

# **ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG**

## **1. VORBEMERKUNG**

Diese Baubeschreibung in ihrer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung ist Vertragsbestandteil und wird als Anlage dem Bauvertrag beigelegt. Handschriftliche Änderungen in dieser Baubeschreibung sind ungültig. Änderungen von Leistungen sind über die Leistungsvereinbarung des Bauvertrages zu vereinbaren.

## **2. GRUNDLAGEN**

**Ausführung:** Die Bauausführung unserer Häuser erfolgt konventionell in handwerksgerechter Bauweise nach den gültigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik (Stein auf Stein). Die Bauzeit beträgt in der Regel 5-6 Monate. Die Bauzeit kann sich in Abhängigkeit von der Hausgröße und Ausstattung verlängern. Alle Haustypen werden nach der Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) erstellt. Unsere Häuser werden nach den Wünschen der Bauherren individuell geplant und nach Fertigstellung den Bauherren übergeben. Alle Haustypen erhalten einen Energiepass.

**Grundstück:** Baustrom (32 A / 400 V und 16 A / 230 V) und Bauwasser (4 Bar) sind von den Bauherren auf dem Baugrundstück zu stellen. Die Gebäudeeinmessung vor Baubeginn inkl. Aufstellen der Winkelblöcke ist im Leistungsumfang enthalten. Ein Baustellen-WC wird vor Baubeginn aufgestellt. Der Bauplatz muss frei von Altlasten, bebauungsfähig und frei befahrbar für Fahrzeuge bis 40 t Gesamtgewicht sein. Ebenfalls zu gewährleisten ist der notwendige Platz zur Lagerung von Baumaterialien und der Standort für einen Autokran (inklusive Ausleger). Eventuell erforderliche Genehmigungen (z. B. Straßensperrungen) sind durch den Bauherren einzuholen und zu bezahlen. Vor Baubeginn haben die Bauherren die Tragfähigkeit und die Beschaffenheit des Baugrundes inkl. Geländehöhen durch einen anerkannten Gutachter überprüfen zu lassen. Auf Wunsch können wir ein Baugrundgutachten auf zusätzliche Kosten des Bauherren erstellen lassen.

## **3. PLANUNG**

**Baugenehmigung und Statik:** Die Bauherren beschaffen alle für den Bauantrag erforderlichen Unterlagen: Flurkarten, Bebauungsplan sowie Angaben über das Baugrundstück. Wir erstellen den Bauantrag mit allen erforderlichen Bauzeichnungen sowie allen notwendigen Berechnungen einschließlich der erforderlichen Statik und der Wärmeschutzberechnung. Änderungen, die nach Vertragsabschluss bekannt werden, z. B. Forderungen des Bezirksschornsteinfegers, Auflagen der Baugenehmigung oder des Prüfstatikers etc., und die Kosten für alle hierfür zu beschaffenden Unterlagen, die zur Fertigstellung des Bauantrages erforderlich sind, sind durch die Bauherren zu erbringen. Werden nach Eingang der Baugenehmigung Änderungen des Grundrisses auf Bauherrenwunsch veranlasst, so sind diese gesondert von den Bauherren zu vergüten. Die Gebühren der Baubehörde für die Baugenehmigung richtet die Genehmigungsbehörde direkt an die Bauherren. Diese sind nicht im Kaufpreis enthalten.

**Grundriss und Wohnfläche:** Die Grundriss-Aufteilung kann ohne Aufpreis nach den Wünschen der Bauherren verändert werden. Als Leistungsumfang hierfür gilt die Wohnfläche, Größe, Ausstattung und Raumanzahl des jeweiligen als Berechnungsgrundlage verwendeten Katalog-Hauses. Reduzierung von Flächen und Abmessungen durch Extraleistungen, wie z. B. Schornsteine,

zusätzliche Wände, Verringerung der Dachneigung, Schächte und Verkleidungen für Lüftungsanlagen usw., werden von uns nicht durch zusätzliche Flächen ausgeglichen. Dies gilt auch für planungsrechtliche Auflagen, statisch notwendige Änderungen oder Anforderungen des Bebauungsplanes.

#### **4. EnEV 2009 und EEWärmeG**

Für Gebäude und deren Anlagentechnik gilt ab 1. Oktober 2009 die überarbeitete und verschärfte Energieeinsparverordnung (EnEV 2009). Die Verordnung verlangt von Ihnen als Bauherren, sich ein Haus mit sehr niedrigem Jahres-Primärenergiebedarf bauen zu lassen. Des Weiteren sind zu errichtende Wohngebäude so auszuführen, dass der Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlustes  $HAT = 0,4 \text{ W (qm}^2\text{)}$  nicht überschritten wird.

Vereinfacht gesagt: Die Gebäudeaußenhülle darf nur noch extrem wenig Wärmeverluste zulassen.

Diese Anforderungen werden durch Luftdichtigkeit des Gebäudes und zusätzliche Dämmung erfüllt. Zu errichtende Gebäude sind so auszuführen, dass der zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderliche Mindestluftwechsel sichergestellt ist. Wir empfehlen den Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage. Sollte entgegen dieser Empfehlung auf eine solche Anlage verzichtet werden, ist durch tägliche mehrfache Fensterlüftung der Mindestluftwechsel sicherzustellen. Sollten auf Grund von Anforderungen des sommerlichen Wärmeschutzes zusätzliche Maßnahmen, wie z. B. Markisen, Jalousien oder Rollläden notwendig werden, so sind diese gesondert zu vereinbaren oder von den Bauherren in Eigenleistung zu erbringen.

Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) fordert zusätzlich den Einsatz von erneuerbaren Energien. Diese können sein: Geothermie, Umweltwärme, solare Strahlungsenergie, gasförmige feste Biomasse, Abwärme aus Abluftanlagen oder Ersatzmaßnahmen durch Dämmung. Wir bieten Ihnen technisch sinnvolle und wirtschaftliche Lösungsbausteine, um diesen staatlichen Anforderungen zu begegnen. Bitte entscheiden Sie sich für eine dieser Möglichkeiten.

- Entfall der Gastherme mit Speicher, z. B. bei Fernwärmeanlagen (Kraft-Wärme-Kopplung mit Biomasse nach den Anforderungen des EEWärmeG)
- Ersatzmaßnahmen durch zusätzliches Dämmpaket
- Solaranlage für Warmwasser inkl. 300 Liter Speicher
- Zentrale Wohnraum Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Erdwärmepumpe mit Erdsonde

## **ERDARBEITEN**

Mutterbodenabtragung und Baugrubenaushub im Bereich des Baukörpers zuzüglich des erforderlichen Arbeitsraumes einschließlich seitlicher Lagerung.

Wiederverfüllung des Arbeitsraumes mit dem vorhandenen Boden.

Nicht im Preis enthalten sind der Abtransport überschüssigen Bodens, die Anlieferung fehlenden Bodens und der Einbau einer evtl. erforderlichen Drainage sowie die Anlieferung von Füllboden, sofern der vorhandene Boden dazu nicht geeignet ist.

## **VER- UND ENTSORGUNG – GEBÄUDEENTWÄSSERUNG**

Die Abflussleitungen unterhalb der Sohle (Bodenplatte) werden nach DIN angeordnet. Die Leitungen werden auf kürzestem Wege bis ca. 50 cm außerhalb des Gebäudes verlegt. Anzahl und Anordnung der Abwasserleitungen müssen gem. des Fundamentplanes angeschlossen werden. Wird eine Druckprobe vom Abwasserzweckverband gefordert, so haben die Bauherren die Kosten zu tragen. Die Bauherren sind für den Anschluss des Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich. Der Zeitpunkt ist mit der Bauleitung abzustimmen. Entsprechende Anträge können bei den zuständigen Fremdfirmen eingeholt werden.

## **BETONARBEITEN**

Fundamente und Sohle gemäß Statik.

Massivdecke über dem Kellergeschoss und ab ca. 38° Dachneigung (bei ausbaufähigen Dächern) ebenfalls Massivdecke über dem Erdgeschoss.

Erstellung der Fenster- und Türen-Stürze gemäß statischer Berechnung.

## **MAURERARBEITEN**

Kellergeschoss:

Kalksandsteinmauerwerk für Innen- und Außenwände in den entsprechenden Stärken (11,5 cm bis 36,5 cm) gemäß Zeichnungen und Statik. Alternativ Mauerwerk aus Porenbeton oder Hochlochziegel ohne Mehrkosten. Je Kellerraum Einbau eines Kellerfensters 100 x 60 cm aus Kunststoff weiß, isolierverglast mit DK-Beschlag. Keller-Lichtschacht 100 x 100 x 40 cm aus Polyester mit verz. Abdeckrost und Bügelsicherung.

Erdgeschoss:

Zweischalige Außenwandkonstruktion bestehend aus: Hintermauerwerk 17,5 cm Kalksandstein, wahlweise auch Hochlochziegel oder Porenbeton, 14 cm Dämmung (KD-Matten 035), 4 cm Luftschicht, Außenschale 11,5 cm, wahlweise mit Kalksandsteinverblender weiß eingeschlämmt oder

Verblendziegel NF nach Ihrer Wahl (Steinpreis 500 EUR / 1.000 Stück entsprechend der geltenden WschV).

Innenwände in Porenbeton oder Kalksandstein in den erforderlichen Stärken gemäß Zeichnung und Statik.

Putzvariante:

WDVS (Wärmedämmverbundsystem der Firma Weber. Der Wandaufbau ist wie folgt: 1,5 cm Innenputz, Innenschale aus einem Porenbetonstein gem. Wärmebedarfsberechnung in einer Stärke von 17,5 cm, 16 cm EPS Hartschaumdämmung der Wärmeleitgruppe 035, 1,0 cm Armierungsschicht mit eingebettetem Glasfasergewebe und Oberputz als Kunstharzputz in Kratzputzstruktur in weiß. Fensterbänke aus Aluminium in Naturfarbe oder weiß eingebaut. Die Unterseiten der Fensterbänke erhalten eine Anti-Dröhnmatte zur Reduzierung der Geräuschkulisse bei Regen. Bei der Terrassentür und HWR-Tür wird eine Granitaustrittsbank eingebaut.

Vor dem Hauseingang eine Podestplatte 100 x 125 cm mit Granitabdeckung 30 mm stark in der Farbe rot oder grau, Oberflächenstruktur „geflammt“. Stirnseiten ebenfalls mit Granitverkleidung in rot oder grau, Oberfläche poliert.

Abdeckung der Außenfensterbänke mit Klinkerplatten oder Verblendziegelrollschicht.

Dachgeschoss:

Innenwände in Porenbeton, Hochlochziegel oder Kalksandstein in den entsprechenden Stärken gemäß Zeichnung. 1-rohriger Isolierschornstein (3-schalig). Schornsteinkopf als Stülpkopf mit Faserzementverschieferung in rot, anthrazit oder braun.

## **PUTZ- UND ISOLIERARBEITEN**

Kelleraußenwände im Erdbereich mit Bitumen-Dichtungsanstrich gegen normale Erdfeuchtigkeit abgesperrt. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit eine Lage Bitumenpappe als Horizontal-Isolierung. Kellersockel mit Verblendmauerwerk wie Hausfassade. Sämtliche Kellerinnenwände erhalten Wischputz. Im Heizungs- bzw. Öllageraum Spezial-Isolierung gemäß den bestehenden Vorschriften (Ölheizung). Im Erdgeschoss und bei ausgebauten Dachgeschossen werden die Wände mit Gipsputz (Qualitätsfaktor Q2) tapezierfertig geputzt. Die Wände des Kellerflures (Treppe) werden verputzt.

## **ZIMMERERARBEITEN**

Flachdach

Gemäß den Vorschriften imprägnierte Holzbalkenlage mit oberer Rauhpundschalung, unterseitig Sparschalung mit Gipskartonplattenverkleidung, dazwischen Wärmedämmung nach DIN-Vorschrift und Wärmeschutzverordnung. Umlaufende Gesimsausbildung mit ca. 50 cm Dachüberstand. Verkleidung mit farblos grundierten Profilbrettern.

Sattel- und Walmdach

20° - 30° Dachneigung (nicht ausbaufähig).

Imprägnierte Holzbinderkonstruktion, Windrispen, Dachlattung. An den Untergurten Sparschalung mit Gipskarton-Platten einschließlich eingelegter Wärmedämmung nach DIN und Wärmeschutzverordnung. Giebel- und Traufengesims 30 cm bzw. 50 cm Dachüberstand, unterseitig mit farblos grundierten Profildbrettern verkleidet. Verkleidung der Giebeldreiecke mit Deckelschalung oder in Verblendmauerwerk. Schornstiefegerlaufgang im Dachboden. Bodeneinschubtreppe wärmegeämmt.

Sattel- und Walmdach 30°-50° Dachneigung

Kehlbalken- oder Pfetten-Dachkonstruktion nach Vorschrift imprägniert. (Konstruktionsvollholz KVH) Konterlatten, Unterspannbahn, Dachlattung und erforderliche Windrispen. Im Spitzboden Schornstiefegerlaufgang. Umlaufendes Giebel- und Traufen-Gesims 30 cm bzw. 50 cm Dachüberstand, unterseitig mit farblos grundierten Profildbrettern verbrettert. Verkleidung der Giebeldreiecke in Deckelschalung oder in Verblendmauerwerk. Bei Dachgeschossausbauten unterseitige Verkleidung der Kehlbalkendecke und der Dachschrägen mit Gipskarton-Platten auf Sparschalung mit eingelegter Wärmedämmung nach DIN-Vorschrift und Wärmeschutzverordnung. Feinverspachtelung der Fugen bei Gipskarton ist Malerarbeit. Bodeneinschubtreppe ist wärmegeämmt (24 cm Mineralwolle der Wärmeleitgruppe 085).

#### **KLEMPNERARBEITEN**

Dachrinne mit sichtbarem Fallrohr aus Zinkblech.

Standrohr mit Reinigungsklappe. Schornsteineinfassung aus Zinkblech und Walzblei. Gegen Aufpreis Ausführung in Kupfer möglich.

#### **DACHDECKERARBEITEN**

Flachdach

Belüftetes Kiespressdach, wahlweise mit verschweißter Kunststoffolie oder mehrlagiger Bitumenpappe vergossen.

Sattel- und Walmdach

Dacheindeckung mit Betondachsteinen oder gegen Mehrkosten mit Tondachpfannen. Betonfirstpfannen, Entlüftungshauben, 4-pfanniges Dachfenster und Schornstiefeger-Standbrett. Dachflächenfenster lt. Zeichnung (Velux GGU MO6, 78 x 118 cm).

#### **FENSTER / AUßENTÜREN** (5-Kammer-System, 70 mm Einbautiefe)

Es werden hochwertige, gütegeprüfte Qualitätskunststofffenster mit Stahlkerneinlage und einer einbruchhemmenden Einfachpilkopfverriegelung eingebaut. Sperrung in Kippstellung (Einbruchsicherung) und Mehrfachverriegelung für die beweglichen Flügel. Alle Fenster und Türen werden mit Einhandbeschlägen (weiß oder Aluminium-silberfarben) ausgestattet. Haustür inkl. Türdrücker und Profilylinder mit Automatikmehrfachverriegelung (1-flügelig). Auf Wunsch für feststehende Seitenteile gegen Mehrkosten, Wertansatz EUR 1.750,-.

Sprossen, farbige Fenster / Türen oder sonstige Ausstattungen sind grundsätzlich Sonderleistungen. Die Verglasung erfolgt mit gütegesichertem Wärmeschutzglas nach DIN 52619 (Ug-Wert = 1,1) bzw. DIN EN674 (Ug-Wert = 1,2) gemäß den Anforderungen der neuesten Energieeinsparverordnung

(EnEV). Alle Häuser erhalten eine Hauswirtschaftsraumtür mit Automatikmehrfachverriegelung inkl. Türdrücker mit gleichschließendem Profilzylinder. Bei bodentiefen Fensterelementen im Obergeschoss ist eine Absturzsicherung erforderlich (Sonderleistung). Wird diese Absturzsicherung im unteren Bereich mit Sicherheitsverglasung, der sogenannten TRAV-Verglasung (Sonderleistung) realisiert, so kann dieser Fensterbereich nicht mit einer Dreifachverglasung ausgestattet werden.

## **INNENTÜREN**

Innentüren als Röhrenspanntüren mit Einlage (Optima 30), verschiedene mit Echtholz funierte, lackierte Oberflächen (Mahagoni, Eiche hell, Limba), Buntbart-Einsteckschloss, 2 Bandoberteile V0020 vernickelt.

Gehungszarge VZe mit Schließblech und zwei eingebauten Bandtaschen sowie dreiseitiger Dichtungsschnur. Alternativ: Weißlacktüren mit Röhrenspanneinlage, abriebfestem, lichtbeständigem Lack, elektronisch ausgehärtet, Buntbart-Eineckverbindung auf Gehung, zwei eingebauten Bandtaschen sowie dreiseitiger Dichtungsschnur.

## **TREPPEN**

Holztreppe: Systemtreppe (Treppenmeister), ohne Setzstufen, Massivholz, Holzart Carolina Pine, (stabverleimt Handlauf und Stufen ca. 43 mm stark). Sprossen als Rundstab ca. 30 mm, Stufen wandseitig in der Wand bzw. Wandwange mit Bolzen, welche in Gummi gelagert sind, durch Bohrungen befestigt. Auf der lichten Seite erfolgt die Abhängung über den Handlauf.

oder

Kunststeintreppe: Treppe aus Agglo Marmor (Breccia Aurora od. glw.) als Trittstufe (4 cm) und Setzstufe (3 cm) eingemauert bzw. untermauert.

Kunststeintreppe (gegen Mehrkosten): Systemtreppe, ohne Setzstufen, Agglo Marmor (Breccia Aurora od. glw.), freitragend, Metallgeländer.

Bei Dachgeschossausbauten: Einschubtreppe zum Spitzboden (60 x 120 cm), wärme gedämmt, mit Umweh rung, ebenso bei nicht ausbaufähigen Dächern (20° bis 30°) im Bereich des Flures.

## **ELEKTROARBEITEN**

Zähleranlage gemäß der geltenden EVU-VDE-Bestimmungen.

1 Stück Dispositionsverteilerschrank mit 1 x Zählerfeld und  
1 x Verteilerfeld nach EVU- und VDE-Vorschrift, bestückt mit:  
1 Stück Hauptschalter  
14 Stück Einbau-Sicherungsautomaten  
1 Stück FI-Schutzeinrichtung 25/0,03 A  
1 Stück Klingeltransformator

Stromkreise

7 Stück Lichtstromkreise  
4 Stück Gerätestromkreise

Allgemein

- 1 Stück Kontrollausschaltung für Außensteckdose
- 1 Stück Ausschaltung für Terrassenbeleuchtung
- 1 Stück Gerätesteckdose für Waschmaschine
- 1 Stück Gerätesteckdose für Trockner
- 1 Stück Telefonanschlussdose inkl. Leerrohr
- 1 Stück Klingelanlage komplett mit Taster und Gang

#### Wohnzimmer

- 1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Deckenauslass
- 1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass
- 1 Stück Steckdose u. P. 1-fach
- 2 Stück Steckdose u. P. 2-fach
- 1 Stück Steckdose u. P. 3-fach
- 1 Stück Telefonanschlussdose inkl. Leerrohr
- 1 Stück Zuleitung für Antenne inkl. Antennendose und Leerrohr

#### Schlafzimmer

- 1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass
- 2 Stück Steckdose u. P. 1-fach
- 2 Stück Steckdose u. P. 2-fach
- 1 Stück Zuleitung für Antenne inkl. Antennendose und Leerrohr

#### Küche

- 1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass
- 1 Stück Ausschaltung mit schaltbarer Steckdose
- 4 Stück Steckdose u. P. 1-fach
- 2 Stück Steckdose u. P. 2-fach
- 1 Stück Gerätesteckdose für Geschirrspüler
- 1 Stück Gerätedose für Herdanschluss

#### Bad

- 1 Stück Serienschaltung mit 1 x Deckenauslass und 2 x Wandauslass
- 2 Stück Steckdose u. P. 1-fach mit Klappdeckel

#### Gäste-WC

- 1 Stück Ausschaltung mit 1 x Wandauslass
- 1 Stück Steckdose u. P. 1-fach mit Klappdeckel

#### Alle übrigen Räume

- 1 Stück Ausschaltung mit 1 x Deckenauslass
- 1 Stück Steckdose u. P. 1-fach
- 2 Stück Steckdose u. P. 2-fach

#### Flure und Treppenaufgänge

- 1 Stück Wechselschaltung mit 1 x Deckenauslass

#### Kellerräume

1 Stück Ausschaltung inkl. Steckdose und Pressvollleuchte a. P. verlegt in Rohr

#### Heizung

1 Stück Heizung komplett installiert mit Kontrollausschaltung bis zur Abzweigdose  
1 Stück Zuleitung für Außenfühler

#### Potenzialausgleich

1 Stück Potenzialausgleichsleitung kompl. mit Sammelschiene  
1 Stück Potenzialausgleich für Badewanne und Dusch  
1 Stück Potenzialausgleich für Heizung

#### Spitzboden

1 Stück Kontrollausschaltung inkl. Pressvollleuchte und Feuchtraumsteckdose

Schalterprogramm Berker, Busch-Jäger oder gleichwertig.

#### Sanitärinstallation

Sanitäre Installation kann innerhalb des Hauses einschl. Waschmaschinenanschluss, 1 frostsichere Außenzapfstelle und Ver- und Entsorgungsleitungen für Küchenspüle sowie Anschluss der Küchenspüle und 1 Zapfstelle im Keller und 1 emailliertes Blechausgussbecken.

Entsorgungsleitungen innerhalb des Hauses in Kunststoff.

Sanitär-Objekte in weiß. Auf Wunsch andere Farben gegen Mehrkosten, deutsches Markenfabrikat, z. B. V&B OHVI17.

Armaturen Hebelmischer verchromt, deutsches Markenfabrikat, z. B. Kludi-Mix oder Grohe-Eurodisc. Gegen Aufpreis Einbau anderer Sanitäröbekte.

#### Bad

Stahlblech-Einbauwanne 170 cm mit Wannenfüll- und Brausebatterie mit Metaflex-Brauseschlauch. Stahlblech-Duschwanne ca. 80 x 80 x 15 cm mit Duscharmatur und Metaflex-Schlauchbrause und verstellbarer Aufsteckvorrichtung für Handbrause mit 60 cm langer Waschstange. Duschkabine gegen Mehrkosten möglich.

Wandhängende WC-Anlage mit Unterputz Spülkasten, wahlweise Tief- oder Flachspülbecken.

Waschtisch 65 cm mit Mischbatterie und Seifenschale, porz. Ablage 60 cm breit, Kristallspiegel rund ca. 60 cm Durchmesser, verchr. Doppel-Handtuchhalter und verchr. Papierrollenhalter, jeweils nach unserer Kollektion, z. B. Serie „Delphis/Cosima“.

#### Gäste-WC

Wandhängende WC-Anlage mit Unterputz Spülkasten, wahlweise Tief- oder Flachspülbecken.

Waschtisch 45 cm mit Mischbatterie. Verchr. Papierrollenhalter, farbige porz. Ablage 50 cm, Kristallspiegel rund ca. 50 cm Durchmesser. Duschtasse sowie Duschkabine gegen Mehrkosten möglich.

#### Heizungsinstallation

Zweirohr-Heizungsanlage mit Kupferrohr und fertig lackierten Plattenheizkörpern in Kompaktausführung, Thermostatventile „Danfoss“ oder gleichwertig an allen Heizkörpern.

#### Gasheizung



Niedrigtemperatur-Gasheizkessel atm. mit elektr. Zündung in der erforderlichen Größe, mit indirektem Warmwasser-Bereiter ca. 150 l Inhalt und witterungsgeführter Kesselregelung mit Zeitschaltuhr, deutsches Markenfabrikat.

Auch als Dach-Heizzentrale ohne Schornsteinanschluss lieferbar. (VIESSMANN VITODENS oder GLW.)

Ölheizung (gegen Mehrpreis lieferbar)

Stahlheizkessel mit Öl-Gebläsebrenner mit Ölvorwärmung als Niedertemperatur-Heizkessel mit witterungsgeführter Kesselregelung und Zeitschaltuhr. Warmwasserbereiter ca. 150 l Inhalt, deutsches Markenfabrikat.

Kunststoff-Heizöl-Lagertanks 4.000 – 4.500 l Nenninhalt

Fernwärme

Bei Vorgabe für den Einbau einer Fernwärmestation entfallen folgende Leistungen: Heizungszentrale inkl. Steuerung, Anbauteile und die Therme. Team Massivhaus GmbH führt die Verrohrung der Warm-/Kaltwasserleitungen bis vor die Hausstation der Versorger. Die Fernwärmestation inkl. Montage aller erforderlichen Anschlüsse mit Anbauteilen wird von den Bauherren direkt an das zuständige Versorgungsunternehmen bzw. an die auszuführende Handwerksfirma in Auftrag gegeben und abgerechnet. Für den Wegfall dieser Leistungen erhalten die Bauherren eine Gutschrift in Höhe von 2.500,- Euro.

### **Fliesenarbeiten**

Wand- und Fußbodenfliesen, z. B. V & B, Flieseneinkaufspreis 15,- EUR / m<sup>2</sup> (brutto).

Küche

Wandfliesen nach Ihrer Wahl, ca. 4 m<sup>2</sup> im Bereich der Arbeitsflächen. Fußbodenheizung in keramischen Bodenfliesen nach Ihrer Wahl.

Bad

Wandfliesen umlaufend 2 m hoch, einschl. Fensterbank.  
Bodenfliese als glasierte Keramikfliesen nach Ihrer Wahl.  
Umlaufendes Wandfries gegen Mehrpreis möglich

Gäste-WC

Wandfliesen umlaufend 2 m hoch, einschl. Fensterbank.  
Bodenfliesen als glasierte Keramikfliesen nach Ihrer Wahl.  
Umlaufendes Wandfries gegen Mehrpreis möglich.

Flur, Diele, Windfang, Garderobe

Fußbodenfliesen nach Ihrer Wahl, einschl. dazu passender Sockelfliese.  
Messingschienen als Abschluss zu anderen Fußbodenbelägen.

Innenfensterbänke

Sämtliche Innenfensterbänke, mit Ausnahme in Küche, Bad und Gäste-WC, in Agglo Marmor (Breccia Aurora) nach unserer Kollektion.

## **Estricharbeiten**

In den Kellerräumen Verbundestrich. Im Erdgeschoss und in den Dachgeschossen ab ca. 38° (ausbaufähig oder ausgebaut) schwimmender Estrich auf Wärmedämmung gemäß DIN-Vorschrift. Im Bereich nicht unterkellerten Räume im Erdgeschoss zusätzliche Isolierung.

## **Malerarbeiten**

Bei Kalksandstein-Verblender einmalige Grundierung, zweimaliger Außenanstrich mit Dispersionsfarbe in weiß. Sämtliche Holzteile innen und außen werden offenporig mit einem umweltfreundlichen Anstrich lasiert.

Sämtliche Decken und Wände im Keller werden weiß gestrichen (Farbe nach Wahl). Wände und Decken im Erdgeschoss bzw. im Dachgeschoss werden mit Raufaser tapeziert und / oder in hellen Pastelltönen nach Angaben des Bauherren gestrichen.

Mustertapete je nach Qualität gegen Mehrpreis möglich. Eisenteile (z. B. Geländer) erhalten eine Rostschutzgrundierung und einen Lackanstrich.

Die Holztreppe erhalten eine zweimalige farblose Versiegelung einschließlich Grundierung. (Im Lieferumfang Treppe enthalten.)

Die Gipskartonflächen erhalten eine Spachtelung und elastische Verfüzung.

## **Bodenbelagsarbeiten**

In den Wohn- und Essräumen Veloursauslegeware sowie in den Schlafräumen und Kinderzimmern Auslegeware nach unserer Kollektion einschließlich passender Teppichleiste. Teppicheinkaufspreis 15,- EUR / m<sup>2</sup> (brutto).

## **Solaranlage**

Eine Solaranlage der Firma Junkers (A2/300/FKC-V2/ISM1) mit 2 Aufdachkollektoren in der Größe von insgesamt 4,74 m<sup>2</sup>, Modellreihe Comfortline inkl. einem ca. 300 Liter Warmwasserspeicher. Um eine optimale Leistung zu erzielen, sollte die Kollektorenfläche südlich (Südwest bis Südost) ausgerichtet werden.

## **Lüftungsanlage**

Ausführung mit Umkehrlüfter der Außenwand nach Bemessung / Berechnung eingebaut.

## **Anmerkungen**

- 1) Maße für Einrichtungszwecke sind am Bau zu nehmen.
- 2) Mobiliar und sonstige Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Standardleistungsumfang.

Grundlage für alle Leistungen ist die VBO, neueste Fassung

Eigenleistungen sind grundsätzlich möglich.

Bauwesenversicherung ist durch die Bauherren vor Baubeginn nachzuweisen.