

# NISSEN

## MASSIVHAUS

*www.Nissen-Massivhaus.de*



Bau- und Leistungsbeschreibung



## Inhalt

1.	Allgemein .....	4
2.	Sorglospaket: Sie bauen sorglos mit unserem Bauherrensicherheitspaket.....	4
3.	Baugrunduntersuchung.....	4
4.	Planungs- und Ingenieurleistungen .....	5
5.	Bauleitung .....	6
6.	Einrichtung der Baustelle .....	7
7.	Gebäudeeinmessung.....	7
8.	Erdarbeiten .....	7
9.	Schmutzwasser-Grundleitung / Ver- und Entsorgung.....	8
10.	Bodenplatte.....	8
11.	Außenwände und Innenwände .....	8
12.	Betondecken / Geschossdecken .....	9
13.	Estrich .....	9
14.	Dämmung .....	10
15.	Fassade .....	10
16.	Innenputz .....	12
17.	Dach.....	12
18.	Dachdecker / Dachabdichtung / Dachfenster .....	13
19.	Klempner.....	13
20.	Fenster / Fenstertüren .....	14
21.	Rollläden (optional gegen Mehrpreis) .....	14
22.	Fensterbänke .....	15
23.	Hauseingangstür.....	15
24.	Innentüren.....	16
25.	Fliesenarbeiten .....	16
26.	Innentreppe.....	17
27.	Brennwert-Heizzentrale .....	17
28.	Lüftungsanlage .....	18
29.	Solaranlage .....	18
30.	Fußbodenheizung.....	19
31.	Gas-, Wasser- und Sanitärinstallation.....	19
32.	Sanitärausstattung .....	19
33.	Elektroarbeiten.....	20
34.	Schlosserarbeiten Brüstungsgeländer .....	23
35.	Fußbodenbelagsarbeiten .....	23
36.	Malerarbeiten .....	23
37.	Luftdichtigkeitsprüfung .....	23
38.	Lüftung .....	23
39.	Bautrocknung und Beheizung.....	24
40.	Gewährleistungszeit.....	24
41.	Kaminzug / Schornstein (Mehrpreis).....	24
42.	Kenntnisnahme .....	25
43.	Notizen.....	26

## 1. Allgemein

Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt zum garantierten Festpreis nach Maßgaben dieser Bau- und Leistungsbeschreibung, den Planungsunterlagen sowie den anerkannten Regeln der Technik.

Dazu gehören behördliche Bestimmungen, bauaufsichtliche Zulassungen, Vorschriften der Berufsgenossenschaften und die Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes. Die Anforderungen der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) werden eingehalten und oft übertroffen. Es kommen nur zugelassene Bau- und Werkstoffe zum Einsatz, die den DIN-Vorschriften oder dem Stand der Technik mit einem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis entsprechen.

Der Festpreis wird im Bauvertrag vereinbart. Er beinhaltet alle anfallenden Material-, Transport-, Montage- und Lohnkosten für die vereinbarten Leistungen. Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist Vertragsbestandteil und wird als Anlage dem Bauvertrag beigelegt.



Foto: Shutterstock.de

## 2. Sorglospaket: Sie bauen sorglos mit unserem Bauherrensicherheitspaket

- Die **Gewährleistungszeit** nach BGB beträgt 5 Jahre nach schriftlicher Schlussabnahme.
- **Festpreisgarantie** für die gesamte Bauzeit.
- **Bauzeitgarantie bis zur Abnahme:** Die Bauzeit wird mit Ihnen direkt abgestimmt und je nach Bauvorhaben und Ausstattung festgelegt, z.B. Malerarbeiten, Bodenbeläge.
- Im Festpreis sind eine **Bauherrenhaftpflicht** und eine **Bauwesenversicherung** enthalten.

## 3. Baugrunduntersuchung

Die Baugrunduntersuchung ist ein überaus wichtiger Bestandteil einer soliden Bauausführung und sollte daher zwingend durchgeführt werden. Das Bodengutachten sollte folgende Untersuchungen beinhalten. Das Bodengutachten kann gesondert beauftragt werden, es ist nicht enthalten.

- Baugrundbewertung
- Festlegung der **Bodenkennwerte**
- Beurteilung der angetroffenen Wasserstände
- Gründungsempfehlung
- Ermittlung der zulässigen **Bodenpressung** für die statische Berechnung
- Ermittlung und Beurteilung des Setzungsverhaltens

- Deklarationsanalyse nach LAGA M 20
- **Baugrundverschmutzungen**
- Darstellung der Höhen, Straßenmitte zu den Bohrpunkten
- Empfehlung der Trockenhaltung des Gebäudes (z.B. Drainage)



Foto: Shutterstock.de

## 4. Planungs- und Ingenieurleistungen

Wir erarbeiten mit Ihnen gemeinsam einen **individuellen Planentwurf** für Ihr persönliches Bauvorhaben. Dabei ist es unerheblich, ob die Planung auf Grundlage eines unserer Hausangebote erfolgt oder es sich um Ihre ganz individuellen Vorstellungen handelt. Die **Planungsleistungen** beinhalten:

### 4.1. Grundlagenermittlung, Projekt- und Planungsvorbereitung

Hier legen Sie mit uns in einem persönlichen Gespräch Ihre **Planungswünsche** fest, wir planen mit Ihnen auf Basis Ihrer Skizze, Vorstellungen und Wünsche einen Vorentwurf, um Ihr Bauvorhaben genau kalkulieren zu können. Werden die Planungsunterla-

gen nach Fertigstellung des Bauantrages verändert, sind die Kosten hierfür separat zu entrichten.

Nach der Bemusterung werden Ihnen die Ausführungszeichnungen zugesandt, damit die Zeichnungen von Ihnen noch einmal überprüft und freigegeben werden können. Für die Ausführungszeichnungen müssen der Kücheninstallationsplan und die Badplanung unterschrieben vorliegen.

### 4.2. Bauantragsunterlagen

- **Bauzeichnungen** im Maßstab 1:100 mit Grundrissen, Ansichten und Schnittzeichnungen. Die Maße in den Zeichnungen sind Rohbaumaße, die Maße der Wände und Decken sowie Dachöffnungen beziehen sich auf das Hintermauerwerk bzw. die Deckenkonstruktion.
- **Einzeichnung des Gebäudes** in die uns vom Bauherrn vorgelegten amtlichen Lagepläne (Katasterplan) im Maßstab 1:500 (nicht älter als 3 Monate).
- **Berechnung** der Grund- und Geschossflächenzahlen, des umbauten Raumes nach DIN und der Wohn- und Nutzflächen nach WoFIV.
- Erstellen der **Baubeschreibung für den Bauantrag**.
- Ausfüllen der **Bauantragsformulare** und Zusammenstellen der Bauakte.
- Anfertigen des erforderlichen **Entwässerungsantrages**, hierfür benötigen wir die Lage der Schächte auf dem Grundstück sowie einen Deckenhöhenplan.

### 4.3. Statik, Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz

- Erstellung der **statischen Berechnungen** für die Genehmigungsplanung.
- **Bewehrungsplan** für die Decke.
- **Bodenplatte und Fundamente** sowie Bewehrungsangaben zu Unterzügen und Aussteifungen in Abstimmung mit dem Statiker.
- Erstellung des **Wärmeschutznachweises** nach der gültigen Energieeinsparverordnung.
- Gemäß **Wärmeschutzberechnung** kann ein sommerlicher Wärmeschutz gefordert sein. Dieser ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Der sommerliche Wärmeschutz kann z.B. durch Rollladen, Fensterläden, eine Markise oder innenseitige Plisses hergestellt werden, bei Anforderung an eine bessere Wärmeschutzverglasung sind die Mehrkosten vom Bauherren zu tragen.
- Soweit amtlich gefordert, Nachweis des **Schallschutzes** und des **Brandschutzes** gemäß DIN bzw. Landesbauordnung (gesondert zu vergüten).

### 4.4. Ausführungsplanung

- **Zeichnerische Darstellung des Objekts**, mit allen für die Ausführung notwendiger Einzelangaben (für die Handwerksfirmen auf der Baustelle), auf Grundlage der erteilten Baugenehmigung und der Statik.



#### Hinweise

- Auf Wunsch unterstützen wir Sie bei der **Beantragung der Hausanschlüsse, Eigenleistung**. (Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Telekom und Strom)
- Evtl. zusätzlich nötige **Dokumente** wie z.B. Fällanträge für Bäume oder Abbruchanträge sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.
- **Gebühren und Auslagen** für Baugenehmigung, Schornsteinfeger und sonstige Behörden, amtliche Lagepläne und die spätere Einmessung sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Gleiches gilt für Kanalanschlüsse sowie Außenanlagen und Pflasterarbeiten gemäß Zeichnung. Nicht zum Leistungsumfang gehören außerdem Darstellungen von Inneneinrichtungen, die nicht in der Baubeschreibung erwähnt sind (z.B. eingezeichnetes Mobiliar, Küchen, Kamine und Kachelöfen).

## 5. Bauleitung

Im Festpreis enthalten ist die qualifizierte Bauleitung. Die Bauleitung **koordiniert** die Abläufe vor und während der Bauphase.





## 6. Einrichtung der Baustelle

Das Einrichten der Baustelle ist im Festpreis enthalten. Diese Leistung beinhaltet auch den Auf- und Abbau einer Toilette sowie das Vorhalten von **Baugeräten und Gerüsten**. Sofern Bauzäune gefordert werden, liefern wir diese auf Wunsch gegen gesonderte Berechnung. Werden Straßenabsperren gefordert, sind diese gesondert zu vergüten. Die regelmäßige **Reinigung der Baustelle** und die Abfuhr der Bauabfälle sind selbstverständlich im Festpreis enthalten. Eine geeignete Baustrasse ist durch den Auftraggeber herzustellen (soweit erforderlich). Es muss eine freie Zufahrt zum Grundstück mit 3,5 m Breite und für 40 Tonnen Fahrzeuge gewährleistet sein. Bauwasser mit einem Wasserdruck von 4 - 5 bar und Baustrom (min. 3 x 230 V 16 A Schukosteckdosen, 1 x 400 V 32 A CEE Kraftsteckdose) sind vom Auftraggeber während der Bauzeit kostenfrei zur Verfügung zu stellen. Die Installation darf nicht weiter als 30 m vom Baugrundstück entfernt sein. Bei mehr als 30 m ist ein vorgestreckter Hausanschluss notwendig.

## 7. Gebäudeeinmessung

Die Grenzsteine sind rechtzeitig vor Baubeginn von den Bauherren anzuzeigen. **Auswinkeln des Objekts** nach den genehmigten Bauplänen des Bauamtes sowie Abstimmung mit den Bauherren nach den vorhandenen Grenzsteinen, die Festlegung der Höhen und das Herstellen der Winkelböcke / Schnurgerüst sind im Festpreis enthalten (Feinabsteckung wird durch einen öffentlichen Vermesser durchgeführt). Sollte eine Grobabsteckung erforderlich sein, ist diese gesondert zu vergüten (z.B. bei Höhenunterschied).

## 8. Erdarbeiten

Der vereinbarte Festpreis beinhaltet folgende Erdarbeiten:

- **Abtrag** des vorhandenen Mutterbodens bis 30 cm und getrennte Lagerung auf dem Grundstück.
- Der **Aushub** wird seitlich auf dem Baugrundstück gelagert. Hinterfüllen und Verdichten des Geländes mit dem vorhandenen Erdmaterial ist nicht in unserem Festpreis enthalten, genau wie Abtransport und Entsorgung, bzw. das Zwischenlagern von überschüssigem Erdmaterial außerhalb des Grundstücks. Liefern und Einbauen von Füllsand / Füllkies bis zu einer Stärke von 30 cm sowie einer 10 cm starken Untersohlendämmung ist im Festpreis enthalten. Bei den Erdarbeiten gehen wir von einem ebenen Gelände und von einer Bodenklasse 3 bis 4 aus. Das bedeutet eine Tragfähigkeit von 200 kN pro m<sup>2</sup> sowie ein ebenes (bis 2% Neigung), natürlich gewachsenes Gelände.
- Bei **Schicht- oder Grundwassergefahr** oder einer minderen Bodenpressung oder bei nicht tragfähigem oder schwerem und/oder felsigem Boden und/oder Hanglage können zusätzliche Kosten entstehen. Grundlage für die genauere Ermittlung der Kosten bildet die Baugrunduntersuchung. Bitte bedenken Sie bei der Geländehöhe, dass das Geländeterrain min. 15 cm tiefer liegen muss als die Oberkante der Sohle (Auffahrt, Terrasse, Wege um das Gebäude). Werden höhere Geländemodellierungen gewünscht (z.B. „Barrierefreiheit“), sind gesonderte Maßnahmen zu vereinbaren und zu vergüten. Nach Fertigstellung Ihrer Außenanlagen, sorgen Sie bitte dafür, dass es nicht dazu kommt, dass Wasser zum Bauwerk fließen kann bzw. dass dieses direkt abgeleitet wird (z.B. durch Drainage oder Entwässerungsrinnen). Nicht zu den Standardleistungen gehören geeignete Maßnahmen gegen Grundwasser und Oberflächenwasser, Wassereinbrüche und/oder Grundwasserabsenkung.

## 9. Schmutzwasser-Grundleitung / Ver- und Entsorgung

Die Ausführung der Entwässerungsarbeiten erfolgt mit Kunststoffrohren einschließlich erforderlicher Formstücke im Durchmesser 100 bis 150 mm gemäß Ausführungsplanung. Die Abwassergrundleitungen werden auf dem kürzesten Wege aus dem Haus geführt und enden ca. 0,3 Meter außerhalb des Gebäudes und werden für den späteren Anschluss gekennzeichnet. Die erforderliche Dichtigkeitsprüfung nach DIN EN 1610 die von Städten und Gemeinden gefordert wird ist unterhalb der Sohle enthalten. Versorgungsdurchgänge (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser und Telefon) müssen vom Bauherren im Vorwege mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt werden. Die Mehrspartenhauseinführung ist vom Bauherren kostenfrei bereitzustellen. Die Hausanschlüsse werden ausschließlich im HWR des Erdgeschosses angeordnet. Der Bauherr ist für die Anschlüsse und die Gebühren selbst verantwortlich. Dies gilt auch für die termingerechte Verlegung und Herstellung der Hausanschlüsse wie Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Kabelanschluss und Telefon.

## 10. Bodenplatte

Die Bodenplatte wird aus Beton, in einer Stärke von 15 cm ausgeführt mit einer Bewehrungslage Q 188.



Es wird ein Fundamentanker aus Edelstahl eingebaut. Ebenso erfolgt eine Abdichtung gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit (Erdfeuchte). Die umlaufende Frostschürze wird ca. 60 - 80 cm tief als Erdschalung mit konstruktiver Bewehrung 2 x 12er Eisen oben und unten gemäß Planung erstellt. Sofern sich aus der Statik höhere Anforderungen ergeben, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten vom Bauherren zu tragen.

## 11. Außenwände und Innenwände

Das **Außenmauerwerk** wird zweischalig aus Porenbetonmauerwerk gemäß Statik und nach den Erfordernissen der aktuellen EnEV errichtet. In der Regel bauen wir mit 17,5 cm starkem Porenbetonmauerwerk. Raumhöhen: Die Geschosshöhe (fertig) im Erdgeschoss beträgt ca. 2,57 m. Die Dachgeschosshöhe (fertig) im Dachgeschoss beträgt je nach Ausführung ca. 2,40 – 2,45 m.

Nichttragende **Innenwände/Trennwände** werden massiv mit Porenbeton gemäß Planung hergestellt. Bei Bungalows mit Holzbalkendecke werden die Wände im Dachgeschoss in Leichtbauweise erstellt.

### Nachbartrennwände bei Doppel- und Reihenhäusern

Bei Doppelhäusern/Reihenhäusern werden die **Haustrennwände** im Wohnbereich durch jeweils 4,0 cm starke **Schalldämmplatten** getrennt und für besseren Schallschutz aus 17,5 cm Kalksandvollstein hergestellt und mit einer oberseitigen Wandabdeckung gemäß Schallschutzklasse II versehen.



## 12. Betondecken / Geschossdecken

Geschossdecken werden als Massivdecken hergestellt. Die Stahlbetondecken mit einer Stärke von 18 cm werden als Filigrandecke vorgefertigt und vor Ort mit gedämmter Deckenrandschalung aufbetoniert, ausgeführt (max. Bewehrung 15 kg/m<sup>2</sup>). Sofern sich aus der Statik höhere Anforderungen ergeben, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten vom Bauherren zu tragen.

Die **Deckenuntersichtflächen** sind glatt, die Stöße müssen verspachtelt werden (Malergewerk). Bei zweigeschossiger Bauweise wird die Decke über dem Obergeschoss als Holzbalkenlage ausgeführt.

### 12.1. Die Decke zum Spitzboden (Kehlbalkenlage)

Die Ausführung der Kehlbalkendecke erfolgt aus kammergetrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH) mit einer zusätzlichen abgehängten Decke, um die Lüftungsleitungen fachgerecht zu verlegen.

### 12.2. Ausführung der Decke bei Bungalow-Hausbau

(Eingeschossige Bauweise) Bungalows erhalten als Decke über dem Erdgeschoss eine leichte Holzkonstruktion (nicht ausbaufähiger Fachwerkbinder) mit einer zusätzlichen abgehängten Decke, um die Lüftungsleitungen fachgerecht zu verlegen.

Die Dämmung erfolgt in den Balkenzwischenräumen der Holzbalkendecke durch Mineralfaserdämmstoff mit unterseitiger Dampfsperre gemäß EnEV. Die Decke zum Dachgeschoss wird unterseitig mit Gipskartonplatten verkleidet. Der Bodenraum ist nicht ausgebaut.



#### Hinweise

- Die Verspachtelung gehört zum Gewerk „Malereien“

## 13. Estrich

Das gesamte Erdgeschoss und Dachgeschoss (außer Bungalow, hier nur im EG) erhalten einen schwimmenden Estrich einschließlich einer Ausgleichsdämmung und Randdämmstreifen gemäß EnEV und Schallschutznachweis sowie eine Rasterfolie.

Im Erdgeschoss werden 100 mm – 110 mm pumpfähige Ausgleichsdämmung verlegt und 6,5 cm Zementestrich.

Im Dachgeschoss werden 100 mm – 110 mm pumpfähige Ausgleichsdämmung verlegt und 6,5 cm Zementestrich.



## 14. Dämmung

### 14.1. Dämmung und Verkleidung der Dachschrägen

Im ausgebauten Teil des Dachgeschosses werden die Abseitenwände, Dachschrägen sowie die Decke zum Spitzboden (Kehlbalkendecke) wärmegeklämt und beplankt. Die Zwischensparrendämmung erfolgt mit Mineralfaserdämmstoff mit einer Stärke von 240 mm WLG 035. Weiterhin wird eine Dampfbremssolie gemäß den Herstellerrichtlinien eingebaut. Die Beplankung erfolgt mit Gipskartonplatten  $d = 12,5$  mm auf einer Traglattung. In den Nassräumen werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet. Die Verspachtelung der Gipskartonfugen gehört zum Gewerk Malerarbeiten.

### 14.2. Spitzboden / Bodeneinschubtreppe

Der Spitzboden ist durch eine wärmegeklämte Holz-Bodeneinschubtreppe – Modell: Columbus Designo, U-Wert 0,6 inkl. einem Lukenschutzgcländer (ca. 70 cm x 120 cm) – erreichbar. Zum Leistungsumfang gehört auch der Laufsteg im Spitzboden mit ca. 10 m<sup>2</sup> OSB Plattenbelag.

### 14.3. Vorwandverkleidung / Verkofferung

Alle in Wohnbereichen liegenden Entwässerungs- oder Entlüftungsleitungen werden mit Wedi-Kästen vom Fliesenleger verkleidet. Vorwände und der Installationsbereich des Sanitärinstallateurs (Badewanne, WC, Vorwandelemente) werden in der Regel mit Porenbeton erstellt und vom Fliesenleger ausgeführt.



#### Hinweise

- Bei Eigenleistung „Fliesenarbeiten“ sind Vorwände, Wedikästen und der Installationsbereich des Sanitärinstallateurs ebenfalls Eigenleistung
- WC Abmauerung ca. 1,00 m breit und ca. 1,20 m hoch, sonstige Abmauerungen (wie z.B. Fächer, Ablagen) wenn vereinbart.
- Alle Rohrleitungen im HWR/HTR werden Aufputz verlegt.

## 15. Fassade

### 15.1. Putzfassade

Bei Ausführung des Hauses mit einer Putzfassade verwenden wir den Thermostein MW von der Firma H+H mit einer Gesamtstärke von ca. 42 cm (17,5 cm Porenbeton, 10 cm Dämmung und 12,5 cm Porenbeton) mit einem U-Wert von 0,16. Der Außenputz wird als Kalkzement-Leicht-Unterputz plus fein strukturierter mineralischer Oberputz in der Preisgruppe 1



des jeweiligen Herstellers ausgeführt. Die Struktur (Körnung) 2 mm bis 3 mm in der Farbe weiß. Alternativ kann auch mit einem Wärmedämmverbundsystem gearbeitet werden. Bei einer Putzfassade kann es innerhalb kurzer Zeit zu Algen- bzw. Pilzbildung auf der Fassade kommen, abhängig vom Standort und der Umgebung des Gebäudes.

## 15.2. Verblendfassade/Klinker

Bei der Ausführung als Verblendfassade wird das Außenmauerwerk als zweischaliges Verblendmauerwerk ausgeführt.

Die Hintermauerung aus Porenbeton erfolgt in statisch erforderlicher Stärke. Die Dämmung besteht aus 2 x 80 mm Dämmung – Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 032 – und wird bis zur Unterkante des Drenpels (Kniestock) und mit ca. 1 cm Luftschicht (Fingerspalt) je nach Verblendsteinformat ausgeführt. Verblendsteine gemäß Bemusterung werden im wilden Verband gemauert. Über Fenster- und Türöffnungen werden scheinrechte Verblendbögen (Grenadiersturz) – ein Stein hoch – erstellt. Die Fensterbänke und bodengleiche Öffnungen werden als Rollschicht erstellt.

Für die Verblendsteine haben wir einen Preis von 600,- € pro 1.000 Stck. inkl. MwSt. im Format NF kalkuliert. Andere Formate können gegen Mehrpreis verarbeitet werden. Die Verfugung erfolgt mit zementgrauem Mörtel im eigenen Saft, bzw. wird noch nachträglich verfugt – je nach Verblendstein/Klinker und Wetterlage.



Die an den Hausecken angeordneten Dehnungsfugen werden mit einem Kompriband geschlossen bzw. versiegelt.



### Hinweis zum Wandaufbau:



## 15.3 Gerüstbau

Alle für die Durchführung der Baumaßnahmen benötigten Gerüste werden entsprechend erstellt und bis zur Fertigstellung der Außenputzarbeiten / Verblendarbeiten vorgehalten.

## 16. Innenputz

Die gemauerten Innenwände im Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss erhalten einen glatt abgeriebenen Gipsputz mit den erforderlichen Eckenschutzschienen, Bad und WC erhalten Kalkzementputz.

Die Putzoberfläche entspricht der vom Bundesverband der Gipsindustrie e.V. empfohlenen Standardqualität „Q2“. Putzoberflächen der Qualitätsstufe 2 entsprechen den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen und sind insbesondere geeignet für die Aufnahme von Tapeten oder dekorativen Oberputzen > 1,0 mm.

Sollte nur auf dem Putz gestrichen werden, können sich Risse abzeichnen, dies ist kein Mangel. Kleine Fehlstellen im Putz oder leichte Beschädigungen wie z.B. Fehlstellen an den Schaltern / Steckdosen sind kein Mangel und vom Malergewerk beizuspachteln.

## 17. Dach

### 17.1. Dachstuhl, Dachüberstand, Gauben

Auf Wunsch kann **jede Dachform** (Satteldach, Krüppelwalmdach, Mansarddach, Pultdach, Tonnendach, Flachdach, ...) und Dachneigung möglich gemacht werden, sofern die örtlichen Bauvorschriften dies zulassen.

Für die **Dachkonstruktion** wird Konstruktionsvollholz (KVH) – getrocknetes Bauholz verwendet. Dies ist sehr wichtig, da kein nasses Holz im trockenen Bereich verbaut werden darf.

Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen ausgeführt. Windrispenbänder bestehen aus verzinktem Flachstahl.

### 17.2. Dachkonstruktion bei Bungalow-Bauweise, eingeschossigem Hausbau, Stadtvilla

**Krüppelwalm- oder Satteldächer** mit oder ohne Frontspies (Friesengiebel, Kapitängiebel) werden aus Konstruktionsvollholz einschließlich reißfester, diffusionsoffener Unterspannbahn, Konterlattung und Dachlattung hergestellt. Die Dachneigung beträgt im Standard 45 Grad.

- **Holzdrempel** aus Konstruktionsvollholz, ca. 100 cm hoch im Rohbau je nach Bebauungsplan bzw. Planung.
- **Giebelgesims** an der Stirnseite wird mit einem weiß grundierten Stirnbrett und aus 19 mm starken weiß grundierten Fichten Profilholzschalung an der Unterseite, ca. 25 cm breit erstellt (kann sich aufgrund des Dachpfannenmaßes auch verändern).
- **Dachuntersichten** an der Stirnseite mit einem weiß grundierten Stirnbrett und aus 19 mm starker weiß grundierten Fichten-Profilholzschalung an der Unterseite, ca. 50 - 70 cm breit erstellt (je nach Ausführung der Dachneigung und des Kniestocks (Drempel)).

**Walmdächer** bestehen aus Konstruktionsholz einschließlich reißfester, diffusionsoffener Unterspannbahn, Konterlattung und Dachlattung. Diese Binder sind nicht ausbaufähig. Ausbaufähige Dachkonstruktion auf Anfrage. Die Dachneigung beträgt 25 Grad im Hauptdach und 25 Grad im Walm.

Bei der **Stadtvilla** betragen die Dachneigungen 23 - 25 Grad. Dachuntersichten bei Walmdächern wer-



den an der Stirnseite mit einem weiß grundierten Stirnbrett und aus 19 mm starker weiß grundierten Fichten-Profilholzschalung an der Unterseite, ca. 50 cm breit verkleidet.



### 17.3. Gauben (sofern vereinbart)

Gauben werden in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz hergestellt.

**Alle üblichen Dachgaubenformen** stehen zur Wahl. Bei einer Dachneigung der Gaube von 22 Grad oder mehr wird die Dacheindeckung des Hauptdaches ausgeführt. Bei weniger als 22 Grad kommt eine zusätzliche Flachdachabdichtung zur Ausführung. Die Frontseite der Gaube und der senkrechten Seitenwände erhalten eine Verkleidung mit Schiefer- oder Faserzementplatten mit gestutzter Ecke 20/20 cm, in geschlauerter Deckung oder Wabendeckung. Der Dachüberstand beträgt ca. 25 cm.

## 18. Dachdecker / Dachabdichtung / Dachfenster

Die **Dacheindeckung** besteht aus Betondachsteinen Braas „Taunus Pfanne“. Diese wird lt. den Windlastzonen geklammert, inklusive der erforderlichen Formstücke (Firste, Orgänge, Lüftungsziegel, etc.). Auf der Sparrenlage wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn sowie die notwendige Trag- und Konterlattung angebracht. Die Giebelseiten erhalten einen Organgsteinabschluss.

Die **farbliche Gestaltung der Dachpfannen** wird in Abhängigkeit mit bestehenden Bebauungsplänen oder städtebaulichen Anforderungen mit dem Bauherren festgelegt. Verschiedene Farben und Formen stehen im Standard zur Auswahl (ohne Edelengoben und/oder Glasuren).

Die **Dachflächenfenster** liefern wir – sofern vereinbart – in der hochwertigen Ausführung von ROTO BlueTec, Modell WDF R89G K WD AL-7/11, ca. 74 x 118 cm mit 3-fach Isolierverglasung und Aquaclear-Beschichtung und Schallschutz SSK 3 in Kunststoff (Uw-Wert = 1,0). Diese werden fachgerecht und gemäß Planung zwischen die Dachsparren eingebaut und später von innen mit Gipskarton in den Laibungen verkleidet.

## 19. Klempner

Ausführung der **Dachrinnen und Fallrohre** erfolgt in Titanzinkblech inklusive aller Form- und Verbindungsstücke in halbrund mit einer Materialstärke von 0,7 mm (Größe nach Erfordernis) in Walzblank. Die Fallrohre DIN 100 enden mit einem feuerverzinkten Standrohr inkl. einer Reinigungsöffnung an der Unterkante der Verblendung.



Das **Einbinden der Regenentwässerung** in das örtliche Netz oder die Versickerung auf dem Grundstück wird ab Fallrohr durch die Bauherren gewährleistet.

## 20. Fenster / Fenstertüren

Die **Fenster, Fenstertüren und bodentiefen Fenserelemente** bestehen aus Kunststoff – Farbe innen und außen weiß mit drei umlaufenden Gummidichtungen zwischen Rahmen- und drehbarem Teil. Die Rahmen sind mit Metall-Verstärkungsprofilen ausgestattet, sie enthalten Wärmeschutzglas entsprechend der geltenden EnEV.

Der **Ug-Wert der Verglasung** beträgt bei Kunststoff-Fenstern ca. 0,6 (Gesamtwert von ca. 0,8W/qmK). 3-fach Verglasung mit warmer Kante in schwarz. Die Fenster werden bis 1,35 m Breite 1-flügelig hergestellt und erhalten einen Dreh-/Kippbeschlag, ab 1,35 m Breite werden die Fenster 2-flügelig hergestellt und ein Flügel erhält einen Dreh- und der andere Flügel einen Dreh-Kipp-Beschlag.



Alle Fenster und Terrassentüren erhalten einen **Sicherheitsbeschlag** nach RC2N/WK 2 inkl. einer abschließbaren Olive 100 Nm (Empfehlung der Polizei). Sie werden innen mit luftdichtem und außen mit vorkomprimiertem Dichtband abgedichtet. Alusprossen im Luftzwischenraum oder aufgesetzte Kunststoffsprossen sind gegen Mehrpreis erhältlich.

Die **Montage der Fenster** muss innen luftdicht nicht diffusionsoffen erfolgen. Die Ausführung erfolgt gemäß DIN 4108-7. Sofern der Einbau einer Schiebetür (gegen Mehrpreis lieferbar) vereinbart wurde, wird diese als Hebe-Schiebe-Tür ausgeführt.



### Hinweise

- Bei Einbau von gesondert zu beauftragenden Luftzwischenraumsprossen oder Sonderverglasungen (z. B. Sicherheitsglas, Schallschutzglas etc.) verändert sich der Ug-Wert je nach Einbausituation und es kann bei innenliegenden Sprossen zu Klappergeräuschen kommen.

## 21. Rollläden (optional gegen Mehrpreis)

Alle Fenster im Erd- und Ober-/Dachgeschoss – ausgenommen Dreiecks-, Dachflächen- und Trapezfenster – erhalten ausgeschäumte **Aluminiumrollläden** mit hochwärmegeämmten Rolllädenkästen, die im Sturz verbaut werden. Alle Rollläden besitzen eine **Gurtbedienung** und werden in der Farbe weiß ausgeführt.

Gegen Mehrpreis können die Rollläden auch mit **Elektroantrieb** ausgerüstet werden. Bei einer Stadtvilla oder Toskanavilla erhöht sich die lichte Raumhöhe auf ca. 2,57 m im Obergeschoss.

## 22. Fensterbänke

Die **Innenfensterbänke** der Wohngeschosse bestehen aus Agglo-Marmor – ca. 3 cm nach innen überstehend und ca. 2 cm stark. In Küche, Bad und Gäste-WC werden die Fensterbrüstungen gefliest.

Die **Außenfensterbänke** bestehen bei Putzbauten aus weißem pulverbeschichtetem Aluminium, bei einer Verblendfassade bestehen sie aus einer Rollschicht im Verblender-Material.

## 23. Hauseingangstür

### Kunststoffhaustür

- Es steht eine Vielzahl an Haustüren lt. Mustervorlage zur Verfügung
- Füllung, Deckschicht weiß
- Plattenstärke 40 mm, 3-fach verglast, VSG-Klar-  
glas mit warmer Kante
- Rohrstoßgriff rund: 45° abgeschrägt, 400 mm  
Edelstahl matt gebürstet
- PZ-Rosette mit Ziehschutz, Edelstahl matt ge-  
bürstet oval
- Innendrücker Hoppe Stuttgart weiß, Bandseiten-  
zusatzverriegelung, Automatik-Mehrfachverriege-  
lung autolock
- Schließleiste
- Zylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, thermisch  
getrennte Neubauschwelle, mit 5 Schlüsseln.

Enthalten sind Glasausschnitte nach Mustervorlage, bei enthaltenen Seitenteilfüllungen sind diese voll-  
verglast mit 3-facher Verglasung mit warmer Kante.

### 23.1. Nebeneingangstür (wenn geplant)

#### Kunststoffnebeneingangstür

- Füllung oben 1/3 verglast Ug 0,6, 3-fach verglast,  
mit warmer Kante schwarz
- Füllung unten 2/3 Füllungsplatte 40mm glatt weiß
- Drücker-Garnitur Hoppe Stuttgart mit Ziehschutz  
weiß
- **Sicherheitspaket wie Haustür.** Wenn Hausein-  
gangstür und Nebeneingangstür geplant sind,  
sind diese gleichschließend ausgeführt.



## 24. Innentüren

Die **Innentüren** bestehen aus einem Türblatt aus Röhrenspanplatte ohne Glasausschnitt, Bundbart-Schloss und Bandoberteilen sowie einem passenden Türfutter mit Schließblech, PVC-Dichtungslippe und Bandunterteilen.

Erhältlich sind die Innentüren in vielen verschiedenen Dekoren oder als weiße Landhaustür. Unser Angebot beinhaltet eine **freie Auswahl der Drückergarnitur** lt. unserer Bemusterung mit Buntbartschloss, **im Bad und Gäste-WC wird jeweils eine WC-Garnitur eingebaut.**

## 25. Fliesenarbeiten

Das **umfangreiche Fliesenangebot** ermöglicht Ihnen eine individuelle Gestaltung. Verwendet werden keramische Wand- und Fußbodenfliesen gemäß Bemusterung, in der Preislage von € 25,00 pro m<sup>2</sup> inkl. MwSt. (reiner Fliesenpreis)

**Wandfliesen aus Steingut** werden im Dünnbettverfahren gefliest (Format 15 x 20 cm bis 30 x 60 cm). Die Verfugung erfolgt in weiß oder hellgrau. Alle Ecken erhalten als Abschluss eine Kunststoff-Eckschutzschiene. Im Spritzbereich werden nach dem Stand der Technik Flüssigabdichtungen eingebaut. Rektifizierte bzw. kalibrierte Fliesen können je nach Verlegeart einen Mehrpreis bedeuten.

**Bodenfliesen aus Steingut bzw. Feinsteinzeug** werden im Dünnbettverfahren (Format 30 x 30 cm bis 30 x 60 cm), mit einer Zementfuge, parallel zur Wand im Kreuzverband verlegt. Entsprechend dem Bodenbelag werden Sockelfliesen angebracht, aus der Bodenfliese geschnitten (Höhe ca. 50 – 60 mm). Elastische Fugen als optische Anschluss- und Dehnungsfugen werden mit Silikonwerkstoff versiegelt.

Die elastischen Fugen zwischen dem Sockel und den Bodenfliesen sind Wartungsfugen. Rektifizierte bzw. kalibrierte Fliesen können je nach Verlegeart einen Mehrpreis bedeuten.

### 25.1. Ausstattung Bad

Im Bad erhalten Sie Fußboden- und Wandfliesen. Die Wände werden 1,20 m hoch gefliest. Dachschrägen werden nicht gefliest, im Bereich der Dusche werden die Fliesen raumhoch gefliest.

### 25.2. Gäste/WC

Im Gäste-WC erhalten Sie Fußboden- und Wandfliesen. Die Wände werden bis zu einer Höhe von 1,20 m gefliest.

### 25.3. Küche

In der Küche erhalten Sie Fußbodenfliesen. Sockelfliesen sind ebenfalls enthalten, im Bereich der Küchenzeile werden keine Sockelfliesen verlegt, hier erfolgt eine Silikonabdichtung.

### 25.4. HWR / Diele

Im HWR und in der Diele erhalten Sie Fußbodenfliesen inkl. einer Sockelfliese.



#### Hinweise zu allen Fliesenarbeiten

- Dehnungsfugen aus Silikon sind Wartungsfugen.
- Bordüren, Dekore, großformatige Fliesen, Diagonalverlegung oder farbige Verfugungen sind gegen Mehrpreis möglich.

## 26. Innentreppe

Im Festpreis ist eine Massivholztreppe System Bucher enthalten. Die Stufen in Massivholz sind schallmindernd in der Wand gelagert. Lichtseitig werden die Stufen mit Kantenprofil über den Massivholzhandlauf und die Geländerstäbe sowie Distanzverschraubungen gegenseitig verschraubt. Alle Massivholzteile werden aus Parkettbuche naturbunt hergestellt.

- Handlauf: ca. 44 x 160 mm (eventuelle Abweichungen im Rahmen der Zulassung möglich)
- Pfosten: ca. 44 x 160 mm (eventuelle Abweichungen im Rahmen der Zulassung möglich)
- Stufen: vorne abgerundet, ca. 44 mm
- Edelstahl-Sprosse: ca. 16 mm rund mit Unterlegscheibe
- Distanzbuchsen: ca. 40 mm Holz rund
- Kindersicherungsleisten: Holz unter den Stufen nach LBO



Foto: Treppenmeister GmbH

- Tragbolzen: galvanisiert, ca. 16 mm mit Silberfarbener Kunststoff-Abdeckkappe
- Abstand Stufe zur Wand ca. 40 mm
- Deckenverkleidung bis ca. 35 cm Deckenstärke aus furniertem Plattenwerkstoff, ca. 2 cm stark, mit unterer Deckleiste
- Brüstungsgeländer: Gesamthöhe ca. 920 mm bestehend aus Untergurt ca. 44 x 44 mm, Edelstahl-Sprossen ca. 16 mm rund, Brüstungsgeländer Obergurt ca. 160 x 44 mm.
- Die Oberflächen sind allseitig klar lackiert.

## 27. Brennwert-Heizzentrale

Als Standard-Heizungssystem installieren wir eine **Warmwasserzentralheizung mit einer hochwertigen Brennwert-Gastherme** – Fabrikat Wolf CGB 2-14 – mit stufenlos modulierender Wärmeleistung ab 1,8 kW und einer modulierenden Hocheffizienzpumpe. Automatische CO<sub>2</sub>-Einstellung durch selbstkalibrierende Verbrennungsluftzufuhr für extrem



niedrige Schadstoffemission. Hierdurch ist eine Abgasmessung durch den Schornsteinfeger nur alle 3 Jahre nötig. Selbstverständlich sind alle notwendigen Armaturen, Ventile und eine außentemperaturabhängige Regelungsautomatik inkl. Abgassystem gerade über das Dach (bei bis zu 3 m Höhe ohne zusätzlichen Schornstein) sowie eine Füllkombination zur Befüllung von geschlossenen Heizungsanlagen, entsprechend DIN EN 12828, mit aufbereitetem Heizungswasser enthalten. Der Einbau erfolgt im Hauswirtschaftsraum (HWR).

Die **Brauchwassererwärmung** erfolgt in einem unter dem Kessel angeordneten temperaturgesteuerten **Speicher Typ SE 2-150**. Die Gas-Therme kann gegen Aufpreis mit einem LAN/WLAN-Modul ISM-7i zur Kommunikation über Smartphone, Laptop oder dem Internet betrieben werden.

**Hausanschlüsse** sind nicht in unseren Leistungen enthalten. Sofern die Versorgung beispielsweise über Fernwärme erfolgt, erhält der Bauherr eine Gutschrift über 2.690,00 € (Brutto) und beauftragt die Fernwärmeübergabestation inkl. Speicher sowie die Installation beim jeweiligen Versorgungsbetrieb auf eigene Rechnung.



## 28. Lüftungsanlage

Es wird eine **zentral kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage** mit bis zu 95 % Wärmerückgewinnung von der Firma Wolf eingebaut (Wolf CWL 300 Excellent Bypassfunktion), inkl. 4-Stufenschalter mit Filterwechselanzeige und Zu- und Abluftventile sowie einem Abluftventil in der Küche mit Fetfilter sowie zwei Telefonieschalldämpfern.

Die **Bypassfunktion** ermöglicht die Zufuhr von frischer Außenluft in den Wohnraum. Die Bypassklappe öffnet sich, wenn die Raumtemperatur einen einstellbaren Wert überschreitet und die Außenlufttemperatur unter diesem Wert liegt. Es wird ebenfalls ein Vorheizregister mit einer Frostschutzregelung integriert.

Die **Verteilung der Frisch- und Abluft** erfolgt über Leitungen, die im Estrich bzw. in der Installationsebene (abgehängte Decke) verbaut sind. Die Ventile befinden sich in der Stahlbetondecke bzw. in der Gipskartondecke. Das Lüftungsgerät wird im Hauswirtschaftsraum (HWR) installiert. Die Installationsplanung der Lüftungsanlage wird vom Heizungsbauer durchgeführt. Für die Lüftungsanlage wird die Holzbalkendecke (Bungalow, Stadtvilla DG) bzw. die Kehlbalkendecke (Einfamilienhaus) zusätzlich abgehängt (Möglichkeit zum Einbau von Deckenspots). Die Geschosshöhe bleibt natürlich erhalten.

## 29. Solaranlage

Sofern Sie sich für eine Solaranlage an Ihrem Haus entscheiden, wird diese als Aufdachmontage zur Erwärmung von Brauchwasser installiert. Das Erweiterungspaket zur Brennwerttherme ist ausgestattet mit einem Brauchwasserspeicher Typ SEM-2-300 und zwei Kollektoren mit einer Gesamtfläche



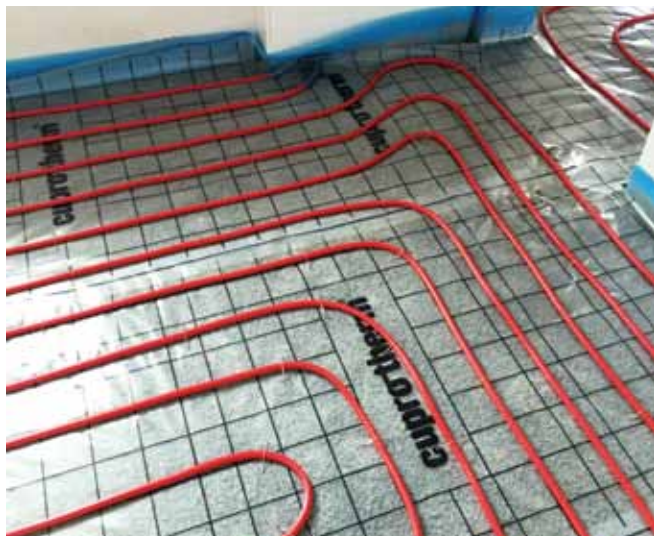
von ca. 4,6 m<sup>2</sup>. Der Speicher wird ebenfalls im HWR / HTR mit der Gas-Brennwert-Therme aufgestellt.

## 30. Fußbodenheizung

Der Einbau einer **Warmwasser-Fußbodenheizung** mit Einzelraumregelung ist bereits inklusive. Die Raumtemperaturregelung erfolgt über Aufputz-Raumthermostate (eventuell Farbunterschiede zum Standardprogramm) und elektrische Regelventile. Die Fußbodenheizung wird nach DIN-Norm zur Beheizung der einzelnen Räume ausgelegt. Beheizt werden alle Räume inkl. HWR.

**Heizkreisverteiler** werden in erforderlicher Anzahl im Aufputz-Verteilerschrank (weiß lackiertes Stahlblech mit Einbautür und Rahmen) montiert. Die Positionierung wird mit dem Fachhandwerker zusammen bei der Bemusterung geplant.

Im Bad/DG wird ein **Badheizkörper** in der Farbe weiß mit **Elektroheizpatrone 600 W** in der Größe ca. 168,8 x 60 cm, Modell Zehnder Zeno, eingebaut. Auf Wunsch können auch Plattenheizkörper verbaut werden.



## 31. Gas-, Wasser- und Sanitärinstallation

Unsere Leistung beginnt ab den Übergabepunkten durch den Versorgungsträger im Gebäude. In der Regel ist dies die Hauptabsperreinrichtung „HAE“ im Hausanschlussraum. Die **Be- und Entwässerungsleitungen** werden in den erforderlichen Querschnitten gemäß DIN, in korrosionsbeständigen Kunststoffrohren, auf kürzestem Weg an alle Objekte sowie zur Heizung gelegt. Im Leistungsumfang sind ferner enthalten:

Ein **Waschmaschinenanschluss** wird im HWR oder nach Vorgabe an anderer Stelle hergestellt. Der Zu- und Abfluss für Geschirrspüler und Spüle befindet sich in der Küche. Zusätzlich gibt es einen frostsicheren Außenwasserhahn. Die Rohinstallation der Abwasserleitungen im Haus bestehen aus schalldämmten Abflussleitungen.

## 32. Sanitärausstattung

Alle von uns verwendeten Einrichtungsgegenstände sind **Markenartikel** höchster Qualität und Güte. Wir liefern in der Regel Villeroy & Boch Porzellan und GROHE Armaturen, Kaldewei Dusch- und Badewannen. Die Armaturen in Chrom, Keramik und Wannen in Weiß.

### 32.1. Objekte Gäste-WC:

- V&B Architectura **Wand-Tiefspül-WC** spülrandlos, WC-Sitz mit soft-close sowie ein Geberit Objekt-Sanblock unter Putz mit Geberit Betätigungsplatte Sigma 01 mit 2-Mengen-Spülung,

- **Porzellan-Handwaschbecken** V&B Architectura Compact ca. 50 x 38 cm mit Grohe Eurosmart Cosmopolitan Medium Waschtisch Einhebelmischbatterie.

### 32.2. Objekte Bad:

- **Duschwanne** Stahl Kaldewei „Superplan“ (90 cm x 90 cm x 2,5 cm) inkl. Wannenträger, Brausewanneablaufgarnitur und ein Einhebelmischer mit Wandstange und Spiralbrauseschlauch (175 cm) sowie eine Handduschbrause, Grohe Eurosmart Cosmopolitan.
- V&B Architectura **Wand-Tiefspül-WC** spülrandlos, WC-Sitz mit soft-close sowie ein Geberit Objekt-Sanblock unter Putz mit Geberit Betätigungsplatte Sigma 01 mit 2-Mengen-Spülung,
- **Porzellan-Handwaschbecken** V&B Architectura (ca. 65 x 47 cm) mit Grohe Eurosmart Cosmopolitan Waschtisch Einhebelmischbatterie mit hohem Auslauf
- **Badewanne** Hersteller Kaldewei Modell Sani-form Plus, Stahl emailliert (ca. 170 cm x 75 cm) inkl. Wannenträger, Grohe Eurosmart Cosmopolitan Wannenfüll- und Brausebatterie als Einhebelmischer mit Spiralbrauseschlauch (125 cm) und Handduschbrause, Wannengarnitur Grohe Tempesta Duo.



## 33. Elektroarbeiten

Die Elektro-Installationen werden nach den Vorschriften der VDE ausgeführt. Schalter und Steckdosen stammen vom Hersteller Berker (Programm S 1 Polarweiß glänzend). Lampen sind in der Ausstattung nicht enthalten.

### 33.1. Anschlussraum

- 1,00 Stck. Dispo-Zählerschrank in der Größe 550 x 1100 mm (H x B) auf Putz montiert (Hersteller: Eaton, Hager, Schiegl, Striebel) bestehend aus:
  - 1 Stck. Zählerfeld
  - 1 Stck. Verteilerfeld
  - 1 Stck. Steigeltg. NYM 5x10mm<sup>2</sup>
  - 1 Stck. Hauptschalter
  - 2 Stck. FI-Schalter 4-polig 30mA
  - 15 Stck. Sicherungsautomaten B 16A
  - 1 Stck. Klingeltransformator
  - 1 Stck. Kabelkanal 110 x 60
  - 1 Stck. selektiver Hauptschalter nach Vorgabe des Energieversorgungsunternehmens
  - inkl. Verdrahtungsmaterial und Zählerantrag beim EVU (Energieversorgungsunternehmen)
- 13,00 Stck. Zuleitung NYM 3x1,5 mm<sup>2</sup> unter Putz verlegt
- 1,00 Stck. Erdungsmontage mit 1 Potentialausgleichschiene, Erdungsbandschellen und Erdungsanschlussleitung

- 1,00 Stck. Heizungszuleitung und Außenfühlerleitung
- 1,00 Stck Patchfeld in LSA Anschlussstechnik für die Internetanschlüsse aus den Schlafräumen und Wohnzimmer abhängig von der Anzahl der Wohn- und Schlafräume (lt. Raumbuch)

### 33.2. Diele / EG

- 1,00 Stck. Bewegungsmelder eines Markenherstellers passend zum Schalterprogramm mit einer Brennstelle
- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle für Außenbeleuchtung
- 3,00 Stck. Schukosteckdosen unter Putz
- 1,00 Stck. Klingelanlage bestehend aus: Klingeltaster und Gong

### 33.3. WC

- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 1,00 Stck. Schukosteckdose unter Putz

### 33.4. Garderobe (wenn vorgesehen)

- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle

### 33.5. Küche

- 1,00 Stck. Wechselschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 6,00 Stck. Schukosteckdose unter Putz.
- 1,00 Stck. Steckdose für den Geschirrspüler inklusive Zuleitung unter Putz

- 1,00 Stck. E-Herd Zuleitung 5x2,5mm<sup>2</sup> mit Anschlussdose unter Putz

- 1,00 Stck. Steckdose Kühlschrank

### 33.6. Wohnen

- 2,00 Stck. Ausschaltungen unter Putz mit einer Brennstelle (wenn Durchgang zu zwei Räumen, ansonsten 1 Stck. Ausschaltung)
- 10,00 Stck. Schukosteckdosen unter Putz
- 1,00 Stck. Außensteckdose inkl. Rahmen von innen schaltbar unter Putz
- 1,00 Stck. Antennenzuleitung mit Anschlussdose unter Putz
- 1,00 Stck. Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)

### 33.7. Hauswirtschaftsraum

- 1,00 Stck. Wechselschaltung unter Putz mit einer Brennstelle (wenn eine Nebeneingangstür vereinbart, ansonsten 1 Stck. Ausschaltung)
- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle für Außenbeleuchtung
- 3,00 Stck. Schukosteckdosen unter Putz
- 1,00 Stck. Steckdose für Waschmaschine inklusive Zuleitung unter Putz
- 1,00 Stck. Steckdose für Trockner inklusive Zuleitung unter Putz
- 1,00 Stck. Steckdose für die Lüftungsanlage
- 1,00 Stck. Erdkabel 5 x 1,5 mm, 10 m von innen nach außen verlegt, zur weiteren Verwendung

### 33.8. Gast / Arbeiten (wenn vorgesehen)

- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 3,00 Stck. Schukosteckdosen unter Putz verlegt
- 1,00 Stck. Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)
- 1,00 Stck. Antennenzuleitung mit Anschlussdose unter Putz

### 33.9. Flur OG

- 1,00 Stck. Bewegungsmelder mit einer Brennstelle
- 1,00 Stck. Schukosteckdose unter Putz

### 33.10. Badezimmer

- 2,00 Stck. Ausschaltungen unter Putz mit einer Brennstelle
- 3,00 Stck. Schukosteckdosen unter Putz
- 1,00 Stck. Schukosteckdose unter Putz für den Handtuchheizkörper

### 33.11. Kind I

- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 8,00 Stck. Schukosteckdose unter Putz
- 1,00 Stck. Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)
- 1,00 Stck. Antennenzuleitung mit Anschlussdose unter Putz

### 33.12. Kind II (wenn vorgesehen)

- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 8,00 Stck. Schukosteckdosen unter Putz
- 1,00 Stck. Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)
- 1,00 Stck. Antennenzuleitung mit Anschlussdose unter Putz

### 33.13. Schlafen

- 1,00 Stck. Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 8,00 Stck. Schukosteckdosen unter Putz
- 1,00 Stck. Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)
- 1,00 Stck. Antennenzuleitung mit Anschlussdose unter Putz

### 33.14. Spitzboden

- 1,00 Stck. Kontrollschaltung mit einer Isoovalleuchte (E27 / 60 W) und einer Steckdose für den Spitzboden auf Putz



### 34. Schlosserarbeiten Brüstungsgeländer

**Brüstungsgeländer** werden aus verzinktem Rund- oder Viereckstahl vor bodentiefen Fenstern und Türen der höher liegenden Räume und Treppenanlagen eingebaut, sofern dies im Leistungsumfang enthalten ist. (lt. Mustervorlage Nissen Massivhaus)

### 35. Fußbodenbelagsarbeiten

In allen nicht mit Bodenfliesen ausgelegten Räumen sind **Textil-, Holz- oder Kunststoffbeläge** als Eigenleistung geplant und nicht im Leistungsumfang enthalten. Auf Wunsch können diese Arbeiten als **Zusatzleistung** vereinbart werden. Die Belegreife des Estrichs muss durch den ausführenden Unternehmer geprüft werden.

### 36. Malerarbeiten

Die sichtbaren **äußeren Holzteile des Dachstuhles** sowie der Dachüberstände sind mit einem Grundierungsanstrich vorbehandelt. Die übrigen Maler- und Tapezierarbeiten, dazu gehören auch die Spachtelarbeiten und gewerke-typische Nebenleistungen,

haben wir als Eigenleistung geplant. Auf Wunsch können diese Arbeiten als Zusatzleistung vereinbart werden.

### 37. Luftdichtigkeitsprüfung

Bei jedem Haustyp wird natürlich eine Luftdichtigkeitsprüfung durchgeführt (Blower-Door-Test). Dieser Test entfällt, wenn als Eigenleistung z.B. Fenster oder Trockenbau erbracht werden.



### 38. Lüftung

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Be- und Entlüftungsanlage empfohlen wird (wie bereits enthalten). Die heutige Bauweise setzt eine winddichte Gebäudehülle voraus, so dass kaum ein Luftaustausch auf natürliche Weise erfolgt.

Kann aus beruflichen bzw. zeitlichen Gründen keine regelmäßige Lüftung durch Öffnen der Fenster- und Türelemente gewährleistet werden, so ist mit Feuchtigkeits- und mit eventuellen Gesundheitsschäden zu rechnen. Bei Betrieb mit einem Kaminofen sind die Auflagen des Schornsteinfegers zu beachten (evtl. Druckwächter).



## 39. Bautrocknung und Beheizung

Für eine ausreichende Belüftung bzw. Beheizung sowie einer Abdichtung der Fenster- und Türöffnungen während der Bauzeit, z.B. Bauwerkstrocknung, Richtfest, Fortführung der Arbeiten bei Schlechtwetter sorgt der Bauherr und trägt die entstehenden Kosten. Gerne stellen wir einen Kontakt zur professionellen Bautrocknung her.

## 40. Gewährleistungszeit

Die Gewährleistung beträgt 5 Jahre nach BGB und sie beginnt mit der Abnahme der ausgeführten Leistungen. Für bewegliche Teile (Verschleißteile) wie Türgriffe, Pumpen, Thermostate, Griffe, Armaturen, Garagentore usw. beträgt die Gewährleistung 2 Jahre, wenn die jeweiligen Wartungsintervalle der Hersteller eingehalten werden und durch Fachhandwerker durchgeführt werden. Die Firma Wolf gibt eine 5-jährige Garantie auf ihre Heizungs- und Lüftungsanlagen. Die Anlagen müssen spätestens 2 Monate nach Inbetriebnahme (Anheizen) auf der Internetseite [www.wolf.eu](http://www.wolf.eu) mit der Geräteseriennummer von Ihnen als Bauherr registriert werden. Die Bedingungen finden Sie ebenfalls auf der Internetseite der Firma Wolf.

## 41. Kaminzug / Schornstein (Mehrpreis)

Sofern vereinbart wird ein einzügiger D=18 cm Schornstein mit integrierter Luftzuführung aus Fertigteilen mit allen erforderlichen Öffnungen und Klappen (Reinigungsöffnungen) eingebaut, eine Reinigungs-klappe im EG und eine auf dem Spitzboden (Dachausstiege sind nicht enthalten). Der Schornsteinkopf

erhält eine Verkleidung aus Kunstschiefer in der Größe 30 x 60 cm mit einem Thermostein in der Zangenlage und einer Regenhaube mit Einschub.



### Hinweise

- Ein Fensterkontaktschalter ist nicht enthalten. Falls ein Differenzdruckwächter gefordert wird, muss dieser vom Ofenbauer bzw. Elektriker mit eingebaut werden (bei Betrieb mit der Lüftungsanlage).
- Die Fotos (Abbildungen) in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung können Sonderleistungen enthalten.

## 42. Kenntnisnahme

Für alle in dieser Leistungsbeschreibung evtl. nicht aufgeführten Punkte oder Leistungen, über die Sie zusätzliche Informationen wünschen, steht Ihnen das NISSEN-Massivhaus Team gerne zur Verfügung.

Wir sind gesetzlich verpflichtet darauf hinzuweisen, dass jeder Bauherr Rauchmelder in den Schlafräumen und in den Fluren einbauen muss. Mehrkosten für TÜV-geprüfte Qualitätsrauchmelder: ca. 40 € / Stk. (inkl. Einbau u. MwSt.).

**Die Baubeschreibung wurde mit den Bauherren durchgesprochen und als Grundlage des Bauauftrages (Bauwerkvertrag) vom**

**anerkannt.**

Bauherr/in

Straße, Hausnummer

PLZ, Wohnort

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrin

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Unternehmer NISSEN Massivhaus GmbH

## Mehr- und Minderleistungen

Bei der Berechnung von Mehr- und Minderpreisen ausgesuchter Materialien, die von den in dieser Baubeschreibung genannten abweichen (z.B. Sanitärobjekte, Armaturen, Innentüren, usw.), werden grundsätzlich die Bruttolistenpreise miteinander verrechnet. Rabatte, Sonderangebote oder Aktionen der Herstellerfirmen / Großhandel / Baumärkte / Internet werden bei der Berechnung der Mehr- und Minderpreise nicht berücksichtigt.

Sofern durch die ausgesuchten Materialien gegenüber den ursprünglichen Materialien höhere Montagekosten entstehen (z.B. statt einer Duschtasse eine bodenebene, geflieste Dusche; Schiebetüren, die in die Wand laufen sollen), sind diese zusätzlich zu vergüten.



Foto: Shutterstock.de





# **NISSEN**

# **MASSIVHAUS**

*www.Nissen-Massivhaus.de*

**Nissen Massivhaus GmbH**

Schmiedekoppel 1  
24242 Felde (Klein Nordsee)

Tel.: 04340 - 40 333 0

Fax: 04340 - 40 333 33

E-Mail: [info@nissen-massivhaus.de](mailto:info@nissen-massivhaus.de)

Internet: [www.nissen-massivhaus.de](http://www.nissen-massivhaus.de)