



Aus Ton. Aus Beton. Aus Erfahrung.

NELSKAMP

www.nelskamp.de



... und von anderen namhaften Herstellern

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Stand: 01.01.2020

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Inhaltsverzeichnis | 1 |
| Grundlagen | 2 |
| Sicherheitspaket/Bauleitung | 2 |
| Rundumsorglos-Service-Paket..... | 2 |
| Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV)..... | 2 |
| Das Erneuerbare-Energie-WärmeGesetz fordert den Einsatz von erneuerbaren Energien. | 3 |
| Voraussetzung an das zu bebauende Grundstück:..... | 3 |
| Planung | 3 |
| Bodengrunduntersuchung..... | 3 |
| Baustelleneinrichtung..... | 4 |
| Erdarbeiten | 4 |
| Fundamente und Sohlplatte | 4 |
| Hausanschlüsse, Ver- und Entsorgung. | 4 |
| Mauerwerk im Verblend (alle Haustypen)..... | 4 |
| Wandaufbau der Außenwände Putzfassade im WDVS (Wärmedämmverbundsystem)..... | 5 |
| Innenwände Erd- und Dachgeschoss bzw. Obergeschoss: | 5 |
| Trockenausbau..... | 5 |
| Innenputz..... | 5 |
| Betondecke im Erdgeschoss (außer Bungalow, Winkelbungalow)..... | 5 |
| Erdgeschossdecke Bungalow, (Dachgeschoßdecke Geschosshaus)..... | 5 |
| Dachstuhl..... | 5 |
| Dachdeckung | 6 |
| Dachklempner..... | 6 |
| Dachüberstände | 6 |
| Fenster und Außentüren (außer Dachflächenfenster) | 6 |
| Innenfensterbänke | 6 |
| Innentüren | 7 |
| Treppen (ausgenommen Bungalow u. Winkelbungalow) | 7 |
| Heizungsanlage | 7 |
| Elektroausstattung..... | 7 |
| Estricharbeiten..... | 8 |
| Fliesenarbeiten | 8 |
| Spachtel-, Bodenbelags- und Malerarbeiten..... | 9 |
| Sanitärinstallation..... | 9 |
| Raumumfänge | 9 |
| Eigenleistungen..... | 9 |
| Keller (Optionale Sonderausstattung) | 10 |
| Versicherungen..... | 10 |
| Besonderheiten Haus mit Friesen- / Kapitängiebel | 10 |

Grundlagen

Diese Baubeschreibung ist Vertragsbestandteil und wird dem Verbraucherbaupvertrag als Anlage angefügt. Änderungen in dieser Baubeschreibung sind ungültig. Änderungen von Leistungen sind über die „Leistungsvereinbarung“ des Verbraucherbaupvertrages zu vereinbaren. Die Bauausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung der jeweils gültigen DIN-Vorschriften und der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen EnEV. Die Häuser werden nach einem persönlichen Beratungsgespräch nach den Wünschen der Bauherren mit unserem Architekten individuell geplant, handwerksgerecht Stein auf Stein erstellt und nach Fertigstellung an die Bauherren übergeben. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht, zur Wirksamkeit der Vereinbarungen ist die Schriftform erforderlich. Bei Unstimmigkeiten gelten der Verbraucherbaupvertrag, die genehmigten Zeichnungen sowie die Statik mit Wärmeschutzberechnung.

Für alle nicht in dieser Bauleistungsbeschreibung bzw. im Verbraucherbaupvertrag aufgeführten und direkt mit den ausführenden Gewerken vereinbarten Sonderleistungen werden durch die Massivbaudirekt GmbH keine Gewährleistungsansprüche übernommen.

Sicherheitspaket/Bauleitung

Die Überwachung der auszuführenden Arbeiten erfolgt durch die Bauleitung der Massivbaudirekt GmbH. Alle Häuser werden in einem (Blower Door Test) auf ihre Luftdichtigkeit geprüft, welches anschließend mit einem Zertifikat belegt wird. Nach Abschluss des Bauvorhabens wird ein Energiepass für das Haus an den Auftraggeber ausgehändigt. Die Massivbaudirekt GmbH ist grundsätzlich berechtigt Außenabbildungen und Grundinformationen des Hauses zu Marketingzwecken zu verwenden. Auf Wunsch der Bauherren selbstverständlich ohne Angaben von Namen und genauer Anschrift. Ferner ist die Massivbaudirekt GmbH berechtigt, während der Bauphase bis zur Übergabe Besichtigungen des Bauobjektes mit anderen Bauinteressenten durchzuführen. Der Auftraggeber erteilt der Massivbaudirekt GmbH für die Zeit der Bauausführung das alleinige Hausrecht, welches erst mit Übergabe des Objektes an den Auftraggeber zurückgeht. Die Dauer der Bauzeit beträgt in der Regel circa 5 bis 6 Monate und beginnt mit der Herstellung der Hausfundamente und der Sohle. Die Bauzeit kann sich jedoch auf Grund von Ausstattung, Größe, Lieferzeiten der Vorlieferanten sowie Witterungsbedingungen verändern. Eine Veränderung der Bauzeit wird mit den Bauherren besprochen.

Rundumsorglos-Service-Paket

Die Massivbaudirekt GmbH ist in Form des Rundumsorglos-Service in nachfolgenden Bereichen für Sie tätig bzw. Ihnen behilflich.

- Vor dem Baubeginn findet auf dem zu bebauenden Grundstück ein Ortstermin mit der Bauleitung der Massivbaudirekt GmbH statt. Hierbei wird die Zufahrt zum Baugrundstück, eine eventuell notwendige Rodung bzw. sonstig notwendige Arbeiten, die für die Bebauung des Grundstücks notwendig sind erfasst bzw. überprüft. Nach Vorliegen des Bodengutachtens erhält der Bauherr ein Angebot über die Kosten für einen eventuell erforderlichen Mehraufwand bei den Erdarbeiten.
- Die Massivbaudirekt GmbH beantragt auf Wunsch für Ihre Bauherren die für die Bauantragsstellung notwendigen Unterlagen bei den zuständigen Behörden und Unternehmen. Sofern hierfür Kosten entstehen, sind diese vom Bauherren zu erstatten. Sollten einzelne Unterlagen für die Massivbaudirekt GmbH nicht zugänglich sein, so ist der Bauherr für die Beschaffung der fehlenden Unterlagen verantwortlich.
- Die Massivbaudirekt GmbH beauftragt (auf Wunsch) zur Erstellung des benötigten Bodengutachtens ein Ingenieurbüro im Auftrag und auf Rechnung des Bauherrn.

Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) und Energieeinsparverordnung (EnEV)

Auf Grundlage der aktuellen EnEV werden die Anforderungen an die Anlagen- und Gebäudetechnik verschärft. Die Anforderungen der aktuellen EnEV sind nur durch eine noch dichtere Gebäudehülle, erhöhte Dämmung und den Einsatz von regenerativen Anlagentechniken zu erfüllen. Da zum Zwecke der Beheizung (unter der Berücksichtigung der Gesundheit) ein Mindestluftwechsel sichergestellt sein muss, empfiehlt die Massivbaudirekt GmbH den Einbau einer kontrollierten Wohnraum Be- und Entlüftungsanlage. Sollte der Bauherr sich gegen die Lüftungsanlage entscheiden, so ist der Mindestluftwechsel durch täglich mehrfaches Fensterlüften vom Bauherren sicherzustellen. Erforderliche Verschattungsmaßnahmen welche sich ggf. aus dem Sommerlichen Wärmeschutznachweiß ergeben (z.B. Markisen, Jalousien, etc.) gehören nicht zum Leistungs- umfang und sind in Eigenleistung vom

Bauherren zu erbringen.

Das Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz fordert den Einsatz von erneuerbaren Energien.

Hier bieten wir Ihnen verschiedene Möglichkeiten.

Erdwärme – Luftwärme - Solarenergie – kontrollierte Be- und Entlüftung – und weitere. Ihr Verkaufsberater wird Ihnen verschiedene Möglichkeiten anbieten.

Voraussetzung an das zu bebauende Grundstück:

Für die Baureife des Grundstückes ist der Bauherr verantwortlich (Die Massivbaudirekt GmbH ist hierbei gern behilflich). Das Grundstück und die Zufahrt zum Grundstück müssen für Fahrzeuge bis 40 t frei befahrbar sein. Die Zufahrt zum Bauplatz muss für Fahrzeuge mit besonderen Abmaßen gewährleistet sein. Ebenfalls zu gewährleisten ist der notwendige Platz zur Lagerung von Baumaterialien und der Standort für einen Autokran. Eventuelle erforderliche Genehmigungen (z.B. Straßensperrungen, Halteverbotszonen) sind durch die Bauherren einzuholen und zu bezahlen. Baustrom (380 V und 220 V) sowie Bauwasser müssen vorhanden sein. Die Beantragung erfolgt in der Regel durch Massivbaudirekt im Namen und auf Kosten der Bauherren. Die Grenzsteine müssen vermessen und sichtbar sein, bei nicht vorhandenen oder nicht sichtbaren Grenzsteinen, sowie bei einer Bebauung mit minimalem Grenzabstand bzw. Baugrenzabstand, ist die Einmessung des Baukörpers, durch einen öffentlich bestellten Vermesser durchzuführen. Die Kosten sind in diesem Fall für das Einmessen und Aufstellen des Schnurgerüsts des Baukörpers nicht enthalten. Die zu bebauende Fläche muss frei von Altlasten, Baumbewuchs und bebauungsfähig sein. Der notwendige Platz zur Lagerung von Baumaterialien muss vorhanden sein.

Planung

Die Massivbaudirekt GmbH beantragt auf Wunsch alle für die Erstellung des Bauantrags notwendigen Unterlagen bei den zuständigen Behörden und Unternehmen. Sofern hierfür Kosten entstehen, so sind diese vom Bauherren zu erstatten. Sollten einzelne Unterlagen durch die Massivbaudirekt GmbH nicht zu beschaffen sein, ist der Bauherr grundsätzlich für die Beschaffung von eventuell fehlenden Unterlagen verantwortlich. Die Massivbaudirekt GmbH würde in diesem Fall den Bauherren über die noch fehlenden Unterlagen benachrichtigen. Der Bauherr hat die eventuell fehlenden Unterlagen dann zu beschaffen und der Massivbaudirekt GmbH zur Verfügung zu stellen. Zur Bauantragsstellung werden auf jeden Fall nachfolgende Unterlagen benötigt: Flurkarte 1:1000, ein Bebauungsplan mit Text und Zeichnung, Kanaltiefenplan sowie Angaben über das zu bebauende Grundstück (ggf. weitere Unterlagen durch behördliche Auflagen wie z.B. Kampfmittelfreiheit.). Die Massivbaudirekt GmbH erstellt den Bauantrag mit allen erforderlichen Bauzeichnungen, der Statik sowie der Wärmeschutzberechnung nach der neuesten Energieeinsparverordnung. Sollte der Bauherr gesonderte Bescheinigungen und Berechnungen für die Beantragung von KfW – Fördermitteln benötigen, gehören diese nicht zum Leistungsumfang. Diese Berechnungen und Bescheinigungen dienen den jeweils Beteiligten und sind gesondert zu beauftragen und zu vergüten. Die Massivbaudirekt GmbH ist gern behilflich einen Energieberater für die zu erstellenden Unterlagen zu vermitteln. Der Bauantrag wird dann vom Bauherrn bei der zuständigen Baubehörde eingereicht. Die Gebühren der Baugenehmigung sowie Prüfgebühren für Schornsteinfeger, statische Prüfungen auf der Baustelle (Schleswig-Holstein), Prüfstatiker, Dokumente zur Bauantragsstellung, Dokumente für Entwässerungsnachweise, Bohrgenehmigungen, etc. oder Gebühren für sonstige Auflagen des Bauamtes, wie z.B. Lagepläne mit Höhenangaben über NN sind über die Baunebenkosten abzudecken. Wohnflächenverluste auf Grund von geplanten Galerien, Kaminschornsteine, massiven Giebeln, Verkleidungen von Lüftungsanlagen, Innenwänden im DG oder durch Auflagen des Bauamtes, welche zur Abweichung von der Standardausführung führen, gehen zu Lasten der Bauherren und werden nicht durch die Massivbaudirekt GmbH ausgeglichen.

Bodengrunduntersuchung

Vor Baubeginn muss die grundsätzliche Bebaubarkeit, Tragfähigkeit und Beschaffenheit des Baugrundes durch einen anerkannten Gutachter mit mindestens 4 Sondierungen überprüft werden. Die Kosten für die Erstellung der Baugrunduntersuchung sind in den Baunebenkosten. Die Massivbaudirekt GmbH bestellt auf Wunsch ein Ingenieurbüro für Bodengrunduntersuchungen auf Rechnung der Bauherren. Das Gutachten der Bodengrunduntersuchung muss der Massivbaudirekt GmbH mindestens 4 Wochen vor Baubeginn von den Bauherren zur Verfügung gestellt werden. (Wir raten dringend dazu an, das Bodengutachten am besten vor der Bauantragsstellung und dem Grundstücksankauf erstellen zu lassen.) Im weiterem weisen wir darauf hin, dass bei eventuell entstehender Bodenabfuhr, gleich eine Bodenanalyse mit beauftragt werden sollte, da viele Deponien dieses seit neuestem verlangen.

Baustelleneinrichtung

Die Absteckung der Höhen und der Winkelböcke sind im Leistungsumfang der Massivbaudirekt GmbH enthalten, sofern dieses von der Massivbaudirekt GmbH ausgeführt werden darf und dem nicht behördliche Vorgaben entgegenstehen. Voraussetzung für die Absteckung des Gebäudes ist das Vorhandensein von allen Grenzsteinen bzw. Abmarkungen, welche das Einmessen des Gebäudes möglich machen.

Vor Baubeginn wird eine Mobiltoilette von der Massivbaudirekt GmbH bereitgestellt, diese wird während der Bauzeit in regelmäßigen Abständen gereinigt und entleert.

Der in der Bauzeit anfallende Bauschutt wird durch die ausführenden Firmen entsorgt (ausgenommen Bauschutt von Eigenleistungen)

Erdarbeiten

Folgende Leistungen sind im Festpreis enthalten:

- Abschieben des Mutterbodens bis zu einer Tiefe von 30 cm mit seitlicher Lagerung des Mutterbodens auf dem Grundstück zur weiteren Verwendung durch den Bauherrn
- Einbau und Verdichtung eines tragfähigen Füllsandes bis zu einer Tiefe von 30 cm
- Aushub der umlaufenden Fundamente (Frostschürze)

Es wird ein Boden der Klasse 2 – 5 mit einer Tragfähigkeit von mind. 0,20 N/mm² sowie ein ebenes Gelände vorausgesetzt. Sollten sich auf Grund der Bodenverhältnisse oder des Bodengutachtens Mehrleistungen ergeben, sind diese gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

(Achtung: bei Bauvorhaben mit Keller entfallen die o.g. Erdarbeiten, die Gutschrift ist bereits beim Grundpreis des Kellers verrechnet.)

Fundamente und Sohlplatte

Die Sockelhöhe wird im Einvernehmen mit dem Bauherrn unter Berücksichtigung der Auflagen des Bauamtes festgelegt. Die Fundamente werden frostfrei gemäß Typenstatik aus Beton C 20/25 in Erdgründung gegründet ca. 35 cm – 40 cm breit. Ein feuerverzinkter Fundamentanker wird gem. VDE-Richtlinien eingebaut. Die Sohle wird aus Stahlbeton C20/25 als mit einer Untersohlendämmung thermisch getrennt gem. Typenstatik mit einer Lage Q 188 erstellt (12 cm). Die Einfassung der Sohle erfolgt mit einem Kellerwandstein optional kann diese auch mit einem Sockelverblendstein ausgeführt werden. Die Oberkante der Rohsohle liegt nach Möglichkeit ca. 10 cm über Bodenniveau. Oberhalb der Sohle wird eine Abdichtung mit einer Bitumenschweißbahn hergestellt. Sollte die Gründungsempfehlung des beauftragten Bodengutachters bzw. die Berechnung unseres Statikers eine Abweichung von unserer Typenstatik ergeben, so ist der Mehraufwand gesondert durch die Bauherren zu vergüten.

Hausanschlüsse, Ver- und Entsorgung.

Die Hausanschlüsse werden grundsätzlich im HWR angeordnet. Der Bauherr ist verantwortlich für die termingerechte Antragstellung der Hausanschlüsse (Telefon, Wasserver- und -entsorgung, Kanalisation, Strom, Gas etc.).

Massivbaudirekt GmbH verlegt alle Abfluss- bzw. Grundleitungen gemäß Fundamentplan unter der Sohle auf dem kürzesten Wege aus dem Haus bis ca. 25 cm außerhalb des Gebäudes. Außerhalb der Sohle werden die Grundleitungen durch Fachfirmen verlegt und angeschlossen. Die Kosten sind in den Baunebenkosten enthalten. Optional besteht die Möglichkeit die Verlegung der Grundleitungen außerhalb der Sohlplatte zu beauftragen.

Maßgeblich für die Grund- und Abflussleitungen ist der Fundament- und nicht der Entwässerungsplan.

Mauerwerk im Verblend (alle Haustypen)

Das Gebäude wird mit einem zweischaligem Mauerwerk, wie nachfolgend aufgeführt ausgeführt.

Das tragende und aussteifende Innenmauerwerk wird aus Porenbeton nach statischen Erfordernissen erstellt.

Wandaufbau der Außenwände Verblendfassade mit zweischaligem Mauerwerk (ca. 47 cm):

- 1 cm – 1,5cm Innenputz
- 17,5 cm Porenbeton bzw. Poroton
- Mineralfaserdämmung gem. Wärmeschutznachweis nach der aktuellen EnEV
- Luftschicht (abhängig von der Dämmstärke)
- 11,5 cm NF oder 10,5 cm WDF Verblendstein. NF und WDF sind Formartbezeichnungen.
- Fensterbänke als gemauerte Rollschicht.

Das Verblendmauerwerk Format NF oder WDF wird im wilden Verband vor dem Massivmauerwerk erstellt und im eigenen Saft verfugt oder ausgekratzt und anschließend verfugt, Fugenfarbe grau. (Bei

verschiedenen Steinen kann auch eine nachträgliche Verfüug erfolgen).

Der Steinpreis beträgt Format NF 740,00 €/1000 Stück und WDF 630,00 €/1000 Stück (incl. MwSt.), es steht eine große Auswahl an Mustertafeln z.B. der Firmen Vandersanden, Wienerberger, Röben u. a. zur Verfügung. Alternativ hat der Bauherr selbstverständlich die Möglichkeit, einen Verblendstein in der vorgegebenen Preisklasse oder ggf. gegen Aufpreis aus dem Baustoffhandel zu wählen. Die äußeren Fensterbänke werden als geneigte Rollschicht, die Stürze als Grenadierschicht ausgeführt. Die Türschwellen von bodentiefen Fenster-Elementen werden als Rollschicht aus Verblendsteinen ausgeführt. Die Mauerwerksabdichtungen (Feuchtigkeitssperren) werden gemäß der DIN 18195 eingebaut.

Wandaufbau der Außenwände Putzfassade im WDVS

(Wärmedämmverbundsystem)

- 1cm – 1,5cm Innenputz
- 17,5 cm Porenbetonstein
- Hartschaumdämmung WLG 035 gem. Wärmeschutznachweis nach der aktuellen EnEV.
- 1 cm bis 1,5 cm Strukturputz in Weiß. (Optional in verschiedenen Farben)
- Fensterbänke inkl. Antidröhnmatte aus eloxiertem Aluminium in weiß.

Innenwände Erd- und Dachgeschoss bzw. Obergeschoss:

Die Innenwände im Erd- und Dachgeschoss werden als massives Porenbetonmauerwerk gemäß den statischen Anforderungen in 17,5 cm oder 11,5 cm erstellt. (Auf Wunsch des Bauherren können die Innenwände im Dachgeschoss auch Ständerwerk mit Rigips erstellt werden).

Die lichte Raumhöhe vom Fertigfußboden beträgt im Erdgeschoss und im Dachgeschoss ca. 2,47 m (ausgenommen im Bereich der Dachschrägen). Die Drempe- bzw. Abseitenhöhe im Dachgeschoss beträgt ca. 90 cm vom Rohfußboden bzw. ca. 75 cm vom Fertigfußboden

Trockenausbau

Dämmen der Dachschrägen und der Giebelseite im Dachgeschoss, der Dachgeschosdecke im DG und der Abseitenwände mit Mineralfaserdämmung gem. aktueller Energieeinsparverordnung. Dampfsperre aus PE-Folie mit Stoßüberdeckung. Die Stöße werden winddicht verschlossen, die Unterkonstruktion als Holzschalung, die Beplankung mit Gipskartonplatten erstellt, in den Feuchträumen imprägniert. Bei allen Haustypen führt eine wärmegeämmte Bodentreppe (ca. 60 x 110 cm) zum Spitzboden. Der Spitzboden wird mit einem 80-100 cm breiten Laufsteg versehen.

Innenputz

Alle gemauerten Wände im Erd- und Dachgeschoss erhalten einen einlagigen Maschinengipsputz in der Qualität Q2, Alle Ecken erhalten Eckschutzschienen.

Als Sonderwunsch kann gegen Mehrberechnung auch Kalkzementputz verwendet werden.

Betondecke im Erdgeschoss (außer Bungalow, Winkelbungalow)

Es wird eine Stahlbetondecke (Filigrandecke) bis zu einer Stärke von 18 cm mit Betonschüttung und einer Stahlbewehrung bis 16 kg/m² eingebaut. Eventuell benötigte Stahlträger in der Deckenkonstruktion gelten als Stahlmehrbedarf und sind als Sonderposition abzurechnen. Sollte die statische Berechnung auf Grund der individuellen Grundrissplanung eine Abweichung der vorgenannten Werte ergeben, so ist der Mehrbedarf gesondert zu vergüten. Optional kann als Sonderleistung ein Stahlbetondrempe eingebaut werden. Das Spachteln der Deckenfugen, Anschlüsse, Stahlträger etc. gehört zum Gewerk Malerarbeiten und sind Leistungen der Baunebenkostenaufstellung.

Erdgeschosdecke Bungalow, (Dachgeschosdecke Geschosshaus)

Die Holzbalkendecke wird zwischen den Sparren mit einer Mineralfaserdämmung sowie einer Dampfsperre gem. neuer Energieeinsparverordnung versehen. Unterkonstruktion aus Holzschalung mit einer Beplankung aus Gipskartonplatten, in den Feuchträumen werden imprägnierte Gipskartonplatten verwendet. Das Spachteln der Deckenfugen, Anschlüsse, Stahlträger etc. gehört zum Gewerk Malerarbeiten und ist im Leistungsumfang nicht enthalten.

Dachstuhl

Für den Dachstuhl wird KVH (Konstruktionsvollholz) verwendet. Die Dimensionierung richtet sich nach den statischen Erfordernissen. Dachlattung und Konterlattung mit diffusionsoffener Unterspannbahn, die eine Voldämmung des Daches ermöglicht (DELTA MAXX oder gleichwertig).

EFH und Haus mit Friesen- oder Kapitängiebel

Der Dachstuhl wird als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 45° errichtet. Es wird eine Schwelle auf der Betondecke gem. Statik für den Holzdrempel (ca. 0,90m) befestigt. Der Dachstuhl wird aus Nadelhölzern der DIN entsprechend erstellt. Zwischen den Mauerwerks-, Beton- und Holzbauteilen wird als Trennschicht ein Stück Bitumpappe eingesetzt. Bei Veränderungen (Verminderung) der Dachneigungen durch behördliche Auflagen oder Ähnlichem gehen die Wohnflächenverlust zu Lasten der Bauherren. **Dachstuhl Bungalow, Stadtvilla**

Der Dachstuhl wird als Walm- oder Satteldach mit einer Dachneigung von 25° Bungalow und 25° Stadtvilla und Toskanahaus errichtet. Die Ausführung erfolgt aus Systembindern (Brettbinder).

Es wird Konstruktionsvollholz verwendet (weitere Ausführung gemäß EG Decke Bungalow).

Dachdeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Fabrikat Braas (Harzer) oder Nelskamp (Sigma), in den Farben Klassisch-Rot, Ziegelrot, Dunkelrot, Dunkelbraun, Granit und weitere. Giebelsteine passend zur Dacheindeckung,

Firststeine trocken

verlegt als Lüfterfirst mit Firstelementen oder Firstbändern. Das PVC-Dunstrohr, sowie das ggf. notwendige PVC- Abgasrohr der Gastherme, wird nach Liefermöglichkeit der Dachfarbe angepasst.

Optional können gegen Mehrberechnung auch Tondachsteine, Fabrikat Röben, Brass, Nelskamp in verschiedenen Farben und Ausführungen verbaut werden.

Dachklempner

Die Dachentwässerung erfolgt über eine vorgehängte, halbrunde Titan-Zink-Dachrinne mit den erforderlichen Rinneneisen, Rinneneinlauf und Rinnenendbögen. Je Traufseite endet ein Fallrohr ca. an der Oberkante der Sohlplatte. Standrohe und Anschlüsse an die Regenwasserleitung sind kostenseitig Bestandteil der Baunebenkostenaufstellung.

Als Sonderwunsch kann gegen Mehrberechnung auch eine Kupfer-Dachrinne verbaut werden.

Dachüberstände

Die Dachüberstände betragen an den Giebelseiten ca. 25 cm und an den Traufseiten ca. 50 cm. Der Dachüberstand des Bungalows sowie der Stadtvilla beträgt rundum ca. 50 cm. Die Unterschläge sind mit weißen Kunststoffprofilen verschalt. Die Stirnverkleidung besteht aus Cedral, weiß. Bei Veränderung der Dachneigung oder des Kniestocks kann es konstruktionsbedingt zu einer Veränderung des traufseitigen Dachüberstandes kommen.

Fenster und Außentüren (außer Dachflächenfenster)

Fenster und Außentüren werden aus hochwertigen, gütegeprüften Qualitätskunststoffprofilen mit Stahlkerneinlage sowie einem 5-Kammer-System mit ca. 80 mm Einbautiefe montiert. Alle Fenster sind mit einbruchhemmender Pilzkopfverriegelung versehen.

Fenster: Kunststoff weiß mit Einhandbeschlägen, 3-fach-Isolierverglasung (Ug-Wert = 0,6) Sprossen und farbige Fensterrahmen sind optional zu vereinbaren.

Haustür: Kunststoff weiß, ohne Seitenteil, mit Einsatzfüllung, Isolierverglasung, inkl. Drückergarnitur und Profilylinder mit Mehrfachverriegelung. Es stehen mehrere Modelle zur Auswahl.

HWR-Tür: Kunststoff weiß, unten gefüllt, oben Glas ohne Sprossen

Wird vom Bauherren keine Lüftungsanlage gewählt, so erhalten die Fenster ein Regel-Air System. (Fensterfalzlüftung, passiv)

Standardmäßig ist neben der Haustür folgende Ausstattung vorgesehen:

- **WZ:** 1 x bodentiefe Terrassentür 1,885 x 2,20 m DK/D
als Stulptür 2 x Fenster ca. 1,26 x 1,35 m DK
- **Küche:** 1 x Fenster ca. 1,26 x 1,35 m DK
- **HWR-Raum:** 1 x Nebeneingangstür 1,01 x 2,20 m Drücker in weiß
- **Gäste-WC:** 1 x Fenster ca. 0,76 x 1,35 m DK (wenn WC vereinbart)
- **Gesamtes OG:** 1 x Fenster 1,13 x 1,35 m DK pro Raum (evtl größer)

Je nach Haustyp (siehe Angebot)

Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden aus Mikro-Marmor mit einer Stärke von 20 mm und ca. 25 mm nach innen überstehend verbaut. Es steht eine Auswahl gem. Bemusterung zur Verfügung. Die Fensterbänke in Küche, Bad und Gäste-WC werden gefliest. Die Leistung gehört zum Fliesengewerk.

Innentüren

Die Innentüren werden als Röhrenspantüren der Firma Prühm, Moralt oder Mosel mit Drückergarnitur gem. Bemusterung in weiß incl. Zargen eingebaut. Auf Wunsch und gegen Mehrpreis sind auch andere Ausführungen erhältlich.

Treppen (ausgenommen Bungalow u. Winkelbungalow)

Vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss wird eine offene stabverleimte Kiefer oder Buchentreppe (Mosaik), endbehandelt, viertel-gewandelt, mit Stabgeländer und Handlauf, wahlweise als Wangen oder Bolzentreppe eingebaut. Ein eventuell erforderliches Galeriegeländer wird wie das Treppengeländer ausgeführt. Das Treppenloch wird im Austrittsbereich mit einer Deckenrandverkleidung versehen. Optional sind weitere Holzarten wie z.B. Eiche, Ahorn, weiß vorgründert, oder Betontreppen, etc. möglich.

Heizungsanlage

Einbau einer Brennwerttherme Marke Vaillant oder gleichwertig 3-16 KW mit Warmwasserspeicher und Warmwasserbereitung über Solarthermie, mit Umwälzpumpe, Ausdehnungsgefäß sowie witterungsgeführter Regelung mit Außenfühler und Tag- und Nachtabsenkung. Einbau der Brennwerttherme erfolgt im HWR mit senkrechter Luft- und Abgasführung über das Dach. Die Rohrleitungen werden in Kunststoff

ausgeführt und gem. neuer Energieeinsparverordnung gedämmt.

Es wird eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung im Erd- und Dachgeschoss verbaut. Die Auslegung der Fußbodenheizung erfolgt mit einer Vorlauftemperatur von ca. 35 bis 40 Grad. Die **Regelung der Heizkreise erfolgt über einzelne Raumthermostate**. Speisekammern, Abstellräume, der Hauswirtschaftsraum verfügen nicht über einem eigenen Raumthermostaten. Werden im Keller, Dachgeschoss bei Bungalow, oder Spitzboden Heizkörper gewünscht bzw. gekauft, muss die Vorlauftemperatur auf ca. 45° erhöht werden, um die Heizleistung zu gewährleisten. Die Raumthermostate werden als Aufputzregler installiert. Im Falle der Versorgung mit Fernwärme entfällt die Brennwerttherme inkl. Warmwasserspeicher, Ausdehnungsgefäß und evtl. Vereinbarter Solarthermieanlage..

Elektroausstattung

Zählerschrank mit Verteilung gem. VDE-Vorschriften, Schalter und Steckdosen Fabrikat Busch-Jaeger, Berker, Merten, Jung oder gleichwertig in der Farbe creme-weiß.

Flur EG

- 1 Wechselschaltung mit Lichtauslass
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Wechselschaltung mit Wandauslass im Treppenhaus und Gegenstelle im Flur OG
- 1 Klingelanlage mit Gong

HWR

- 1 Wechselschaltung mit Lichtauslass
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Geräteanschluss Heizung (Steckdose) inkl. Anschluss Außenfühler
- 1 Geräteanschluss Waschmaschine (Steckdose)
- 1 Geräteanschluss Trockner (Steckdose)

WC (außer Bungalow)

- 1 Ausschaltung mit Lichtauslass
- 1 Einzelsteckdose

Küche

- 1 Ausschaltung mit Lichtauslass
- 3 Einzelsteckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Geräteanschluss E-Herd (Steckdose)
- 1 Geräteanschluss Dunstabzugshaube (Steckdose)
- 1 Geräteanschluss Kühlschrank (Steckdose)

- 1 Geräteanschluss Spülmaschine (Steckdose)

Wohnen

- 2 Ausschaltungen mit 2 Lichtauslässen
- 3 Einzelsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Antennendose
- 1 Netzwerkdose

Schlafzimmer

- 1 Ausschaltung mit Lichtauslass
- 2 Einzelsteckdosen
- 2 Doppelsteckdosen

Kind I und II je

- 1 Ausschaltung mit Lichtauslass
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen

Flur OG

- 1 Wechselschaltung mit Lichtauslass
- 1 Einzelsteckdose

Bad

- 1 Ausschaltung mit Lichtauslass
- 1 Wandauslass
- 2 Einzelsteckdosen

Spitzboden

- 1 Feuchtraumschaltung mit Leuchte
- 1 Feuchtraumsteckdose

Außen

- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslässen (Eingang)
- 1 Ausschaltung mit Wandauslass (Terrasse)
- 1 Außensteckdose mit Ausschaltung
- 1 Wechselschaltung mit 1 Wandauslass (HWR-Tür, wenn vorhanden)

Rauchmelder für die Schlafräume und den Flur im OG

Jedes zusätzlich vereinbarte Zimmer erhält die Ausstattung vom Kinderzimmer

Estricharbeiten

Die Erdgeschoßsohle wird vollflächig gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgesperrt (entfällt bei Keller und Energiesparsohlen). Estrichaufbau im EG: Wärmedämmplatten der WLG 035 min. 10 cm abgedeckt mit Folie inkl. Randdämmstreifen und 60 mm schwimmender Estrich. Im DG werden min. 100 mm Wärme- und Trittschalldämmung, Folie mit Randdämmstreifen und 60 mm schwimmender Estrich verarbeitet.

Fliesenarbeiten

Der Materialpreis für Wand- und Bodenfliesen beträgt 20,00 €/m² (incl. MwSt.).

Bodenfliesen: Format ca. 20 x 20 cm – 30 x 60 cm, parallel zu den Wänden im Dünnbettmörtel auf dem Estrich in folgenden Räumen verlegt: Flur im EG, Bad, Gäste-WC, HWR und Küche. In den Räumen ohne Wandfliesen kommt eine Sockelleiste ca. 50-70 mm hoch aus dem gleichen Material der Bodenfliesen zur Ausführung. Die Anschlussfugen zwischen Sockel und Fußbodenfliesen werden elastisch versiegelt.

Der Standardumfang beträgt bei einem Bungalow ca. 40 m² Bodenfliesen und ca. 24 m² Wandfliesen.

Der Standardumfang beträgt bei einem Geschosshaus ca. 45 m² Bodenfliesen und ca. 36m² Wandfliesen. Für zusätzlich geflieste Flächen fallen Mehrkosten gemäß Preisliste an.

Wandfliesen: Format ca. 15 x 20 cm – 30 x 60 cm, im Bad und Gäste-WC werden Wandfliesen im Dünnbettmörtel verlegt. Höhe der Fliesen im Bad und Gäste-WC ca. 1,50 m außer an der Dachschräge im Bad, hier wird die gerade Abseitenwand gefliest, nicht jedoch die Dachschräge. Im Bereich der Dusche werden die Fliesen 2m hoch gefliest. Die Badewanne und Vormauerung der

Spülkastensysteme werden mit eingefliest. Anschlussfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die Gewerke Fensterbänke und Rohrverkleidungen (HWR erhält keine Rohrverkleidungen) gehören mit zum Leistungsumfang Fliesenarbeiten.

Spachtel-, Bodenbelags- und Malerarbeiten

Das Spachteln der Gipskartonplatten im DG sowie das Spachteln der Deckenunterseite (= Deckenfugen bei der Betondecke) zählt zu den Malerarbeiten und ist kostenseitig Bestandteil der Baunebenkostenaufstellung. Alle Maler- Tapezier- und Bodenbelagsarbeiten incl. der Teppichleisten sind kostenseitig auch Bestandteil der Baunebenkostenaufstellung.

Sanitärinstallation

Alle Kalt- und Warmwasserleitungen werden gem. der neuen Energieeinsparverordnung gedämmt. Anschluss erfolgt an die hausinternen Entwässerungsleitungen, Bewässerungsleitungen werden ab Zähler des Versorgungsträgers angeschlossen.

Fabrikat der Armaturen: z.B. Grohe Eurosmart oder gleichwertig

Fabrikat der Sanitärobjekte: z.B. Villeroy & Boch oder gleichwertig.

Fabrikat der Badewannen: z.B. Kaldewei oder gleichwertig - Stahlwanne 1,70 x 0,75 m

Fabrikat der Duschwanne: z.B. Kaldewei oder gleichwertig - 90 x 90 x 6,5 cm

HWR

- 1 Unterputz Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und Siphon aus PVC

WC (ausgenommen Bungalow) Sanitär

- 1 Weißes Porzellan-Waschbecken bis ca. 60 x 40 cm
- 1 Waschtischarmatur als Einhebelmischer
- 1 weißes Porzellan-WC, wandhängend mit Abmauerung und Drückerplatte
- 1 WC-Sitz mit weißem Deckel

Küche

- 1 Kalt- und Warmwasseranschluss
- 1 Geschirrspüleranschluss

Bad

- 1 weißer Porzellan-Waschtisch ca. 65 x 55 cm
- 1 Waschtischarmatur als Einhebelmische
- 1 weißes Porzellan-WC, wandhängend mit Abmauerung und Drückerplatte
- 1 WC-Sitz mit weißem Deckel
- 1 Weiße Badewanne, Maße ca. 170 x 75 cm Badewannenarmatur als Einhebelmischer mit Spiralbrauseschlauch und Duschkopf
- 1 Weiße Duschwanne, ca. 90 x 90 cm x 6,5 cm, Brausearmatur als Einhebelmischer, Duschstange, Spiralbrauseschlauch und eine Handbrause. Es ist keine Duschtrennung im Leistungsumfang enthalten

Außen

- 1 Außenwasserhahn, frostsicher

Raumumfänge

Wenn vertraglich nicht anders vereinbart, gilt für die Häuser folgender Standardumfang:

Bungalow 7 Räume, Geschosshaus: 8 Räume

Hierbei handelt es sich um folgende Aufteilung:

4 Wohn- oder Schlafräume

1 Küche (offen oder geschlossen)

1 Hauswirtschaftsraum

1 Badezimmer

1 Gäste-WC (nur Geschosshaus)

Flure im EG und DG sind Verkehrswege und werden nicht als Raum bezeichnet.

Weitere Räume können auf Wunsch im Rahmen der Möglichkeiten zusätzlich geplant werden. Hierdurch entstehen Mehrkosten, die wir Ihnen auf Anfrage gern mitteilen.

Eigenleistungen

Bei allen Haustypen können Eigenleistungen erbracht werden. Art und Umfang sind schriftlich festzulegen. Technische Gewerke dürfen nur von zugelassenen Handwerksbetrieben durchgeführt werden. Die Bauleitung hierfür wird nicht von MASSIVBAUdirekt GmbH übernommen. Für Eigenleistungen besteht keine Haftung, Gewährleistung und kein Versicherungsschutz. Die Ausführung der Eigenleistungen dürfen vor Übergabe des Bauwerks nur nach schriftlicher Abstimmung mit der Bauleitung der Massivbaudirekt

GmbH ausgeführt werden. Für Beschädigungen durch ausführende Handwerker an Eigenleistungen, welche ohne schriftliche Genehmigung der Massivbaudirekt GmbH vor Übergabe des Bauwerks erbracht worden sind, wird keine Haftung übernommen. Insofern die zu erbringenden Eigenleistungen Einfluss auf die zeitliche Planung von Anschlussgewerken der Massivbaudirekt GmbH haben, gehen die zeitlichen Verzögerungen, welche ggf. durch die Eigenleistungen auftreten, nicht zu Lasten der Massivbaudirekt GmbH.

Keller (Optionale Sonderausstattung)

Alle unsere Häuser können Sie optional auch mit einem Keller erstellen lassen. Für den Kellerbau haben wir eine separate Bau- und Leistungsbeschreibung.

Versicherungen

Die Bauherren verpflichten sich eine Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungsversicherung sowie eine Feuerrohbauversicherung abzuschließen und vor Baubeginn der MASSIVBAUdirekt GmbH nachzuweisen. Die Kosten hierfür sind Bestandteil der Baunebenkostenaufstellung. Bei Abschluss einer späteren Wohngebäudeversicherung ist diese in der Regel die Feuerrohbauversicherung kostenfrei.

Besonderheiten Haus mit Friesen- / Kapitängiebel

Der Friesengiebel wird als massiver Frontspieß ausgeführt. Dieser ist ca. 0,50 m vorgezogen (tief). Die Breite des Frontspießes richtet sich nach den Außenmaßen des Hauses. Maximal ist eine Breite von 1/3 der Hauslänge (Traufseite) im Leistungsumfang enthalten. Kapitängiebel im Teilbereich Verschindelung seitlich. Der Kapitängiebel erhält 2 Fenster im Dachgeschoss, der Friesengiebel 1 Fenster im Dachgeschoss. Die Baubeschreibung besteht inklusive dieser Seite aus dem Deckblatt und 10 Seiten und wurde mit dem Bauherrn durchgesprochen und als Anlage des Bauvertrages vom [REDACTED] anerkannt.

Unterschriften

Ort, Datum: _____

Bauherrin: _____

Bauherr: _____

Massivbaudirekt GmbH: _____