandlung der Stützen und Säulen ist von ihrer Lage - innerhalb oder außerhalb des Hauses - und dem gewählten Material abhängig.

Freistehende Aussenholzstützen erhalten in der Regel eine Lasur zur Vorbehandlung.

Die Endbehandlung erfolgt bauseitig im Rahmen der Malerarbeiten durch den Bauherren.

Sichtbare Stahlstützen und massive Träger werden in den ausgebauten Geschossen mit Gipskartonplatten verkleidet, Sichtbetonstützen im Außenbereich bleiben unbehandelt schalungsglatt.

# Dachklempnerarbeiten

17.

Die Dachentwässerung wird mit einer halbrunden, vorgehängten Dachrinne inkl. der benötigten Fallrohre und Formstücke ausgeführt.

Ebenso wie sämtliche Anschluss- und Kehlbleche sowie alle weiteren Verblechungen werden diese Arbeiten in wartungsfreiem Titanzink ausgeführt.

Die Fallrohre werden unter Berücksichtigung der Sockelhöhe bis zum Geländeniveau geführt, dort mit einem Gussstandrohr mit Revisionsöffnung ausgestattet.

Die Fortführung und der Anschluss an die Grundleitungen erfolgt bauseitig.

Bei Flachdachentwässerungen werden Einlaufkästen, bei geschlossenen Balkonen Kastenrinnen mit Einlaufblechen und bei wasserdichtem Balkonboden Kastenrinnen ausgeführt.

Flachdächer bekommen wie Steildächer Fallrohre, bei Balkonentwässerung und Vordächern kommen Speier zur Ausführung.

Die Notentwässerung bei Flachdächern, Loggien und geschlossenen Balkonen, erfolgt über einen Speier.

## Dacheindeckung

Die Unterkonstruktion besteht aus der hochdiffusionsoffenen und wasserabweisenden Unterspannbahn Divoroll der Marke Braas oder gleichwertig mit integrierter Doppelklebezone innerhalb der Stoßüberdeckung, der Konter- und der Dachlattung.

Durch die Verwendung eines Nageldichtbandes wird ein Unterdach der Klasse 3, naht- und perforationsgesicherte Unterdeckung, hergestellt. Auf die Unterspannbahn erhalten Sie eine Materialgarantie des Herstellers von bis zu 15 Jahren (je nach Unterspannbahn).

Die Dacheindeckung, ab 21 Grad Dachneigung, erfolgt mit hochwertigen Dachziegeln der Firma

- Braas (Rubin 9V, kupferrot, anthrazit oder vulkanschwarz)
- Braas Harzer Pfanne Star klassisch-rot, anthrazit oder tiefschwarz
- Nelskamp F12Ü, altschwarz, schwarz edelengobe oder rot engobiert.

Es werden Formziegel (z.B. First, Ortgang) passend zur Dacheindeckung verlegt. Der First wird trocken verlegt und als Lüfterfirst ausgebildet. Die Dachdurchgangspfannen werden hochwertig in der Premium Variante aus Ton (alternativ PVC) eingebaut.

Dächer mit einer Dachneigung zwischen 17 - 21 Grad werden mit dem Rubin 9V (naturrot, kupferrot, anthrazit oder vulkanschwarz) eingedeckt. Zusätzlich wird das Unterdach diffusionsfähig ausgebildet (je nach Anforderung). Auf alle Braas Dachsteine und Dachziegel erhalten Sie eine 30 - jährige Materialgarantie des Herstellers.

## Pfetten-/Sparrendachstuhl

Der Dachstuhl besteht aus Konstruktionsvollholz (KVH) Fichte/Tanne, DIN 4074-S10 keilgezinkt, allseitig gehobelt, Kanten gefast, Holzfeuchte 15% +/- 3%. Detailausbildung und Dimensionierung gemäß statischen Erfordernissen. Naturbedingte Veränderungen am Vollholz stellen keinen Mangel dar. Der Dachüberstand beträgt an den Giebeln ca. 30 cm und traufseitig ca. 50 cm.

Die umlaufenden Dachüberstände erhalten als unterseitigen Abschluss ein Kastengesims mit Stirnbrett und Unterschalung (längsseitig zur Traufe) aus FiTa-Holz. Alle sichtbaren Holzteile werden einmal im Holzton mit einer Lasur vorbehandelt. Die farbliche Endbehandlung (incl. sichtbarer Schnittkanten) erfolgt in Eigenleistung des Auftraggebers.

Das Dach wird als Pfetten-/Sparrendach inklusive aller erforderlichen Verbindungsmittel entsprechend der Statik erstellt.

# Dach

## HINWEIS:

- Dachform
- Dachneigung
- Drenpelhöhe

sind in der Leistungszusammenstellung individuell für Ihr Haus festgelegt.



Die mineralische Wärmedämmung der Dachschrägen erfolgt in den ausgebauten Wohngeschossen, in der laut GEG notwendigen Dimensionierung und Wärmeleitgruppe innerhalb der Sparren-/Kehlbalkenebene.

## Binderdach

Wird die Dachkonstruktion als Binderdach ausgeführt - dies erfolgt in der Regel bei Bungalows und Stadtvillen mit Walmdach - werden Fachwerkbinder verwendet. Diese Binderdachkonstruktion füllt den Dachraum aus und ermöglicht keine Dachraumnutzung. Die Dachebene ist somit nur zu Revisionszwecken begehbar.

Eine Binderdachkonstruktion kommt zur Ausführung, wenn Sie dies ausdrücklich wünschen - und ist dann in der Leistungszusammenstellung explizit erwähnt.

## HINWEIS:

Wenn feststeht, dass eine Dachnutzung nicht in Frage kommt/geplant ist, ist die Binderdachkonstruktion eine preiswerte Alternative zum Pfettendach.

## Flachdach

Flachdächer werden als Stahlbetondecken gemäß Statik erstellt und mit einer gemauerten Attika, die mit Titanzinkblech abgedeckt wird, gemäß Planung versehen.

Die Abdichtung erfolgt bituminös.

Flachdächer über beheizten Räumen erhalten eine Gefälledämmung in der nach der Wärmeschutzberechnung laut GEG berechneten Dämmstärke und Wärmeleitgruppe.

Die Fenster und Terrassentüren werden in Form, Größe, Flügelteilung und Öffnungsart gemäß Ihrer individuellen Planung ausgeführt. Hebeschiebetüren kommen nur dann als Vertragsleistung zur Ausführung, wenn dies im Grundriss und im Angebot entsprechend beschrieben ist.

Bei Terrassentüren in Ober- und Dachgeschossen, vor denen keine Austrittsbereiche geplant sind, werden Querriegel mit einem festverglastem, absturzsicherndem Unterteil als Brüstungselement eingebaut.

Die Montage erfolgt nach DIN 4108 Teil 7 mit ausgebildetem RAL-Anschluss.

Unsere Kunststofffenster und Terrassentüren werden mit RAL-gütegeprüften, weißen 6-Kammer-Profilen ausgeführt. Die Einbautiefe beträgt 82 mm. Vorgesehen sind Profile der Marke „VEKA, Softline AD“ oder gleichwertig.

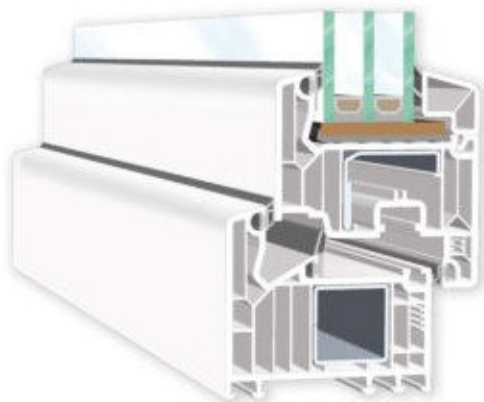
Die Fenster erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung, ohne Sprossen, mit einem Ug-Wert der Dreifachverglasung von 0,6 W/m<sup>2</sup>K nach DIN EN 673 (außer bei Sicherheitsverglasung). Sie werden mit einer doppelten dauerelastischen Dichtung (warme Kante) ausgeführt.

Fensterbeschläge Fabrikat z.B. Winkhaus, Typ ActivPilot in Sicherheitsstufe RC1 (im EG in RC2N) oder gleichwertig. Bei Sprossen (Mehrleistungen) kommt es zu einer Veränderung des Ug-Wertes. Wenn nichts anderes vereinbart ist, entsprechen die Fenstergrößen den Vorschriften, die zur Belichtung und Belüftung notwendig sind. Bis zu einer Fensterbreite von 126 cm werden einflügelige Dreh-/Kippfenster eingebaut. Bei einer Fensterbreite über 126 cm erfolgt eine Teilung, ein Flügel als Dreh-/Kippbeschlag der andere als Drehbeschlag (Stulpfenster). Das gleiche gilt für die Terrassentüren. Zweiflügelige Elemente werden bis 201 cm Breite in Stulpausführung hergestellt. Dreiflügelige Elemente werden bis 310 cm Breite hergestellt.

## HINWEIS:

Stulp bedeutet, dass sich beide Flügel ohne störenden Pfosten in der Mitte öffnen lassen.

Alle Fenster und Fenstertüren in ausgebauten Wohngeschossen (außer Dach-, Gauben- und Dreiecksfenster) erhalten Rollläden mit einem Kunststoffpanzer, wärmegeprägten Rollladenkästen und elektrischen Rollladenmotoren mit Kippschalter neben dem Fenster sofern technisch möglich. Wenn laut geltender Landesbauordnung ein zweiter Rettungsweg über das Fenster benötigt wird, muss der zweite Rettungsweg eine Nothandkurbel erhalten, um das Öffnen des Fensters auch bei Versagen der Elektrik zu ermöglichen.





## Außenfensterbänke

Bodentiefe Fenster und Fenster mit Brüstung erhalten eine Außenfensterbank aus witterungsbeständigem Aluminium in Fensterfarbe. Ausgenommen sind bodentiefe Fenster oder Türen im EG oder Balkontüren. Diese erhalten keine Fensterbänke sondern eine Alu-Vorhangschwelle.

## Innenfensterbänke

In Nassräumen werden die Innenfensterbänke im Rahmen der Fliesenarbeiten im Material der Wandfliesen gefliest.

Innenfensterbänke werden in Naturstein z. B. „Agio Carrara micro“ oder ähnlich, ca. 2 cm stark zu einem Materialbruttoverrechnungspreis von 150,00 €/m<sup>2</sup> ausgeführt.

# Dachflächenfenster

Die Dachflächenfenster, Kunststoff weiß, werden in der geplanten Größe als Schwingfenster ausgeführt und erhalten einen Eindeckrahmen aus Aluminium, einbrennlackiert, grau. Fabrikat Velux (GGU-\*\*\*\*-0070) THERMO Uw 1,3 W/m<sup>2</sup>K). Die Dachfenstergröße wird entsprechend Ihrer individuellen Planung ausgeführt.

Für manuell zu betätigende Dachflächenfenster, welche aufgrund ihrer Einbauhöhe - z.B. im Firstbereich oder ihrer Einbauposition - in Treppenhäusern - für die manuelle Bedienung nicht erreichbar sind, liefern wir Ihnen eine Betätigungsstange zum Öffnen und Schließen der Fenster. Der sommerliche Wärmeschutz durch Rollläden oder Innenrollos ist, wenn nicht in der Leistungszusammenstellung explizit beschrieben, bauseitig sicherzustellen.

# Haustür & Nebeneingang

Die Haustüranlage wird in der laut Planung vorgesehenen Größe, inkl. auch geplanter Seitenteile, ausgeführt.

Nach Wahl der Bauherren bis zu einem Bruttoverrechnungspreis von € 3.500,00 für Lieferung und Montage für eine einflügelige Haustür und für jedes Seitenteil zusätzlich 750,00 €.

Für eine eventuelle Nebeneingangstür/ T-30 Tür ist ein Bruttoverrechnungspreis von € 800,00 für Lieferung und Montage vorgesehen.

Haus- und Nebeneingangstüren können nicht in Eigenleistung ausgeführt werden.

Die Dachschrägen und die Kehlbalkenlage im ausgebauten Dachgeschoss sowie die Holzbalken- /Binderdecke oberhalb von ausgebauten Geschossen werden unterseitig mit Gipskartonplatten verkleidet. Als Wärmedämmung kommt eine Mineralfaser-Vollsparrendämmung gemäß dem GEG-Nachweis zum Einsatz. Zwischen Dämmung und den Gipskartonplatten ist eine einlagige Dampfbremse (Kunststoffolie) vorgesehen.

Ab einer lichten Höhe von 1,50 m im Firstbereich wird eine wärmegegedämmte, dreiteilige Bodeneinschubtreppe (ca. 60x120 cm) zum Spitzboden/Bodenraum parallel zur Kehlbalkenlage eingebaut, ansonsten ist der Spitzbodenausbau nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Die Oberseite der Holzbalken/Binderdecke und der Kehlbalkenlage wird offen ausgeführt. Die malermäßige Endspachtelung der Gipskartonplatten ist Bestandteil der Malerarbeiten und erfolgt bauseitig durch die Bauherren.

Ablagen, Abkastungen und Rohrverkleidungen werden in Art & Größe durch den Auftragnehmer nach technischer Erfordernis in den Bädern, WC's, Hauswirtschaftsraum (HWR) und Wohnräumen hergestellt.

Im Haustechnikraum (HT) bleiben alle Leistungen unverkleidet.

Die Innenwandflächen im Erd-/Obergeschoss und ausgebauten Dachgeschoss erhalten einen einlagigen ca. 1,5 cm starken Kalk-/Gipsputz in Qualitätsstufe 2.

Türen schaffen nicht nur Verbindungen zwischen Räumen, sondern prägen das innere Erscheinungsbild Ihres Hauses maßgeblich.

Die Innentüren werden in der geplanten Anzahl, Art der Ausführung und Größe als Normtür (Höhe 198,50 cm) mit Normzarge, Rundprofil CPL It. Kollektion, laminatbeschichtet, Buntbartschloss Klasse 1, Bänder V 3420 WF vernickelt und Röhrenspaneinlage, Bekleidungsbreite 60 mm, Futter und Bekleidung abgerundet, ausgeführt.

Drückergarnitur Slidebloc Light 1106 oder 1084 Edelstahl matt (Klasse 3 geprüft).

Die Röhrenspaneinlage gewährleistet hohe Stabilität und eine lange Lebensdauer der Türen. Die Oberfläche gewährt Wartungsfreiheit und eine leichte Pflege.

Ihnen stehen folgende Bruttoverrechnungspreise für die Lieferung und Montage von Innentürelementen einschließlich Drückergarnituren zur Auswahl frei:

1-flügelig bis 350,00 €/Stck.

2-flügelig bis 800,00 €/Stck.

Schiebetür 1-flügelig in der Wand laufend bis 1000,00 €/Stck.

Schiebetür 1-flügelig auf der Wand laufend bis 850,00 €/Stck.

**HINWEIS:** Sofern vorgesehen, werden Türen zwischen Garage und Haus als T-30 Tür (Metalltürelemente mit Eckzarge grundiert) in einer Größe von 88,5 x 201 cm ausgeführt.

Es wird Zementestrich der Güteklasse CT-C25-F4-S 65 als Heizestrich inklusive Glasfaserbewehrung und raumumgebendem Randdämmstreifen eingebracht, abgezogen, maschinell abgeschleift und geglättet.

Dehnungsfugen werden, falls notwendig, im vorgenannten Estrich nach Notwendigkeit ausgebildet und mit Dämmstreifen ausgefüllt, inklusive Verbolzen gegen Höhenversätze.

# Innentreppen

## Geschosstreppe

Die Treppen sollen nicht nur zwei Ebenen verbinden, sondern dem Haus Charakter und Gesicht geben.

Die Innentreppe (Buche-Parkett) vom Erdgeschoss zum Obergeschoss und/oder zum ausgebauten Dachgeschoss wird als Vollholztreppe aus Buche keilgezinkt mit Braunkern, Treppenbreite inklusive Wange 100 cm, ausgeführt.

Die Treppe ist offen und freitragend, Handlauf aus Buche-Parkett mit runden 16 mm Edelstahlstäben inkl. Brüstungsgeländer (gemäß den Vertragszeichnungen).



## Geländer im Haus

Sollten in Ihrem Haus offene Galerien oder anderweitige Deckenöffnungen geplant sein und an deren Kanten keine Innen- oder Brüstungswände ausgeführt werden, so erfolgt hier die Ausführung eines freien Geländers.

Freie Geländer werden gleich dem Treppengeländer ausgeführt.

Die Haustechnik in unseren Häusern wird ausschließlich von qualifizierten Meisterbetrieben mit langjähriger Erfahrung installiert und erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und gemäß den gültigen Verordnungen und Normen.

Die Haustechnik besteht aus einer Luft-/Wasserwärmepumpe Vaillant aroTherm plus in Monoblockausführung mit hermetisch dichtem Kältekreis und der uniTower plus QW 190 Inneneinheit. Das System ist für eine Gebäudekühlung vorbereitet.

Die Bedienung des Gesamtsystems, einschließlich der optionalen Kühlung erfolgt über den Komfortregler der Inneneinheit.

Die kompakte Inneneinheit beinhaltet einen Warmwasserspeicher, Wärmemengenzähler, kombinierte Heizkreis-Ladepumpe (drehzahl geregelt), sowie die witterungs- und raumtemperaturgeführte Regelung mit intuitiver Menüführung.



- Luft-/Wasser WP-System für Heizung und Brauchwasser .
- Kühlfunktion über eine gemeinsame Flächenheizung und eine Lüftungsanlage optional gegen Aufpreis erhältlich.
- Komfortregelung mit Internetanbindung

Mit **Vaillant Regelung** erhalten Sie via Internet volle Kontrolle über Ihr Wärmepumpensystem - von fast jedem Ort auf der Welt, vom Büro oder einfach nur von zuhause aus - auf Wunsch sogar mit einem direkten Zugriff auf die Anlage. Für den Fall einer Fehlfunktion des Systems kann ein Alarm per E-Mail verschickt werden.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Fußbodenheizung, verlegt im Estrich, inklusive Edelstahlverteiler (im Aufputzverteilerschrank), Stellmotoren und Einzelraumthermostatregelung. In der Regel werden Speisekammern, Abstell-, Hauswirtschafts-, Technik- und Heizungsräume nur durch die Fußbodenheizungszuführung zu anderen Räumen mit beheizt, jedoch ohne Einzelraumsteuerung ausgeführt.

Die Wasser- und Abflussinstallation wird von einem qualifizierten Meisterbetrieb betriebsfertig laut unserer Werkplanung ausgeführt und mittels einer Druckprobe auf Dichtheit geprüft. Sämtliche benötigten Verbindungsleitungen für Kaltwasserleitungen ab der Wasseruhr und für Warmwasserleitungen ab dem Warmwasserspeicher werden von uns installiert und sind im Hauspreis enthalten.

Alle Abflussleitungen werden durch die Bodenplatte unter dem Haus, bis 1 m über die Bodenplatte hinausgeführt, wo diese dann an die bauseitig zu verlegenden Grundleitungen anzuschließen sind. Beim Keller werden die Entwässerungsröhre ca. 50 - 60 cm unterhalb der Kellerdecke durch die Kelleraußenwand nach außen geführt und sind ebenfalls bauseitig an die Grundleitungen anzuschließen. Die Entlüftung erfolgt laut Entwässerungsplanung über das Dach. Der Einbau eines Druckminderers und eines Rückspülfilters sind im Preis enthalten.

## Trinkwasserleitung

Die Trinkwasser-Rohrleitungen sowohl für Warm- als auch für Kaltwasser werden mit wartungsfreiem Mehrschicht-Verbundrohr mit DVGW (Deutscher Verein für Wasser und Gas) - Zulassung nach **DIN** 1988 ausgeführt.

Die Warmwasserleitungen werden mit einer Wärmedämmung zur Optimierung der Energieeinsparung und die Kaltwasserleitungen mit einem Schutzrohr gegen Schwitzwasser gemäß DIN ausgestattet.

Eine Zirkulationsleitung wird aus energetischen Gründen nicht ausgeführt.

## Abwasserleitung

Sämtliche Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren (Schallschutzohre) ausgeführt und mittels Rohrbefestigungen körperschalldämpfend eingebaut. Die Verbindung erfolgt durch Muffen mit Gummidichtring. Die Rohrleitungen werden nach DIN in den entsprechenden Dimensionen von den Sanitäreinrichtungen zu den Grundleitungen geführt. Sämtliche Rohrleitungen (Zu-/Abflüsse, Lüftung, Heizung) werden auf der Wand verlegt und mit Gipskarton verkleidet.

## Anschlüsse

Küchen erhalten einen Kalt- und einen Warmwasseranschluss sowie zusätzlich einen Spülmaschinenanschluss.

Waschtische, Duschen, Badewannen, Handwaschbecken und Bidets werden, soweit vorgesehen, jeweils mit einem Kalt- und einem Warmwasseranschluss ausgeführt.

WCs und Urinale erhalten je einen Kaltwasseranschluss.

Ein Waschmaschinenanschluss mit Siphon wird im HWR im Erdgeschoss installiert.

Für die Ausstattung der Sanitärräume sind die folgend beschriebenen Sanitärobjekte und Ausstattungsgegenstände geplant:

## Gäste-WC

1 x Handwaschbecken VIGOUR "one" weiß 50 x 39 cm,  
1 x verchromte Qualitätsarmatur als Einhand-Waschtischmischer VIGOUR „derby xs“.

1 x Wandhängendes VIGOUR Porzellan WC-Becken als Tiefspüler in der Farbe weiß ohne Spülrand einschließlich Unterputzspülkasten mit Drucktastengarnitur und Spül-/Stoppfunktion,  
1 x WC- Sitz mit Deckel und Absenkautomatik einschließlich Metallbefestigung.

## Bad

1 x Porzellan-Waschtisch VIGOUR "one" weiß 65 x 47 cm,  
1 x verchromte Qualitätsarmatur als Einhand-Waschtischmischer VIGOUR „derby“.

1 x Wandhängendes VIGOUR Porzellan WC-Becken als Tiefspüler in der Farbe weiß ohne Spülrand einschließlich Unterputzspülkasten mit Drucktastengarnitur und Spül-/Stoppfunktion,  
1 x WC-Sitz mit Deckel und Absenkautomatik einschließlich Metallbefestigung.

1 x VIGOUR Badewanne aus Stahlblech parallel zur Wand gestellt,  
emailliert, weiß (170 cm x ca.75 cm),  
1 x verchromter Badewannenmischer VIGOUR "derby" als Einhebelmischer mit Spiralbrauseschlauch und Duschkopf.

1 x ebenerdige Duschanlage  $\varnothing = \text{max. } 800 \text{ mm}$ ,  
1 x verchromte Brausearmatur als Aufputz-Einhebelmischer, VIGOUR "derby" mit Thermostat.

## Dusche

1 x Handwaschbecken VIGOUR "one" weiß 50 x 39 cm,  
1 x verchromte Qualitätsarmatur als Einhand-Waschtischmischer VIGOUR „derby xs“.

1 x Wandhängendes VIGOUR Porzellan WC-Becken als Tiefspüler in der Farbe weiß ohne Spülrand einschließlich Unterputzspülkasten mit Drucktastengarnitur und Spül-/Stoppfunktion,  
1 x WC- Sitz mit Deckel und Absenkautomatik einschließlich Metallbefestigung.  
1 x ebenerdige Duschanlage  $\varnothing = \text{max. } 800 \text{ mm}$ ,  
1 x verchromte Brausearmatur als Aufputz-Einhebelmischer, VIGOUR "derby" mit Thermostat.

Auch wenn in Ihrer Planung nicht dargestellt, können Vorwandinstallationen z.B. für Waschtische oder WCs inklusive einer sich dadurch ergebenden Verminderung der Wohnfläche zur Ausführung kommen.

Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt ab dem bauseitigen Hausanschlusskasten innerhalb des Gebäudes und wird nach VDE 100 und EVU-Richtlinien - Errichten von Niederspannungsanlagen - ausgeführt.

Die elektrischen Anschlussleitungen werden zum Technikraum in den im Leistungsumfang enthaltenen Zählerschrank geführt. Die Zählerschrankanlage beinhaltet das Tarifschaltgerät mit 3 Hauptsicherungsautomaten nach den technischen Anschlussbedingungen Ihres örtlichen Energieversorgungsunternehmens, das Verteilerfeld und die nötigen Sicherungsautomaten einschließlich Montageschiene, Verbindungsteile und die erforderlichen Sicherungsmaterialien. Hierzu gehört auch der Überspannungsschutz Typ A.

Es wird eine Hauptpotenzialausgleichsanlage nach VDE und EVU Vorschrift ausgeführt. Diese beinhaltet die Anschlüsse des Fundamenterders, der Wasserleitung und des Heizungssystems und besteht aus Potentialausgleichsschiene, Potentialausgleichsverbindung, Erdungsbandschellen und PVC-Mantelleitung. Je Wohnung wird im Schrank ein Zählerplatz und zusätzlich ein Zählerleerplatz vorgesehen.

Die Elektroinstallation wird je nach Hausgröße und Abnehmer in die erforderliche Anzahl an Stromkreisen aufgeteilt und über die notwendigen Fehlerstromschutzeinrichtungen abgesichert. Die Position der Elektroanschlüsse wie Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe laut Raumausstattung wird mit Ihnen abgestimmt und örtlich festgelegt.

Wir führen für Sie die behördlich erforderlichen Anmeldungen der Elektroinstallation beim zuständigen Versorgungsunternehmen durch. Die Inbetriebnahme erfolgt unter der Berücksichtigung der technischen Anschlussbedingungen Ihres Netzbetreibers unter Einhaltung der§ 49 Absatz 1 und 2 des Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Die enthaltene Prüfung der elektrischen Anlage erfolgt laut VDE 0100-6000 und beinhaltet ebenfalls das Installations-Messprotokoll.

Alle nicht explizit aufgeführten Räume erhalten die Elektroausstattung wie „Kinderzimmer“. Die Räume werden wie folgt in der Serie "Gira ST 55 in reinweiß" ausgestattet:

## **Wohnzimmer / Esszimmer**

- 2x Ausschaltung
- 8x Steckdosen
- 1x Antennenleerrohr mit Leerdose
- 1x Telefonleerrohr mit Leerdose

## **Küche**

- 1x Ausschaltung
- 10x Steckdosen
- 1x Elektroherdanschluss
- 1x Spülmaschinenanschluss
- 1x Anschluss für Dunstabzugshaube



**je Arbeits-, Gäste- und Kinderzimmer**

1x Ausschaltung  
4x Steckdosen  
1x Antennenanschluss mit Leerrohr  
1x Leerdose für Telefonanschluss

**je Diele bzw. Flur**

1x Kreuzschaltung  
1x Steckdose

**Treppenhaus**

1x Wechselschaltung

**Hauswirtschaftsraum (HWR)**

1x Waschmaschinenanschluss  
1x Trockneranschluss  
1x Ausschaltung  
2x Steckdose

**je Gäste-WC, Ankleide, Abstellraum, Haustechnik**

1x Ausschaltung  
1x Steckdose

**Bad**

2x Ausschaltung  
2x Steckdosen

**WC - Dusche**

1x Ausschaltung  
1x Steckdosen

**je Schlafzimmer**

1x Ausschaltung  
4x Steckdosen  
1x Antennenanschluss mit Leerrohr

**Spitzboden**

1x Kontrollschaltung  
1x Steckdose

**Hauseingangsbereich**

1x Ausschaltung  
1x Klingel mit Gong & Drücker  
"169 BW Grothe & Klingeltaster  
Domolux in weiß"

**Rauchmelder**

1 Stück je Wohn-/Schlafraum  
sowie Diele (batteriebetrieben)  
Zulassung gern. DIN EN 14604

**Außen - Terrassenbereich oder Balkon Ueweils)**

1x Ausschaltung (innen)  
1x Steckdose /abschaltbar

**Erdungsanlage**

1x Fundamenterder  
1x Hauptpotentialausgleich

**Heizungsanlage**

1x E-Anschluss Heizung  
Der vollständige elektrische Anschluss für die Heizungsanlage wird vorgenommen.



Unsere umfangreiche Fliesenkollektion bietet Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Für Ihre Keramikwunschfliesen steht Ihnen für das Material ein Bruttoverrechnungspreis von bis zu 35,- €/m<sup>2</sup> zur Verfügung. (incl. Lieferung frei Baustelle)

Wir haben für Sie Fliesen bis zu einer maximalen Formatgröße von 30 cm x 60 cm vorgesehen. Alle technisch erforderlichen Abdichtungsarbeiten gemäß den gültigen Normen und Vorschriften sowohl an Sanitäreinbauten als auch in Spritzwasserbereichen sind Bestandteil unserer Leistung im Bereich der Fliesenarbeiten.

Die Raumecken im Bereich der Wandfliesen, die Übergänge zwischen Boden- und Wandfliesen und die zu Sockelfliesen anschließen, werden als Wartungsfugen mit hochwertigem Sanitärsilikon abgedichtet.

## **Bodenfliesen**

Die folgenden Räume werden, wenn diese in Ihrem Entwurf vorgesehen sind, mit Bodenfliesen (parallel zu den Wänden verlegt) ausgeführt:

- Gäste-WC, Bad und Dusche
- Kochen, Küche und Speisekammer (SPK)
- Diele, Windfang und Wintergarten
- Hauswirtschaftsraum (HWR) und Haustechnikraum (HT)

Räume die mit Bodenfliesen, aber ohne Wandfliesen ausgeführt werden, erhalten im Bereich der Wandübergänge eine aus der Bodenfliese geschnittene Sockelfliese.

Die Bodenfliesen im Duschbereich werden mit Gefälle zur Ablaufrinne verlegt.

## **Wandfliesen**

Die Wandfliesen werden jeweils pauschal in folgenden Mengen ausgeführt:

Gäste-WC: 5 m<sup>2</sup>, Bad: 15 m<sup>2</sup>, Dusche: 9 m<sup>2</sup>

Alle freiliegenden Abschlusskanten der gefliesten Flächen werden mit weißen Kunststoffschienen ausgeführt.

Bitte beachten Sie, dass Mosaikfliesen unter 10 cm x 10 cm, größere Formate als 30 cm x 60 cm, Fliesenbilder außerhalb des Fliesenrasters, Diagonalverlegung und der Ausgleich unterschiedlicher Fliesenstärken nicht im Festpreis enthalten sind. Alle notwendigen Abdichtungen im Boden- und Wandbereich inklusive Zulagen an Ecken etc. sind enthalten.

Das Ausschlämmen der Fugen wird in der Farbe Zementgrau ausgeführt.

Alle Fliesen werden im Dünnbettmörtel verlegt.

Bevor wir Ihnen Ihr Haus besenrein übergeben, haben wir sämtlichen von uns verursachten Müll entfernt und die Verpackungsreste dem Recyclingprozess zugeführt. Ca. 2 Wochen vor Hausübergabe führen wir gemeinsam mit Ihnen die Abnahme der Gewerke durch. Alle hierbei festgestellten Mängel und/oder Restarbeiten werden schriftlich protokolliert. Gleichzeitig wird verbindlich vereinbart, innerhalb welcher Frist die festgestellten Mängel und/oder Restarbeiten von uns erledigt werden. Ihr Haus wird Ihnen dann fristgerecht in einem gemeinsamen vor Ort Termin durch unsere Bauleitung übergeben. Bei der Hausübergabe wird durch den Bauleiter schriftlich protokolliert, dass alle bei der Abnahme festgestellten Mängel und/oder Restarbeiten erledigt oder anderweitig abgegolten sind. Dann übergibt er Ihnen den Schlüssel zu Ihrem neuen Traumhaus. Gleichzeitig erhalten Sie bei der Hausübergabe eine Einweisung in Ihre Haustechnik und eine Einführung in alle eingebauten technischen Anlagen. Ihr persönliches Haushandbuch und eine Vielzahl an Pflegehinweisen werden Ihnen übergeben. Es beinhaltet- wenn diese Leistungen Bestandteil unseres Leistungsumfangs waren - folgende Unterlagen:

- Baugenehmigungsunterlagen
- Nachweise von Fachingenieuren (z.B. Statik, etc.)
- Energieausweis
- Bedienungsanleitungen für die Haustechnik (Elektro, Sanitär, Heizung, ggf. Lüftung, etc.)
- Zertifikat der Blower-Door-Messung

### Naturprodukt

Holz ist ein Naturprodukt. Es ist daher nicht möglich, die Bildung von Rissen auszuschließen. Da wir grundsätzlich nur hochwertig und richtig dimensionierte Hölzer einsetzen, ist die Sichtbarkeit von Rissen oder Astlöchern nur ein optisch dem Naturprodukt Holz zuzuschreibender Punkt, welcher weder die Stabilität noch die Qualität maßgeblich beeinflusst.

Bei Naturprodukten wie Naturstein, Holz und aus Naturprodukten hergestellten Materialien wie Keramik oder Putzen, sind Farb-, Struktur- und Oberflächen-Abweichung in sich und gegenüber von Mustervorlagen physikalisch gegeben. Diese sind grundsätzlich nicht vermeidbar und stellen keinen Mangel dar. Bei der Ausführung von Treppenanlagen in massivem Holz kann es beim Begehen ein Geräusch in Form von Knarren, als konstruktives Holzmerkmal, geben.

### Anschlüsse

Risse in Wänden oder Bauteilen, deren Entstehen auf bauphysikalische Eigenschaften (z.B. Kriechen oder Schwinden durch Aus- oder Nachtrocknung), oder natürlicher Setzungen zurückzuführen sind, unterliegen keinem Mangel-/Gewährleistungsanspruch.

Sämtliche im Haus befindliche Fugen sind Wartungsfugen mit eingeschränkter Gewährleistung - DIN 52460. Diese müssen regelmäßig geprüft und die Dichtungsmasse gegebenenfalls erneuert werden um Folgeschäden zu vermeiden. Dauerelastische Fugen z. B. in Fliesen- und Sanitärbereichen, in Übergangsbereichen verschiedener Bauteile oder Materialien sowie in Trennfugen, sind daher fortwährend durch den Bauherren zu warten.

Bei vereinbarten An- und Aufbauten sind sämtliche Anschlussarbeiten an bestehende Bauwerke und Gebäude, wenn nicht explizit im Angebot beschrieben, bauseitige Leistung.

## Fassaden

Wir verwenden bei unseren Putzfassaden grundsätzlich einen Aufbau, welcher den Befall von Algen und Pilzen etc. stark einschränkt bzw. im unwahrscheinlichen Falle eines Auftretens entsprechend behandelbar macht. Ob es zu einem Befall Ihrer Putzfassade kommt, hängt nicht von der handwerklichen Ausführung ab und ist kein Reklamationsgrund.

Risse zwischen Wänden und Dachverkleidungen können bei der Verwendung unterschiedlicher Materialien auf Grund unterschiedlicher Materialausdehnung entstehen und stellen bis zu einer Breite von 0,3 mm keinen Mangel dar.

Holzfassaden können angrenzende Bauteile wie z.B. Putze verfärben und es kann zu Schlierenbildung kommen.

## Durchführungen

Bauwerksdurchdringungen von bauseitigen Leitungen bzw. Bauteilen sind ausdrücklich nach Anweisung der Bauleitung DIN konform auszuführen. Bei bauseitigen späteren Einbauten in die Gebäudehülle (Durchdringungen) ist darauf zu achten, dass die Anschlüsse luftdicht ausgeführt werden. Sind diese im erdberührenden oder Spritzwasserbereich, sind diese zusätzlich wasserdicht zu erstellen.

## Verglasungen

Tauwasseranfall an Glasflächen im Haus beruht auf bauphysikalischen Gesetzen. Dieser Effekt, den Gardinen, Einbauten oder Möbel noch verstärken, ist auch bei exzellenter Verglasung nicht vollkommen zu vermeiden.

Sollte Tauwasser auf die Außenteile der Glasflächen anfallen, ist dies Folge guter Wärmedämmung und stellt keinen Mangel dar.

## Warmwasser

Bei vom Standard abweichender Badausstattung, insbesondere bei Badewannen für mehr als eine Person, Rainshower-Duschen oder Whirlpools ist in der Regel ein größerer Wasserspeicher nötig. Bitte teilen Sie uns daher so früh wie möglich mit, ob Sie eine entsprechende Ausstattung beabsichtigen.

## Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB und der darin enthaltenden Mangelanspruchsfrist für Bauwerke von 5 Jahren. Bei feuerberührten Teilen der Heizungsanlage und für Arbeiten am Grundstück beträgt diese Gewährleistungsfrist 2 Jahre.

Bei elektrischen bzw. elektronischen Anlagen, bei der Wärmepumpe und anderen haustechnischen Anlagen, bei denen die laufende Wartung Einfluss auf die Funktionsfähigkeit der Anlage hat, beträgt die Gewährleistungspflicht ebenfalls 2 Jahre.

Für sämtliche Verschleißteile wie Dichtungen, Schalter und Sicherungen sowie für witterungsausgesetzte Bauteile und Oberflächen wie z.B. Fassaden beträgt die Mangelanspruchsfrist 2 Jahre.

Ein Mangelanspruch besteht grundsätzlich nicht für gebrauchstübliche Abnutzung und ist bei unsachgemäßem Gebrauch oder unterlassener Wartung ausgeschlossen.

Der Abschluss von Wartungsverträgen mit den entsprechenden Fachhandwerkern wird grundsätzlich empfohlen.

# Schlussbestimmungen

## Allgemeines

Beleuchtungskörper sowie Leuchtmittel sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Länge der Dachüberstände sind grundsätzlich ca. Werte, die nach Bemusterung - Auswahl der Dacheindeckung - variieren können.

Die Energie während der Bauphase inkl. Estrichaufheizprogramm und der Beheizung - wenn wetterbedingt notwendig - wird bauseits vom Bauherren gestellt.

Der Bauherr erteilt uns das uneingeschränkte und unwiderrufliche Recht, alle Abbildungen die im Zuge der Bauausführungen und vom vollendeten Bauvorhaben erstellt werden unentgeltlich für eigene Werbezwecke zu nutzen.

Sämtliche Hausplanungen, Ausführungsdetails und sonstige Zeichnungen bleiben unser geistiges Eigentum. Die Weitergabe an Dritte und die Verwendung durch Dritte ist untersagt.

Technische Änderungen und der Austausch von Materialien durch gleichwertige oder bessere bleibt uns vorbehalten, sofern für diese Änderung ein triftiger Grund vorliegt und die Änderung für die Bauherren zumutbar oder unwesentlich ist und Wertgleichheit besteht. Ein triftiger Grund besteht zum Beispiel dann, wenn Lieferschwierigkeiten bestimmter Materialien eintreten oder wir einen Lieferantenwechsel vornehmen müssen.

## Optionale Leistungen

Selbstverständlich können Sie auch nach Vertragsabschluss noch zusätzliche Leistungen in Auftrag geben, sofern dies vom Bauablauf noch möglich ist. Bitte informieren Sie uns deshalb möglichst frühzeitig, wenn die eine oder andere Zusatzleistung für Sie interessant sein könnte.

Stand September 2023

Anlage zum Bauvertrag vom: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum/Ort

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Massivbau Dortmund GmbH  
Stockholmer Allee 25  
44269 Dortmund

Tel. 0231 - 286 988 41  
info@massivbau-dortmund.de  
www.massivbau-dortmund.de

Geschäftsführer:  
Hans-Joachim Sohn