

## 1. Allgemeines

Unsere Häuser sollen Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität bieten. Durch den Einsatz von bewährten und hochwertigen Baustoffen, werden Sie sich in Ihrem Haus wohlfühlen. Gemäß BGB erhalten Sie auf unsere Arbeit eine Gewährleistung von 5 Jahren, für alle beweglichen Teile (Elektromotoren, Fenster und Rollläden u.a.) 2 Jahre. Für alle eingebauten Materialien gilt die Garanzzeit des Herstellers.

Die Arbeiten werden von den Handwerkern gemäß den geltenden Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt. Änderungen aus bautechnischen Gründen bleiben dem Auftragnehmer (nachfolgend AN genannt) vorbehalten. Alle Änderungen müssen zumutbar sein und werden mit dem Auftraggeber (nachfolgend AG oder Bauherren genannt) abgestimmt. Eine Wertminderung darf daraus nicht entstehen.

Die Rechnungslegung erfolgt nach Bauabschnitten unter Einhaltung des Zahlungsplanes.

Diese Baubeschreibung gilt nur für die Räume und Geschosse, die in Anlage 1 vereinbart wurden und in den Grundrissen fixiert sind.

## 2. Bauplanung

Die für den Bauantrag bzw. für die Genehmigungsfreistellung erforderlichen Unterlagen werden von uns in 3-facher Ausfertigung erstellt, dazu gehören:

- Bauantragsformular
- Erhebungsbogen für die Baugenehmigung
- Baubeschreibung nach behördlicher Vorschrift
- Aufbereitung des Lageplanes
- Genehmigungsplanung im Maßstab 1:100 für Grundrisse, Ansichten, Schnitte
- Wohn- und Nutzflächenberechnung
- Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl
- Brandschutznachweis
- Statische Berechnungen nach aktuellem Regelwerk, Stand Vertragsdatum
- Berechnungen zum Gebäudeenergiegesetz
- Energieausweis

Vor der Erstellung der Genehmigungsunterlagen muss der AG dem AN folgende Unterlagen zur Verfügung stellen

- amtlichen Lageplan des Baugrundstückes bzw. Auszug aus der Liegenschaftskarte (1:500 bzw. 1:1000)
- Angaben über die Festlegungen im Bebauungsplan, Satzungen oder örtlichen Bauvorschriften, die Lage und Beschaffenheit des Baugrundstückes und die Nachbarbebauung
- Erschließungsbescheinigung der Versorgungsbetriebe über die Gewährleistung der Ver- und Entsorgung des Grundstückes
- Pläne von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, Kanaltiefen
- Höhenpläne der Straße

Die Baunebenkosten sind nicht Vertragsbestandteil, darunter fallen unter anderem die Kosten und Gebühren für

- die Baugenehmigung
- die amtliche Einmessung des Grundstückes sowie Eintragung in das Liegenschaftskatasters
- Beibringen eines Bodengutachtens, falls erforderlich
- die Schornsteinabnahme und Zuweisung durch den Schornsteinfeger
- die Entwässerungs- und Erschließungsanträge
- Beantragung der Hausanschlüsse
- Hausanschlusskosten
- sonstige Gebühren

### **3. Baustelleneinrichtung**

Folgende Baustelleneinrichtung wird durch den AN für die vertraglichen Leistungen organisiert

- Bereitstellung und Vorhaltung aller notwendigen Maschinen und Geräte
- Gerüstbauarbeiten
- Stellen der Bautoilette
- Entsorgung des anfallenden Bauschuttes, inkl. Deponiegebühren (bis zu 1 m<sup>3</sup> können auf der Baustelle nach Beendigung aller Arbeiten verbleiben und sind durch den AG zu entsorgen)

Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen erfolgen durch die Bauherren, dazu gehören

- die Beräumung des Baufeldes von Gebäudeteilen, Zäunen, Oberleitungen, Sträuchern, Bäumen, etc.
- Baustellenabsicherung ggf. Bauzäune etc.

- Zufahrtswege bis 50t Fahrverkehr bis unmittelbar an die zu bebauende Fläche
- Beantragung, Bereitstellung und Sicherung des Baustromanschlusses mit einer Stromstärke von 63A und einer Spannung von 380 V
- Beantragung, Bereitstellung und Sicherung des Bauwasseranschlusses mit 5 bar Betriebsdruck, frostfrei
- Übernahme der Verbrauchskosten für Bauwasser und Baustrom
- Kosten für eine Wasserhaltung (falls notwendig)
- Einholung behördlicher Genehmigungen für die Nutzung des öffentlichen Bereiches, inkl. Gebühren (falls notwendig)
- Bereitstellung der notwendigen Lager- und Kranstellplätze
- Abstecken des Baukörpers durch einen öffentlich bestellten Vermesser, falls die Absteckung nicht durch die Müller Massivhaus GmbH erfolgen kann
- die Grenzsteine des Baugrundstückes nachzuweisen und freizulegen

#### **4. Erdarbeiten, Gründung und Ver- und Entsorgungsleitungen**

Es wird davon ausgegangen, dass der Baukörper auf einem ebenen Gelände errichtet wird, welches im Gründungsbereich kein Grundwasser oder Schichtenwasser aufweist, eine zulässige Bodenpressung von mindestens 150 kN/m<sup>2</sup> besitzt und der Bodenklasse 3 oder 4 nach DIN 18300 zuzuordnen ist. Folgende Arbeiten werden durch den AN ausgeführt

Haus (auf Bodenplatte) ohne Kellergeschoss:

- Abtragen des Oberbodens bis 30 cm Tiefe und seitliche Lagerung
- Erstellung eines Kiespolsters bis zu 30 cm dick
- Verlegung der Entwässerungsleitungen unter der Bodenplatte bis Außenkante der Frostschräge, es werden mehrere Stränge verlegt
- Einbau geeigneter Durchführungen bzw. Aussparungen für die benötigten Hausanschlüsse
- Herstellung der Bodenplatte gemäß Ausführungen in der Anlage 1
- Aushub und Betonage der Frostschräge
- Verlegung des Fundamenterders aus Edelstahl, Ø 10 mm

Haus mit Kellergeschoss (falls vorhanden)

- Abtragen des Mutterbodens im Bereich der Baugrube und seitliche separate Lagerung des Materials
- Erstellung der Baugrube entsprechend der geplanten Tiefe - OK Fußboden EG ca. 50 cm über vorhandenem Gelände, der Bodenaushub wird seitlich separat gelagert

- Erstellung eines Kiespolsters von ca. 20 cm Dicke
- Verlegung der Entwässerungsleitungen im Kellergeschoss bis Außenkante Mauerwerk Keller, es werden mehrere Stränge verlegt
- Einbau geeigneter Durchführungen bzw. Aussparung für die benötigten Hausanschlüsse in die Kelleraußenwand
- Herstellung der Bodenplatte gemäß Ausführungen in der Anlage 1
- Verfüllung der Arbeitsräume mit vorhandenem Aushubmaterial (falls geeignet) bis ca. OK des vorhandenen Geländes
- Fundamente aus Edelstahl in der Baugrube aus Edelstahl, Ø 10 mm

Entsprechend der vorliegenden Baugrundverhältnisse können ein erweiterter Bodenaushub, ein stärkeres Kiespolster, eine Verstärkung der Bodenplatte und Ähnliches benötigt werden. Die Kosten dafür werden bei Notwendigkeit in Rechnung gestellt. Auf Wunsch können gegen Aufpreis Aushubmaterialien entsorgt, für Kontrollzwecke eine Drainageleitung auf Höhe der Bodenplatte verlegt sowie Kontrollschächte eingebaut werden.

## **5. Abdichtungsarbeiten**

Alle Abdichtungen gegen Bodenfeuchte werden gemäß DIN 18533 ausgeführt.

- Querschnittsabdichtung zwischen Bodenplatte und Mauerwerk mit einer Mauersperrbahn G200DD
- Abdichtung auf der Bodenplatte mit einer Feuchtigkeitssperre Gefitas PE 3/300
- Abdichtung des Sockelbereiches mit einer mineralischen Dichtschlämme gegen Bodenfeuchte bei Häusern ohne Keller
- Abdichtung des erdberührten Außenmauerwerks gegen Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser mit einer Bitumendickbeschichtung oder Elastomer-Bitumenschweißbahn PYE PV bis ca. 15 cm über geplante Geländeoberkante bei Häusern mit Keller

## **6. Außen- und Innenwände**

Alle Außenwände werden aus Poroton-Planziegeln hergestellt. Entsprechend den statischen Berechnungen werden einzelne Bauteile, wie Ringanker oder Stützen aus Beton hergestellt.

Aufbau der Kelleraußenwand von außen nach innen (falls vorhanden)

- Noppenbahn als Anfüllschutz
- Perimeter-Dämmplatte Wärmeleitfähigkeitsgruppe (nachfolgend WLG genannt) 035, ca. 100 mm dick

- Abdichtung mit Bitumendickbeschichtung oder Bitumenschweißbahn nach Punkt 5
- 36,5 cm Poroton- Planziegel, WLG wird nach den Berechnungen zum Gebäudeenergiegesetz (nachfolgend GEG genannt) ausgelegt
- Gipsputz der Qualitätsstufe 2, ca. 12 bis 15 mm dick

Aufbau der Außenwand ab dem Erdgeschoss von außen nach innen

- Wärmedämmverbundsystem nach Punkt 7
- 24 cm Poroton- Planziegel, WLG wird nach den Berechnungen zum GEG ausgelegt
- Gipsputz der Qualitätsstufe 2, ca. 12 bis 15 mm dick

Aufbau der gemauerten Innenwände

- Poroton- Planziegel, Dicke entsprechend der Grundrisse bzw. den statischen Berechnungen
- beidseitig Gipsputz der Qualitätsstufe 2, ca. 12 bis 15 mm dick

Aufbau der Leichtbauwände im Dachgeschoss (1,5-geschossig und Bungalows mit ausgebautem Dachgeschoss)

- Trockenbauprofile, Dicke 75 mm bzw. 100 mm nach bautechnischer Anforderung, Hohlräume mit Trennwand-Dämmplatten WLG 040
- beidseitig Gipskarton-Bauplatte, 12,5 mm dick, Fugen in Qualitätsstufe 2 verspachtelt
- im Bad innenseitig, einlagige Gipskarton-Feuchtraum-Bauplatte, 25 mm dick, Fugen in Qualitätsstufe 2 verspachtelt

Aufbau des Dremfels (Kniestock) im Dachgeschoss von außen nach innen (falls vorhanden)

- Wärmedämmverbundsystem nach Punkt 7
- Poroton- Planziegel oder Stahlbeton, Dicke und WLG wird nach der statischen Berechnung bzw. den Berechnungen zum GEG ausgelegt
- Trockenbauprofil, Dicke 75 mm, Hohlräume mit Trennwand-Dämmplatten WLG 040
- einseitig Gipskarton-Bauplatte, 12,5 mm dick, Fugen in Qualitätsstufe 2 verspachtelt

## **7. Wärmedämmverbundsystem und Deckputz**

Das Wärmedämmverbundsystem (kurz WDVS genannt) beinhaltet

- Oberputz als Silikonharzputz, weiß oder heller Farbton mit einem Hellbezugswert von 71 bis 100
- Buntsteinputz oder Silikonharzfarbe auf den Sockeldämmplatten im sichtbaren Bereich
- vollflächige Gewebearmierung zur Minimierung der Rissbildung
- Wärmedämmplatte aus Polystyrol, WLG 035, ca. 120 mm dick, oberhalb des Sockels
- Sockeldämmplatte aus Polystyrol, WLG 035, ca. 100 mm dick im Sockelbereich bis

ca. 60 cm über Unterkante Bodenplatte

## 8. Geschossdecken und Dachsträgen

Massivdecken (falls vorhanden)

- massive Halbfertigteil-Decken mit Ortbeton, Dicke gemäß statischen Berechnungen
- Aussparungen laut Planung Heizung/Sanitär und Elektro
- Plattenstöße an der Deckenunterseite mit Rigips Vario Fugenspachtel verschlossen in Qualitätsstufe 2

Decke über dem letzten Wohngeschoss und Dachsträgen (1,5-geschossig und Bungalows mit ausgebautem Dachgeschoss)

- Holzbalkendecken (nicht begehbar), mit 24 cm Dämmung aus Mineralwolle WLG 035 zwischen den Holzbalken
- Dachsträgen mit 24 cm Dämmung aus Mineralwolle WLG 035 zwischen den Holzbalken
- raumseitig eine Dampfbremsfolie unterhalb der Deckenbalken und an den Dachsträgen
- einlagige Gipskarton-Bauplatte, 12,5 mm dick, Fugen in Qualitätsstufe 2 verspachtelt
- Verwendung von Gipskarton-Feuchtraum-Bauplatten im Bad, 12,5 mm dick, Fugen in Qualitätsstufe 2 verspachtelt

Decke über dem letztem Wohngeschoss bei Bungalows ohne ausgebautem Dachgeschoss und Stadtvillen

- Holzbalkendecken (nicht begehbar), mit 24 cm Dämmung aus Mineralwolle WLG 035 zwischen den Holzbalken
- raumseitig eine Dampfbremsfolie unterhalb der Deckenbalken und an den Dachsträgen
- einlagige Gipskarton-Bauplatte, 12,5 mm dick, Fugen in Qualitätsstufe 2 verspachtelt
- Verwendung von Gipskarton-Feuchtraum-Bauplatten im Bad, 12,5 mm dick, Fugen in Qualitätsstufe 2 verspachtelt

Zugang zum nicht ausgebauten Dachraum:

- über eine Bodeneinschubtreppe Dolle extra, 60 cm x 120 cm

## 9. Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion besteht aus Nadelholz und ist als traditioneller Abbund hergestellt

- Holzquerschnitt gemäß den statischen Berechnungen aus getrocknetem und gehobeltem Nadelholz C24 (Konstruktionsvollholz) oder sägerauem und getrocknetem Nadelholz C24

- Dach nicht ausgebaut, Verkehrslast von  $1\text{kN/m}^2$  im Dachraum zwischen den Mittelpfetten bzw. den Mittelunterstützungen bei Bungalows und Stadtvillen, außerhalb dieser Bereiche wird keine Verkehrslast angenommen. Diese Verkehrslasten weichen von der DIN V ENV 1991-2-1 ab und gelten als vereinbart.
- Dachform und Dachneigung gemäß Anlage 1

## 10. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung besteht aus

- diffusionsoffene Unterspannbahn, Konter- und Traglattung
- Dacheindeckung mit Betondachsteinen der Firma Braas - Harzer Pfanne in der Farbe rot oder schwarz
- Formsteine passend zur Dacheindeckung inkl. Antennenziegel
- Firste und Grate werden trocken ausgebildet (Trockenfirst)
- Windsogsicherung mit Sturmklammern
- Entwässerung über 6-teilige Vorhangrinnen und Fallrohre aus Titanzink

Dachüberstand bei Bungalows und Stadtvillen mit Zelt- oder Walmdach

- ca. 50 cm Dachüberstand (Außenkante Dachziegel) über dem WDVS, umlaufend
- Verkleidung des Dachüberstandes waagrecht mit Profilbrettern (Gesimskasten), roh
- **ohne** Holz-Schutzanstrich und Farbgebung

Dachüberstand bei Häusern mit Sattel- oder Pultdach (1,5-geschossig und Bungalows mit Satteldach)

- traufseitiger Dachüberstand von ca. 60 cm (Außenkante Dachziegel) über dem WDVS
- giebelseitiger Dachüberstand von ca. 25 cm (Außenkante Dachziegel) über dem WDVS
- sichtbare Sparrenüberstände werden mit Dachschalung aus Profilbrettern verkleidet (sichtbare Sparrenköpfe), roh
- **ohne** Holz-Schutzanstrich und Farbgebung

Der Einbau eines Dachflächenfenster ist gegen Aufpreis möglich, die Größe ist in der Anlage 1 beschrieben oder den Grundrissen zu entnehmen:

- Velux Dachflächenfenster mit wärme gedämmten Eindeckrahmen aus kunststoffbeschichtetem Aluminium
- Schwingfenster der Serie GGU mit Kunststoffbeschichtung in weiß
- **ohne** Sonnenschutzvorrichtung, falls nicht anders vereinbart
- 2-fach Verglasung Velux Thermo 70 ( $U_w=1,3\text{ W/m}^2\text{K}$ )

- 3-fach Verglasung Energie 68 ( $U_w=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) gegen Aufpreis möglich

## 11. Fenster, Nebeneingangstür und Feuerschutztür

Es werden Kunststofffenster verbaut, die Größe und Anzahl ist den Grundrissen zu entnehmen

- 5 Kammer-System VEKA Softline 70 AD
- Farbe weiß innen und außen, andere Farben gegen Aufpreis möglich
- Dichtung: schwarz oder grau
- 2-fach Verglasung ( $U_G=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) mit thermisch getrenntem Randverbund
- 3-fach Verglasung ( $U_G=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) mit thermisch getrenntem Randverbund, gegen Aufpreis möglich
- Beschlag: Sicherheitsbeschlag RC1N (Pilzkopfverriegelung) mit weißen Fensteroliven

Alle Fenster außer Dachflächenfenster, Kellerfenster, Garagen-Fenster und Festverglasungen im Treppenhaus erhalten einen Aufsatzrollladen mit unterer Revision (Rollladenkasten raumseitig verputzt)

- Rollladenkasten VEKA Variant 2.0 mit Putz-Winkel EV1 silber
- Rollladenpanzer aus Kunststoff K37 - Mini in weiß, beige, grau oder lichtgrau
- Endschiene aus Stahl in EV1 silber
- Bedienung: Aufschraub-Schwenkwickler

Bodentiefe Windowelemente im Dachgeschoss bzw. Obergeschoss erhalten ein festverglastes Unterlicht als Absturzsicherung, andere Absturzsicherungen sind gegen Aufpreis möglich.

Die Nebeneingangstür (falls vorhanden) ist aus Kunststoff, die Anzahl und Größe ist dem Grundriss zu entnehmen.

- 5 Kammer-System VEKA Softline 70 AD
- Farbe weiß innen und außen, andere Farben gegen Aufpreis möglich
- Dichtung: schwarz
- 24 mm Füllungsplatte in weiß, glatte Ausführung
- Beschlag: 3-fach Schwenkhakenverriegelung M2, beidseitig Drücker auf Langschild Alu EV1
- Schloss: BKS Schließzylinder PZ 88 mit Not- und Gefahrenfunktion und 3 Schlüsseln

Die Feuerschutztür F30 (falls vorhanden) wird vom Hersteller Hörmann geliefert, die Anzahl und Größe ist dem Grundriss zu entnehmen.

- Modell: H8-5, verzinkt und grundierete Oberfläche (ähnlich RAL 9002)
- Zarge: Umfassungszarge Stahlblech, verzinkt und grundiert
- Endbeschichtung muss bauseits erfolgen
- Drücker: Standard Rundgriff-Drückergarnitur aus schwarzem Kunststoff mit Stahlkern
- Schloss: BKS Schließzylinder PZ 88 mit Not- und Gefahrenfunktion und 3 Schlüsseln

## 12. Haustür

Es wird eine Aluminium-Haustür verbaut, die Größe ist den Grundrissen zu entnehmen:

- thermisch getrennte, geschäumte Aluminiumprofile Heroal D72
- Farbe: weiß lackiert innen und außen, Dichtungen schwarz
- Mehrfach-Verriegelung AS 2750: Drei-Fallen-Automatik-Verriegelung mit 2 Schwenkhaken
- Schloss: BKS Schließzylinder PZ 88 mit Not- und Gefahrenfunktion und 3 Schlüsseln
- 40 cm Griffstange außen, Edelstahl, gewinkelt
- Klinke auf schmalem Langschild innen, weiß
- Seitenteil (falls vorhanden) - Verglasung: Satinato weiß, gegen Aufpreis andere Varianten möglich
- Haustürfüllung des Herstellers Rodenberg PortaPlus Aluminium 5504-50 in weiß mit Verglasung Satinato weiß

## 13. Fensterbänke

In unserem Angebot sind folgende Fensterbänke enthalten:

- Außenbereich - Granit Rosa Beta, poliert mit unterer Tropfnut
- Innenbereich - Marmor Jura Gelb, poliert

## 14. Innentüren

Es werden Innentüren der Hersteller Prüm oder Garant verbaut, die Größe und Anzahl ist den Grundrissen zu entnehmen:

- Modell Prüm TB-DA oder Garant NT-DA mit Buntbartschloss
- Beschichtung: Weißlack oder CPL (Continuous Pressure Laminates)-Beschichtung, verschiedene Muster wählbar
- Einlage: Röhrenspannsteg

- Zarge: Umfassungszarge Rundkante RP
- Bänder: 2-teilige Bandkombination V3420 WF, sichtbar
- Dichtung: 3-seitig umlaufende Dichtung
- Drücker: Edelstahl Gehrungsdrücker Alpertec Moskau 2, Bundbart-Schloss

Holzschiebetüren (gegen Aufpreis):

- Modell Prüm TB-DA oder Garant NT-DA
- Beschichtung: Weißlack oder CPL (Continuous Pressure Laminates)-Beschichtung, verschiedene Muster wählbar
- Einlage: Röhrenspannsteg
- Zarge: ohne, verputzte Türleibung
- Schiebesystem: Tvin 2.0/120 ähnlich Edelstahl matt
- Griff: Licht und Harmonie Griffmuschel M70

Glasschiebetür (gegen Aufpreis):

- Hersteller Licht und Harmonie, Glasdesign: Satinato, 8 mm Einscheiben-Sicherheitsverglasung (ESG)
- Zarge: ohne, verputzte Türleibung
- Schiebesystem: Tvin 2.0/120 ähnlich Edelstahl matt
- Griff: Licht und Harmonie Griffmuschel M70

Glas-Drehtür (gegen Aufpreis):

- Hersteller Licht und Harmonie, Glasdesign: Klarglas, 8 mm Einscheiben-Sicherheitsverglasung (ESG)
- Zarge: Umfassungszarge Rundkante RP
- Beschlagset: Square, ähnlich Edelstahl matt, unverschließbar
- Dichtung: 3-seitig umlaufende Dichtung

## 15. Treppe

Es wird eine Massivholztreppe in allen Geschossen verbaut:

- Bauart: wangenlose, geländertragende Tragbolzentreppe mit zwei Stahlbolzen je Stufe, schalldämmend in der Wand gelagert
- Holz: gedämpfte Buche, geölt
- massive Holztrittstufen und Handlauf, stabverleimt mit durchgehenden Lamellen
- Geländerstab: 30 mm dick, rund

## 16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation beginnt ab dem Hausanschlusskasten gemäß den gültigen VDE-Vorschriften und EVU-Bestimmungen. Der Zählerschrank besteht aus lackiertem Stahlblech und wird an der Wand montiert. Je Raum ist ein Stromkreis vorgesehen, außer:

- Bad, Gäste-WC, Garderobe, Hauswirtschafts- bzw. Hausanschlussraum im EG, Abstellräume im Erdgeschoss und Dachgeschoss - diese Stromkreise werden mit dem Flur bzw. Galerie im EG oder DG geteilt
- Speisekammer - dieser Stromkreis wird mit der Küche geteilt
- Ankleide - dieser Stromkreis wird mit dem Schlafzimmer geteilt
- 2 Zuleitungen für das Kellergeschoss inkl. Hauswirtschafts- bzw. Hausanschlussraum

Zum Einbau gelangen alpinweise Schalter und Steckdosen der Firma Busch/Jäger - Reflex SI. Die Anordnung der Schalter und Steckdosen wird vom Bauherrn festgelegt.

### Heizung

- Komplette elektroseitige Installation der Heizungsanlage.

### Kellerräume (falls in Anlage 1 vorgesehen)

- 1 Beleuchtungsanschluss als Wand- oder Deckenanschluss mit 1 Ausschalter
- 3 Steckdosen

### Garage (falls in Anlage 1 vorgesehen)

- 1 Beleuchtungsanschluss als Wand- oder Deckenanschluss mit 1 Ausschalter
- 4 Steckdosen
- 1 zusätzlicher Stromkreis (Sicherungsautomat B16)

### Wohnzimmer bzw. Wohn- und Esszimmerkombination

- 2 Beleuchtungsanschlüsse als Wand- oder Deckenanschluss mit 1 Ausschalter
- 8 Steckdosen

### Schlafzimmer

- 1 Beleuchtungsanschluss als Wand- oder Deckenanschluss mit 1 Ausschalter
- 5 Steckdosen

Bau- und Leistungsbeschreibung – Einfamilienhaus  
Müller Massivhaus GmbH

Kinderzimmer/Arbeitszimmer/Gästezimmer

- 1 Beleuchtungsanschluss als Wand- oder Deckenanschluss mit 1 Ausschalter
- 5 Steckdosen

Küche

- 1 Beleuchtungsanschluss als Wand- oder Deckenanschluss mit 1 Ausschalter
- 8 Steckdosen
- 1 Herdanschluss 380 V, inkl. separatem Stromkreis
- 1 Steckdose für Geschirrspüler, inkl. separatem Stromkreis

Bad

- 1 Serienschalter mit 2 Wand- oder Deckenanschlüssen mit 1 Ausschalter
- 3 Steckdosen

HWR/Gäste WC

- 1 Beleuchtungsanschluss als Wand- oder Deckenanschluss mit 1 Ausschalter
- 2 Steckdosen
- 1 Steckdose für die Waschmaschine, inkl. separatem Stromkreis

Ankleide/Speisekammer/Abstellräume im Erdgeschoss und Dachgeschoss

- 1 Beleuchtungsanschluss als Wand- oder Deckenanschluss mit 1 Ausschalter
- 1 Steckdose

Flur/Diele/Galerie

- 1 Beleuchtungsanschluss als Wand- oder Deckenanschluss mit Wechselschaltung (zwischen Erdgeschoss und Dachgeschoss)
- 1 Steckdose

Hauseingang

- 1 Beleuchtungsanschluss als Wandanschluss (Dauerstrom) ohne Ausschaltung
- 1 Klingelanlage mit Gong

sonstige Räume

- 1 Beleuchtungsanschluss als Wand- oder Deckenanschluss mit 1 Ausschalter
- 1 Steckdose

#### Terrasse

- 1 Beleuchtungsanschluss als Wandanschluss mit Kontrollschalter im Wohnzimmer schaltbar
- 1 Steckdose mit Kontrollschalter im Wohnzimmer schaltbar

3 TV-Anschlüsse werden in Räumen Ihrer Wahl verlegt und enden 3m über der Oberkante des letzten Wohngeschosses. Auf dem Dachboden ist eine Feuchtraum-Kombination Ausschaltung mit Steckdose sowie eine Beleuchtung vorgesehen.

## **17. Heizungs-/Sanitärrohinstallation**

Alle Leitungen und Durchmesser werden nach der Planung von dem Heizung- und Sanitär-Fachbetrieb bestimmt und verlegt.

#### Entwässerungsleitungen

- Material: Hochtemperatur (HT) Rohr bzw. Kanalgrund (KG) Rohr im Grundleitungsbereich
- Entlüftung über Dach nach bestehenden Vorschriften
- Verlegung unter dem Putz bzw. Estrich, im Hauswirtschafts- bzw. Hausanschlussraum, Bad und Gäste-WC teilweise auf der Wand verlegt und mit Gipskarton verkleidet
- im Keller sind keine Gipskartonverkleidungen vorgesehen

#### Kalt- und Warmwasserleitungen

- Material: Kupfer RAL und Metallverbund-Rohr
- Verlegung unter dem Putz bzw. Estrich, im Hauswirtschafts- bzw. Hausanschlussraum, Bad und Gäste-WC teilweise auf der Wand
- Wärmedämmung der Rohrleitung nach Gebäudeenergiegesetz

#### Be- und Entwässerungsanschlüsse

- für alle geplanten Sanitärobjekte nach Anlage 1
- eine Waschmaschine
- einen Geschirrspüler
- eine Küchenspüle

#### Fußbodenheizung im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss

- Heizkreis-Verteilerschrank Cosmo aus Stahlblech in weiß mit Durchflussmengenmesser, Aufputz in weiß - in jedem Wohngeschoss
- Rohr Fußbodenheizung: Rehau REX/C, Durchmesser 17 mm

- Raumthermostate der Firma Danfoss WT-T
- keine Fußbodenheizung und Raumthermostate in folgenden Räumen:
  - Hauswirtschaftsraum bzw. Hausanschlussraum
  - Diele/Flur im Obergeschoss oder Dachgeschoss
  - Abstellräume Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
  - Speisekammer
  - Ankleide, ohne Raumthermostat jedoch mit Fußbodenheizung geregelt über das Schlafzimmer

Heizkörper im Kellergeschoss (falls vorhanden)

- Anzahl der Heizkörper wird in der Anlage 1 festgelegt
- die Größe der Heizkörper wird nach der Heizlastberechnung des Heizungs- bzw. Sanitär-fachbetriebs ausgelegt
- Fabrikat: Brötje Ventil-Flachheizkörper EuroProfil
- Farbe: weiß lackiert
- Regelung: Thermostatventil Cosmo

## **18. Sanitäreinrichtungen**

Im Angebot sind folgende Sanitärobjekte enthalten:

Badezimmer:

- ein Waschtisch Clivia 60 cm, weiß mit Eckventilen, Röhrensiphon, Einhebelmischbatterie Clivia verchromt
- ein Wand-WC-Tiefspüler Clivia weiß, mit Aufputz-WC-Element und WC-Sitz Clivia
- Stahlwanne Derby 170x 75 cm, weiß mit Wannenträger, Aufputz Wannenbatterie Clivia, Ablaufgarnitur und Brauseset Clivia
- Duschanlage, gefliest mit Ablaufrinne Schlüter Kerdiline 70 cm oder Stahlblechduschanne Kaldewei Superplan 90 cm x 90 cm, Aufputz-Mischbatterie und Brausegarnitur Clivia sowie Duka Duo 200 Kunstglas-Duschabtrennung mit Eckeinstieg 3-teilig
- Badheizkörper Cosmo Classic in weiß, 1200 x 500 mm mit Cosmo Mittelanschluss-Set Multiblock, Thermostat Cosmo

Gäste WC, falls in Anlage 1 beschrieben:

- ein Waschtisch Clivia 60 cm, weiß mit Eckventilen, Röhrensiphon, Einhebelmischbatterie Clivia verchromt
- ein Wand-WC-Tiefspüler Clivia weiß, mit Aufputz-WC-Element und WC-Sitz Clivia

Außenbereich, am Hauswirtschaftsraum bzw. Hausanschlussraum:

- frostsicher Außenzapfstelle Frosti Figur 574 vom Hersteller Kemper

## 19. Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung

Im Angebot ist eine Luft/Wasser-Wärmepumpe zur Außenaufstellung enthalten:

- Inneneinheit: Vaillant Unitower VIH QW 190/6
  - Trinkwasserspeicher: 185 l
  - Pufferspeicher: 15 l
  - Ausdehnungsgefäß und Sicherungseinrichtungen, Außentemperaturfühler

Nach Beschreibung in der Anlage 1:

- Außeneinheit: Vaillant arotherm plus VWL 55/6A 5,5 kW
  - Wärmequelle: Luft
  - Kühlung: nein
  - Leistungszahl COP bei A7/W35: 4,8
  - Heizleistung bei A7/W35: 3,4 kW

oder

- Außeneinheit: Vaillant arotherm plus VWL 75/6A 7,5 kW
  - Wärmequelle: Luft
  - Kühlung: nein
  - Leistungszahl COP bei A7/W35: 4,8
  - Heizleistung bei A7/W35: 4,6 kW

oder

- Außeneinheit: Vaillant arotherm plus VWL 105/6A 10,5 kW
  - Wärmequelle: Luft
  - Kühlung: nein
  - Leistungszahl COP bei A7/W35: 5,3
  - Heizleistung bei A7/W35: 8,1 kW

Eine Zirkulationsleitung und Zirkulationspumpe für den Warmwasserstrang sind nicht vorgesehen.

## 20. Fliesen

Alle Wand- und Bodenfliesen sind frei wählbar bis zu einem Materialwert von 30,00 €/m<sup>2</sup>.

Küche

- Fliesenspiegel von 3,00 m<sup>2</sup> im Bereich der Küchenzeile

Badezimmer und Gäste WC

- Wandfliesen, raumhoch: Fliesenformat mit einer Länge von 80 cm (Summe aus einer kurzen und einer langen Seite), Verband: Kreuzverband
- Dachschrägen erhalten keinen Fliesenbelag
- Bodenfliesen: Fliesenformat mit einer Länge von 90 cm (Summe aus einer kurzen und einer langen Seite), Verband: Kreuzverband, Halbverband oder wilder Verband
- Fugenfarbe: zementgrau oder weiß
- sichtbare Schnittkanten (Außenkanten, Ablagen etc.) erhalten Kunststoffprofile Schlüter Jolly als Kantenschutz
- Übergänge zwischen Wand-/Wandfliesen und Wand-/Bodenfliesen werden mit dauerelastischem Silikon verfugt

## 21. Estrich

Folgenden Fußbodenaufbau sehen wir den Geschossen vor:

Kellergeschoss von unten nach oben (falls vorhanden)

- Gefitas PE 3/300 Feuchtigkeitssperre
- Wärmedämmplatte aus Polystyrol-Schaum, WLG 035, ca. 100 mm dick
- Randdämmstreifen zur Vermeidung von Schallbrücken
- PE-Baufolie als Trennlage
- ca. 5 cm Zementestrich

Erdgeschoss von unten nach oben

- Gefitas PE 3/300 Feuchtigkeitssperre, bei Häusern ohne Kellergeschoss
- Wärmedämmplatte aus Polystyrol-Schaum in zwei Lagen, WLG 035, ca. 100 mm dick
- Randdämmstreifen zur Vermeidung von Schallbrücken
- Rasterfolie für Fußbodenheizung nach Punkt 17
- ca. 6,5 cm Zement-Heizestrich

Obergeschoss oder Dachgeschoss von unten nach oben

- Tackerplatte aus Polystyrol-Schaum, WLG 045, ca. 30 mm dick
- Randdämmstreifen zur Vermeidung von Schallbrücken
- ca. 6,5 cm Zement-Heizestrich

## **22. Schornstein (gegen Aufpreis)**

Es werden 3-schalige Schornsteine für Festbrennstoffe der Firma Wienerberger verbaut:

- Fertigsystem Kamtec ISSr18 P-38, 3-schalig (Innenrohr, Dämmplatte, Mantelstein)
- Abdeckung: Edelstahlabdeckung passend zum System
- Reinigungsöffnung im Fußpunkt des Schornsteines

zudem werden folgende Dachdeckerarbeiten ausgeführt:

- Schornsteinkopf über Dach: Verkleidung mit Schiefer, senkrecht
- Einbau Dachaussteiger ca. 45 x 55 cm im Spitzboden, Einscheibenverglasung, feuerverzinkt
- Einbau zwei Stück Trittroste, 42 cm breit, feuerverzinkt

## **23. separate Kelleraußentreppe (gegen Aufpreis)**

Die Kelleraußentreppe beinhaltet folgende Leistungen:

- Kelleraußentreppe als Betonfertigteil, glatt ohne Endbelag
- Fläche vor der Kellereingangstür aus Beton mit einem Bodenablauf DN100 und Versickerung im Treppenschacht
- Umfassungswände aus Beton-Halffertigteilen mit Ortbetonverguss nach statischen Berechnungen hergestellt, Oberkante ca. 15 cm über vorhandenem Gelände
- Fassadenputz auf sichtbaren Flächen analog der Wohnhausgestaltung
- Abdeckung der Umfassungswände mit einer Granitplatte analog den Außenfensterbänken

## **24. Klinkerarbeiten (gegen Aufpreis)**

Bei Vereinbarung von Verblendmauerwerk entfällt der Punkt 7 – Wärmedämmverbundsystem. Die Klinkerarbeiten enthalten folgende Leistungen:

- Klinker im Normalformat (nachfolgend NF genannt) mit einem Preis von 0,85 €/Stück
- Verfugung: Zementgrau
- Verband: Läuferverband oder wilder Verband
- Außenfensterbänke: Rollschicht passend zum Klinker

- Stahlbetonstürze, verdeckt mit Klinkerriemchen als Grenadierschicht passend zum Klinker
- Bewegungsfugen nach Planung des ausführenden Handwerks
- Abdichtung der Bauteilanschlüsse mit Quellbändern

Die Außenwände erhalten folgenden Aufbau (von außen nach innen):

- 11,5 cm Verblendmauerwerk (Verblendsteine im Format NF)
- 1,5 cm Luftschicht
- 12 cm Mineralwolle WLG 035 als Kerndämmung
- ca. 25 cm über geplanter Oberkante Gelände: Styrodur WLG 035 statt Kerndämmung WLG 035
- 24 cm Poroton- Planziegel, WLG wird nach den Berechnungen zum GEG ausgelegt
- Gipsputz der Qualitätsstufe 2, ca. 12 bis 15 mm dick

## **25. Bodenbeläge**

Die Lieferung und Verlegung von Bodenbelägen, außer der ausgewiesenen Bodenfliesen, sind nicht im Vertrag enthalten. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen gern entsprechende Fachfirmen.

## **26. Malerarbeiten**

Die Lieferung und Verarbeitung von Farben, Tapeten und dergleichen sind nicht im Vertrag enthalten. Auf Wunsch können wir Ihnen auch hier gern die entsprechenden Fachfirmen vermitteln.

## **27. Bauherrenleistung**

Folgende Leistungen sind von den Bauherren zu erbringen:

- eine ausreichende Lüftung zur Vermeidung von Kondenswasserbildung und mögliche Folgeschäden, der AN erstellt ein Lüftungskonzept
- Übergabe von Installationsplänen für Küche, Kaminen oder ähnlichem vor Beginn der Gründungsarbeiten
- Entsorgung einer Restmenge von Bauschutt und Baustellenabfällen bis zu 1 m<sup>3</sup>

## **28. Sonderleistungen des AN**

Sonderleistungen sind Leistungen, die nicht in der vorliegenden Baubeschreibung erfasst sind bzw. als solche ausgewiesen wurden. Sie sind möglich, bedürfen jedoch der schriftlichen Vereinbarung.

## **29. Eigenleistungen**

Eigenleistungen sind jederzeit möglich. Art und Umfang der Eigenleistungen sind schriftlich zu vereinbaren.

## **30. Allgemeines und Übergabe des Objektes**

Das Haus wird besenrein übergeben, eine evtl. Grundreinigung kann gegen Aufpreis übernommen werden.

Bei der Erstellung von Außenanlagen ist folgendes zu beachten: Außenanlage, Plattenwege, Terrassen etc. sollten möglichst 25 cm Abstand zum Haus haben. Der Zwischenraum sollte mit gut versickerungsfähigem Material gefüllt werden. Alle Bereiche unterhalb der Geländeoberkante müssen bauseits abgedichtet werden, damit keinen Feuchtigkeitsschäden an der Außenwand entstehen.

Dauerelastische Fugen (z.B. Silikon) sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Risse des Baukörpers infolge von Setzung und Austrocknung, die zwischen unterschiedlichen Bauteilen wie z.B. Gipskartonwänden und Mauerwerk oder an der Dachschräge und Decke auftreten, stellen keinen Mangel dar und die Nacharbeit erfolgt bauseits.

## **31. Schlussbemerkungen**

Die in den Grundrissen gezeichneten Einrichtungsgegenstände und sonstige Möblierungen, Kamine, Öfen, Außenanlagen und Bepflanzungen, Stützmauern sind nicht Vertragsbestandteil. Stimmt die zeichnerische Darstellung (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) in Einzelfällen mit dieser Baubeschreibung nicht überein, gilt immer vorrangig diese Baubeschreibung es sei denn, es wurde eine schriftliche Vereinbarung getroffen. Die angegebenen Raumgrößen und Maßlinien beziehen sich auf das Rohbaumaß. Eine leichte Abweichung berechtigt nicht zu einer Minderung.

Änderungen aufgrund von Auflagen und Anordnung der Behörden, bautechnischen oder geologischen Erfordernissen oder geänderter Vorschriften bleiben vorbehalten. Das Qualitätsniveau darf dadurch nicht gemindert werden.

Gewünschte Änderungen zum vertraglichen Leistungsumfang sind bei Bedarf noch bis zum Baubeginn gegen entsprechende Aufpreise möglich.

Der Bauherr hat sich mit seinen Eigenleistungen in den Bauzeitenplan einzuordnen.