

# 2023

## Allgemeine Baubeschreibung SE



**DUMAX Massivhaus  
Sonder Edition  
kfW 55 EE**



DUMAX GMBH  
1.6.2023

---

## Allgemeine Baubeschreibung SE 01/2023

---

### 1. Allgemeine Vorbemerkung

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

Die Ausführung unserer Häuser erfolgt konventionell Stein auf Stein in handwerksgerechter Bauweise nach den gültigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik. Alle Haustypen werden nach dem Effizienzhaus 55- Standard der aktuellen Energieeinsparverordnung erstellt.

Die Häuser von **DUMAX GmbH Massivhaus** werden in einem persönlichen Planungsgespräch nach den Wünschen der Bauherren individuell geplant.

Die Dichtheit des Hauses gemäß Energieeinsparverordnung wird durch einen unabhängigen Sachverständigen gemessen. Dieser überprüft und dokumentiert die Einhaltung der Grenzwerte. Der Messbericht einschließlich Dichtheitszertifikat wird den Bauherren ausgehändigt.

### 2. Architektenleistungen

Für das Bauvorhaben erstellen wir die nachfolgend genannten Unterlagen:

- Entwurfsplanung
- Genehmigungsplanung in 4-facher Ausfertigung
- Entwässerungsplan / Lageplan\*
- Wohnflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes
- Statische Berechnung des Hauses
- Wärmeschutzberechnung gemäß GEG 2020
- Ausführungsplanung im Maßstab 1:50

\* es sei denn, der jeweilige Gesetzgeber verlangt dies von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur. In diesem Fall ist diese Leistung von den Bauherren zu erbringen (NRW und Hessen).

### Grundsätzliche Vorgaben für ein Effizienzhaus 55

Um die Anforderungen für ein Effizienzhaus 55 zu erfüllen, müssen die Gebäudehülle sowie die Anordnung der Fenster optimal auf dem Baugrundstück der Bauherren ausgerichtet werden.

### 3. Bauleitung

Die vereinbarte Bauleistung wird durch eine qualifizierte Bauleitung gewährleistet. Sie koordiniert die Abläufe und den Informationsfluss zu allen beteiligten Architekten, Ingenieuren, Handwerkern und Lieferanten und stellt die Ausführungsqualität sicher. Der Bauleiter hält engen Kontakt zu den Bauherren, um sich regelmäßig mit ihnen über den Bautenstand auszutauschen. Gemeinsame Baustellentermine werden auf direktem Weg zwischen den Bauherren und ihrem Bauleiter vereinbart. Aus Gewährleistungsgründen ist eine Bauleitung für Eigenleistung oder Leistung Dritter nicht vereinbart.

### 4. Baustelleneinrichtung

Die Baustelleneinrichtung umfasst die Bereitstellung aller erforderlichen Hilfsgeräte (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Fahrzeuge usw.), welche zur Ausführung der in dieser Baubeschreibung aufgeführten Leistungen notwendig sind. Bauschutt, Baustoffreste und Verpackungsmaterialien, welche im Rahmen der Bauarbeiten seitens **DUMAX GmbH Massivhaus** anfallen, werden durch **DUMAX GmbH Massivhaus** entsorgt. Zusätzliche Entsorgungskosten durch Bereitstellung eines Bauschutt-Containers fallen somit nicht an. Eine Baustellentoilette wird für die Bauzeit von **DUMAX GmbH Massivhaus** gestellt. Falls erforderlich, erfolgt die Baustellensicherung (z.B. Bauzäune) durch die Bauherren.

Der Baugrund wird **DUMAX GmbH Massivhaus** von den Bauherren bebauungsfähig, frei befahrbar und frei von Altlasten übergeben. Die Bauherren stellen ausreichende Flächen für Zufahrten sowie Arbeits- und Lagermöglichkeiten bereit. Werden hierzu öffentliche Flächen benötigt, so ist von den Bauherren sicherzustellen, dass die Nutzungsgenehmigungen vor Baubeginn vorliegen. Ferner sind folgende Anschlüsse für Baustrom und Bauwasser von den Bauherren zur Verfügung zu stellen:

- Baustromanschlusskasten nach VDE mit mindestens einmal 32A (Ampere) / 380V (Volt), zweimal 16A / 380V und dreimal 16A / 230V auf dem Grundstück
- Bauwasseranschluss als Standrohr mit 5 bar – 3/4“ bzw. Bauwasseranschluss auf dem Grundstück

Alle zur Absteckung des Gebäudes notwendigen Grenzsteine müssen vermessen und sichtbar bzw. freigelegt sein.

## **5. Bodengutachten**

**DUMAX GmbH Massivhaus** lässt vor Planungsbeginn die grundsätzliche Bebaubarkeit, Tragfähigkeit und die Beschaffenheit des Baugrundes durch einen Bodengutachter überprüfen.

Das Bodengutachten sieht folgende Untersuchungen vor:

- Erdbebenzone
- Feststellung der Bodenarten
- Bodenmechanische Verhältnisse
- Grundwasserverhältnisse
- Bodenklassen
- Erforderliche Gründungsempfehlung für das Bauvorhaben (wie z.B. Frostschräge)
- Trockenhaltung des Bauvorhabens / Drainierung
- Baugrube
- Abdichtungsmaßnahmen am Bauwerk

Die Kosten für das Bodengutachten sind nicht im Pauschalpreis enthalten.

Falls eine Entwässerung auf dem Grundstück vorgesehen ist, sind die Kosten für das dann notwendige Gutachten über die Versickerungsfähigkeit von den Bauherren zu tragen.

## **6. Erdarbeiten**

Erdarbeiten sind nicht im Lieferumfang von **DUMAX GmbH Massivhaus** enthalten. Diese müssen von den Bauherren beauftragt und gemäß dem Bodengutachten ausgeführt werden, da der tatsächliche Aufwand der zu erbringenden Erdarbeiten erst festgestellt werden kann, wenn Bodenbeschaffenheit, Größe, Ausführung, Höhe und Standpunkt des Hauses feststehen.

**DUMAX GmbH Massivhaus** unterstützt die Bauherren gerne bei der Einholung von Angeboten und nennt den Bauherren auf Wunsch geeignete Unternehmen. Die Auftragsvergabe selbst erfolgt durch die Bauherren in Koordination mit dem Bauleiter.

## **7. Grob- und Feinabsteckung**

Die Absteckung des Baukörpers und das Herstellen des Schnurgerüsts auf Winkelböcken mit Höhenfestlegung hat der Bauherr durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vor Baubeginn ausführen zu lassen. Die Oberkante der rohen Bodenplatte muss im Mittel ca. 16cm über dem fertig geplanten Gelände bzw. der wasserführenden Schicht liegen. Bei Fertigstellung der Grob- und Feinabsteckung ist **DUMAX GmbH Massivhaus** ein Absteckprotokoll und ein Höhenriss zu übergeben.

## **8. Bodenplatte**

Die Sohlplatte wird aus Stahlbeton gem. Statik erstellt. Unter der Sohlplatte wird eine Dämmung gemäß der Wärmeschutzberechnung eingebaut. Ein Edelstahl-Fundamentanker wird gem. VDE-Richtlinien eingebaut. Sollten sich laut Bodengutachten Abweichungen von der Statik ergeben, so werden diese je nach Aufwand mit den Bauherren abgerechnet. Die Abwasserleitungen werden bei nicht unterkellerten Häusern unter der Bodenplatte auf direktem Weg nach außen verlegt. Die Leitungen enden ca. 0,50m von der Außenkante des Hauses. Der Anschluss aller Grundleitungen an die Kanalisation ist Eigenleistung der Bauherren.

## 9. Ver- und Entsorgung / Gebäudeentwässerung

Die Schmutzwasserleitungen innerhalb des Hauses werden in den erforderlichen Querschnitten verlegt. Alle Entwässerungsleitungen werden auf kürzestem Weg unterhalb der Sohlplatte bis ca. 0,50m aus dem Gebäude geführt. Der Anschluss der Schmutz- und Regenwasserleitungen an die Kanalisation, einschließlich einer eventuell notwendigen Druckdichtigkeitsprüfung, sind Bauherrenleistungen.

Zusätzlich werden Leerrohre für die Versorgungsunternehmen unterhalb der Bodenplatte auf dem kürzesten Weg vom Technikraum bis zu 0,50m vor die Hauskante verlegt (Wasser, Telefon, Strom und 1 Stück Leerrohre für die Wärmepumpenzufuhr). Für einen optimalen Feuchtigkeitsschutz werden die Leerrohre außen zusätzlich mit Dichtungskragen durch **DUMAX GmbH Massivhaus** und innerhalb des Leerrohres durch den Versorger abgedichtet.

Gegebenenfalls notwendige Zusatzleistungen, wie z.B. Rückstausicherungen oder Hebeanlagen bei nicht ausreichendem Gefälle in Bezug auf die Kanaltiefe sind nicht Gegenstand der Leistung von **DUMAX GmbH Massivhaus** und müssen gesondert vereinbart werden. Die Informationen zu den Hausanschlüssen nebst eventuell erforderlichen Zusatzarbeiten sowie Kosten entnimmt der Bauherr den Anschlussbedingungen des jeweiligen Versorgers (z.B. Stadtwerke, Abwasserzweckverband, Gasversorger, Stromversorger, Telekommunikationsanbieter). Eine Mehrsparteneinführung ist bei **DUMAX GmbH Massivhaus** Standard und wird nicht extra berechnet!

## 10. Rohbau

**YTONG**<sup>®</sup>

**LEMGA**  
PORENBETON

**H+H**

### Außenwand

**DUMAX GmbH Massivhaus** erstellt alle Effizienz- 55-Häuser aus hochwärmedämmendem, massivem, homogenem Porenbetonmauerwerk monolithisch in einer Außenwandstärke von ca. 39cm. Das Mauerwerk zeichnet sich durch einen besonders guten Wärmeschutz und Schallschutz aus. Wir verzichten bewusst auf Wärmedämmverbundsysteme.

Die Rohbauhöhe beträgt bei Häusern mit Satteldach bzw. Krüppelwalmdach im Erdgeschoss ca. 2,635m und im Dachgeschoss ca. 2,62m. Häuser mit zwei Vollgeschossen plus Satteldach, Walmdach, Pultdach oder Flachdach erhalten eine Rohbauhöhe im Erdgeschoss von ca. 2,635m und im Obergeschoss von ca. 2,76m. Eingeschossige Häuser erhalten im Erdgeschoss eine Rohbauhöhe von ca. 2,76m.

### Innenwände

Die tragenden und aussteifenden Innenwände im Erd- und Dachgeschoss (17,5cm und 11,5cm Stärke) werden massiv mit Kalksandstein, Stein auf Stein gemäß Statik ausgeführt. Die Innenwände im Spitzboden, falls der Spitzbodenausbau vertraglich vereinbart ist, werden aus Belastungsgründen in Trockenbauweise erstellt.

### Haustrennwand

Sofern es sich bei dem zu erstellenden Objekt um ein Doppel- oder Reihenhause handelt, erfolgt die Ausführung der Haustrennwand zur angrenzenden Haushälfte aus 24cm starkem Mauerwerk. Sollte die Haustrennwand des Nachbargebäudes zeitlich nicht unmittelbar an der Haustrennwand der Bauherren ausgeführt werden, so sind hier von den Bauherren weitere Maßnahmen zur Einhaltung des Wärme- und Feuchtigkeitsschutzes zusätzlich kostenpflichtig zu beauftragen. Dies gilt ebenfalls bei Höhen- und Tiefenversätzen zum Nachbargebäude. Hier müssen ebenso Wärme- und Feuchtigkeitsschutz sowie möglicherweise Anschlussarbeiten zum Nachbargebäude von den Bauherren zusätzlich beauftragt werden.

### Verblendmauerwerk



Gegen Aufpreis können die Bauherren aus einer Vielzahl an Sorten hochwertiger Verblendsteine (Format NF) wählen. Die Gebäude werden dann mit einem zweischaligen Mauerwerk mit, folgendem Aufbau erstellt: 1,5cm Innenputz, Innenschale aus einem Porenbetonstein in einer Stärke von 17,5cm, Mineralfaser- Dämmung gemäß Wärmeschutzberechnung und einem Verblendstein im Normalformat. Die Gesamtwandstärke beträgt ca. 48,5cm. Dieser Wandaufbau geht, bei gleichbleibenden Außenmaßen des Hauses, zu Lasten der Wohnfläche.

Das Verblendmauerwerk wird im wilden Verband mit zementgrauem Fertigmörtel hergestellt und im eigenen Saft verfugt. Nach Absprache kann eine nachträgliche Verfugung der Fassade zusätzlich vereinbart werden. Die Außenfensterbänke werden als geneigte Rollschicht und die Fensterstürze als Grenadierschicht erstellt. Mauerwerksabdeckungen werden im Bereich der Terrassentür und HWR-Tür aus roten Pressklinkern oder als Rollschicht aus Verblendsteinen hergestellt. Sämtliche notwendigen Feuchtigkeitssperren werden nach DIN 18195 eingebaut. Alle Stürze werden gem. statischen Anforderungen ausgeführt.

## **11. Außenputz**

Die Fassade wird grundiert und es wird eine 1cm starke Armierungsschicht mit eingebettetem Glasfasergewebe aufgetragen. Anschließend wird der Oberputz aus Silikonharz, Farbe Weiß, mit einer 2mm Körnung verputzt. Die Eckschienen als Kantenschutz sind aus Kunststoff.

## **12. Trockenausbau**

Die Dachschrägen sowie die Kehlbalkeanlage erhalten eine Mineralfaserdämmung gemäß Wärmeschutzberechnung und werden mit Gipskarton auf Unterkonstruktion verkleidet. Als Dampfbremse wird eine PE-Folie gem. Herstellerrichtlinien eingebaut. Stöße und Wandanschlüsse werden luftdicht verklebt. Im Bad erfolgt eine Doppelbeplankung der senkrechten Wände mit 1 x 12,5mm Feuchtraumplatte und 1 x Gipskartonplatte 12,5mm. Zum Spitzboden führt eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe (70/120cm).

Ebenfalls zum Gewerk Trockenbau gehören sämtliche Verkastungen und Verkleidungen (außer Haustechnikraum). Die Bereiche, bei denen Sanitärobjekte (z.B. Waschbecken, WC, etc.) zur Ausführung kommen, werden in einer hochwertigen Vorwandinstallation bis 1,00m Breite ausgeführt. Verkleidete, massive Stahlgestelle garantieren Langlebigkeit, dienen als zusätzliche Abstellfläche und der Schallschutz wird so ebenfalls enorm gesteigert.

## **13. Dachstuhl**

Der Dachstuhl wird in traditioneller Zimmererarbeit aus Konstruktionsvollholz gemäß der Statik erstellt. Die Dach- und Konterlattung mit Unterdeckbahn wird nach den Erfordernissen der ausgewählten Dachsteine ausgeführt. Die Unterdeckbahn wird als diffusionsoffene Folie eingebaut, die eine Vordämmung des Daches ermöglicht. Zwischen Mauerwerk, Beton- und Holzbauteilen wird eine Feuchtigkeitssperre eingebaut.

Bei Stadtvillen wird der Dachstuhl als Abbunddachstuhl hergestellt. Dies ermöglicht eine bessere Nutzung des Dachraumes. Bei Bungalows und Winkelbungalows wird der Dachstuhl aus Systembindern errichtet. Ein ausbaufähiger Dachstuhl als Abbunddachstuhl kann gegen Aufpreis vereinbart werden.

## **14. Dacheindeckung**



Die Dacheindeckung erfolgt mit Markenqualitätsbetondachziegel der Firma Braas, Nelskamp oder der Firma Creaton mit 30-jähriger Herstellergarantie. Viele Farben wie Rot, Schwarz, Braun, Anthrazit, Ziegelrot, Klassischrot stehen ohne Aufpreis zur Auswahl. Firststeine werden als Lüfterfirst mit Firstelementen oder Firstbändern trocken verlegt. Bei der Sturmverklammerung der Dachpfannen wird die Windlastzone 2 zugrunde gelegt.

## **15. Dachklempner**

Die Dachentwässerung erfolgt über eine vorgehängte, halbrunde Titanzink-Dachrinne mit Einhangblechen. Die Regenfallrohre werden bis Oberkante Gelände geführt. Standrohre und Anschlüsse an die Regenwasserleitung sind Eigenleistung der Bauherren.

## **16. Dachüberstände**

Die Dachüberstände betragen an den Giebelseiten ca. 30cm und an den Traufseiten ca. 50cm. Bei Veränderungen der Dachneigung oder bei Verbreiterung der Außenwände kommt es konstruktionsbedingt zu einer Veränderung des traufseitigen und oder giebelseitigen Dachüberstandes. Bei den Haustypen Bungalow und Stadtvilla beträgt der Dachüberstand ca. 50cm. Die Unterkonstruktion wird aus Hölzern gem. DIN 68800 hergestellt. Die Verkleidung, soweit erforderlich, erfolgt mit Kunststoffprofilen weiß.

## 17. Decken

Die Decke über dem Erdgeschoss wird gem. aktueller EURO-Norm als Stahlbetonfertigteildecke (C 20/25) gemäß Statik mit schalungsglatte Unterseite ausgeführt. Die Montagefugen an der Unterseite sind im Rahmen der Malerarbeiten durch die Bauherren in Eigenleistung zu verspachteln. Die Decke über dem Dach- / Obergeschoss wird bei nicht ausgebauten Spitzböden als Holzbalkendecke zusammen mit der Dachkonstruktion hergestellt. Bei 1 - geschossigen Häusern wird eine Holzbalkendecke über dem EG hergestellt.

## 18. Fenster/Haustür

### Fenster

6 Kammern im Inneren des Rahmens blocken die Kälte gleich mehrfach und sind damit besonders effizient – spart richtig viel Geld: In der Basisversion ist das Fenster ausgestattet mit Isolierglas (Ug-Wert von 1.1) und drei Dichtungen, die vor Zugluft und Lärm schützen.

Durchgängige 6-Kammer-Technik mit Stahlarmierungen in Flügel und Blendrahmen

88 mm Bautiefe und Uf-Wert = 1,0 W/m<sup>2</sup>K bis U-Wert 0,78 W/m<sup>2</sup>K möglich.

Dreifachverglasung mit umlaufendes Anschlagdichtungssystem in Rahmen und Flügel  
hochdämmendes Thermo-Mitteldichtungssystem, Innovative Flügelfalzdichtung für zusätzliche Wärmedämmung. Lieferbar auch in verschiedenen Dekorfolien.

Die Fenster werden nach der Wärmebedarfsberechnung ausgewählt.



### Haustür



Die Haustür wird 1-flügelig mit feststehendem Seitenteil inklusive Türdrücker und Profilzylinder mit Automatikmehrfachverriegelung und einem Edelstahl-Außengriff ausgeführt. Die Standardfarbe ist weiß. Scheiben in Haustürfüllungen werden mit Isolier-Verglasung ausgeführt. Die Haustür kann im Wert von 2.500,- € (inkl. ges. MwSt.) ausgewählt werden.

### Rollläden

Das Aufsatzsystem aus hartgeschäumtem Polyurethan mit innenliegender Revision und besten Wärme- und Schalldämmwerten. Vollständig eingeputzter Kasten mit optimierter Kastenhöhe. ROMA bietet Ihnen mit PURO 2 die perfekte Lösung für Sanierung und Neubau. Das System wird in einem Arbeitsgang komplett montiert und bildet mit jedem Fenstertyp eine perfekte Einheit. Damit werden Zugluft und unnötige Wärmeverluste vermieden, was vor allem dem Heizkostenbudget zugutekommt. Die Polyurethan-Schäumung (PUR) des Rollladenkastens sorgt zusätzlich für beste Schall- und Wärmedämmwerte. PUR ist toxikologisch unbedenklich, geruchsneutral sowie schimmel- und fäulnisfest. Die Innenschale ist höchst stabil und widerstandsfähig und verhindert so, dass Insekten oder Nagetiere den Schaumkörper zerstören. Zudem ist ein Insektenschutzgitter im Kasten integrierbar – auch nachträglich. Mit PURO 2.K bietet ROMA obendrein eine Lösung, die speziell für Klinkerbauweise entwickelt wurde und sich optimal in das Gesamtbild einer Klinkerfassade einfügt.



## 19. Fensterbänke

### Innen

Die Innenfensterbänke bestehen aus Naturstein gemäß Bemusterung und sind 20 mm hoch und ca. 2cm nach innen überstehend. Die Fensterbänke im Bad, Duschbad und WC werden gefliest und sind im Gewerk Fliesen enthalten.

### Außen

Im Erdgeschoss werden die bodentiefen Fenster- und Terrassentürelemente mit einem Granit – Sohlbank, Ausführung gemäß Bemusterung, ausgeführt. Alle Brüstungsfenster sowie alle weiteren Elemente im Dach- / Obergeschoss werden mit weiß beschichtetem Aluminium – Fensterbänken und den dazu gehörigen Gleitendstücken ausgeführt. Die Unterseiten der Fensterbänke werden DIN-gemäß mit Antidröhnstreifen ausgestattet.

## 20. Heizung



Es wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe des Herstellers DAIKIN, Typ Luft-Wasser-Wärmepumpe, Leistungsauswahl nach Wärmebedarfsberechnung, eingebaut. Die neue Wärmepumpen-Generation mit Kältemittel R-32.

Modernste Wärmepumpentechnik mit integriertem Wärmespeicher. Die kompakte Inneneinheit enthält einen 180-Liter-Warmwasserspeicher (oder gemäß Wärmebedarfsberechnung) sowie alle technisch notwendigen Komponenten und wird im Haustechnikraum / Hauswirtschaftsraum installiert.

Zum Heizen der Wohnräume wird in allen Räumen, außer Haustechnikraum/Hauswirtschaftsraum und Speisekammer (sofern vorhanden), eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung entsprechend der Wärmebedarfsberechnung installiert. Die Heizkreisverteiler werden in einem Verteilerschrank in Aufputz-Montage im Erdgeschoss und Dach-/Obergeschoss installiert.



## 21. Dezentrale Lüftungsanlage

Eine dezentrale Lüftung sorgt für einen kontinuierlichen Luftaustausch innerhalb eines Gebäudes. Dadurch kann übermäßige Luftfeuchtigkeit, Schadstoffe und CO<sup>2</sup> regelmäßig abgetragen und die Raumqualität verbessert werden.

Dabei werden mehrere sog. Push-Pull-Geräte direkt in die Außenwand des Gebäudes eingebaut, die im Wechselbetrieb für Zu- und Abluft sorgen. Der integrierte reversierbare Axialventilator wechselt dabei alle 60 Sekunden seine Laufrichtung, sodass verbrauchte Luft abgeführt und Frischluft dem Raum zugeführt wird.



Durch die temporären Druckschwankungen kommt es ähnlich wie beim gleichzeitigen Stoßlüften von mehreren Fenstern zu einer Querströmung unter den Einzelgeräten der dezentralen Lüftung. Dadurch können auch Räume ohne Lüftungsgerät passiv mitbelüftet werden – das Haus atmet wieder.

## 22. Sanitäre Installation



Die gesamte Sanitäranlage wird ab Wasseruhr betriebsfertig geliefert und angeschlossen. Die Entwässerungs- und Entlüftungsleitungen werden in den erforderlichen Abmessungen aus HT-Rohren erstellt. Alle Armaturen und Zapfstellen werden mit Rückflussverhinderungen gemäß DVGW-Richtlinie geliefert und eingebaut. Die Warm- und Kaltwasserleitungen werden aus DVGW-geprüften Kunststoffrohren ausgeführt. Die Dämmung der Warmwasserleitungen erfolgt nach DIN. Die Kaltwasserleitungen erhalten im abgedeckten Bereich (Wand/Decke) eine Korrosionsschutzisolierung. Alle Sanitärobjekte sind im Standard weiß.

### Ausstattung Gäste-WC

- Porzellan-Handwaschbecken mit einer Breite von ca. 45cm aus der Serie O.Novo oder Architectura von Villeroy & Boch
- Armatur als Einhebelmischer mit Kalt- und Warmwasseranschluss von Grohe
- wandhängendes Tiefspül-WC mit WC-Sitz und Deckel aus der Serie O.Novo oder Architectura von Villeroy & Boch
- Drückerplatte TECE als Drucktastengarnitur mit Spül-Stopfunktion

### Ausstattung Bad

- Porzellan-Handwaschbecken mit einer Breite von ca. 65cm aus der Serie O.Novo oder Architectura von Villeroy & Boch
- Armatur als Einhebelmischer mit Kalt- und Warmwasseranschluss von Grohe
- wandhängendes Tiefspül-WC mit WC-Sitz und Deckel aus der Serie O.Novo oder Architectura von Villeroy & Boch
- Drückerplatte TECE als Drucktastengarnitur mit Spül-Stopfunktion
- Bodengleiche, ebenerdig geflieste Dusche, Größe ca. 100cm x 100cm mit einem mittigen Standardbodeneinlauf aus Edelstahl
- Duschkabine oder offene Dusche mit Kunststoffwand oder Steinwand
- Aufputz-Einhebel-Brausebatterie mit verchromten Brauseset von Grohe
- eingeflieste Badewanne 170cm x 75cm von Kaldewei auf Polystyrol Wannenträgern
- Aufputz-Einhebel-Badebatterie mit Handbrause von Grohe.

## Ausstattung Küche

Die Küche erhält einen Anschluss für Warm- und Kaltwasser, einen Anschluss für die Spülmaschine und einen Abfluss für ein Spülbecken.

## Ausstattung Haustechnik- / Hauswirtschaftsraum

Der Technikraum erhält einen Kaltwasseranschluss für eine Waschmaschine, sowie einen Aufputz Siphon als Abfluss. Es wird ein Außenwasserhahn in Nähe des HWR installiert.

## 23. Innenputz

Alle gemauerten Wände in ausgebauten Räumen erhalten einen 1-lagigen Kalkzement-Putz. Die Fensterlaibungen und Außenecken werden mit Eckschutzschienen geschützt.

## 24. Estrich

Die Erdgeschosssohle wird vollflächig gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgesperrt (entfällt bei Keller).

### Aufbau Erdgeschoss

- ca. 0,5cm Abdichtung nach DIN 18195-4 gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Dämmung gemäß Wärmeschutzberechnung
- 6cm Zementestrich
- Randdämmstreifen

### Aufbau Dachgeschoss

- 5cm Ausgleichsschicht
- 3cm Trägerdämmplatte
- Trennfolie
- 6cm Zementestrich
- Randdämmstreifen

## 25. Elektroinstallation

Die Installation beginnt ab dem Hausanschluss im Haus. Es stehen hochwertige Schaltermodelle zur Auswahl. Die Abdeckungen der Schalter und Steckdosen werden in polarweiß ausgeführt. Die Platzierung der Wand- und Deckenauslässe, der Schalter und Steckdosen erfolgen nach Wunsch der Bauherren.

### Einzelaufstellung Elektrik:

#### Diele:

- 1 Klingelanlage
- 1 Telefonanschlussdose TAE
- 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass im Erdgeschoss
- 1 Wechselschalter mit Wandauslass im Treppenhaus
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass für Außenbeleuchtung



Gira 55 Schalterprogramm (Standard)

#### HWR:

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 1 Anschluss für die Wärmepumpe
- 1 Zähler- und Verteileranlage
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Einzelsteckdosen (Waschmaschine und Trockner)



Alternative Schalterprogramme (Aufpreis)

#### Gäste WC:

- 1 Ausschaltung mit Wandauslass
- 1 Einzelsteckdose



## Küche:

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 1 Zuleitung mit Anschlussdose für E-Herd
- 3 Einzelsteckdosen für Geschirrspüler, Kühlschrank, Dunstabzug
- 2 Einzelsteckdosen
- 3 Doppelsteckdosen für Küchengeräte

## Wohn- und Esszimmer:

- 1 Telefonanschlussdose TAE
- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass (Wohnzimmer)
- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass (Esszimmer)
- 1 TV-Anschlussdose
- 2 Einzelsteckdosen
- 4 Doppelsteckdosen

## Schlafen:

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen

## Kind & Gast:

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslass
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Einzelsteckdose
- 2 Doppelsteckdosen

## Bad:

- 1 Serienschaltung mit Deckenauslass und 1 Wandauslass
- 2 Einzelsteckdosen

## Flur Dach-/Obergeschoss:

- 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass im Dachgeschoss mit Steckdose
- 1 Einzelsteckdose

## Spitzboden:

- 1 Korbleuchte mit 1 Ausschalter an der Bodeneinschubtreppe
- 1 Einzelsteckdose

## Rauchmelder

- Die Ausstattung umfasst die Lieferung von Rauchmeldern gemäß den Anforderungen der jeweiligen Landesbauordnung

## **26. Fliesenarbeiten**

Es werden Fliesen gemäß Bemusterung mit einem Fliesenpreis bis zu 35,00 € pro m<sup>2</sup>, einschließlich MwSt, verlegt. Es können Wandfliesen/Bodenfliesen bis zu einer Größe 30cm x 60cm ausgewählt werden. Sämtliche Fliesen werden in Dünnbettmörtel angesetzt und in Zementgrau verfugt. Die Bewegungsfugen (z. B. Silikonfugen) sind reine Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

### **Wandfliesen**

Das Bad und das Gäste-WC erhalten Wandfliesen bis zu einer Höhe von ca. 1,20m, der Duschbereich wird deckenhoch gefliest. Die Badewanne wird mit eingefliest. Die vorhandenen Fensterbrüstungen im Bad und Gäste-WC werden ebenfalls gefliest. Die Abseitenwand im Bad Dachgeschoss wird bis zu deren Höhe gefliest. Dachschrägen werden nicht gefliest.

## Bodenfliesen

In Diele Erdgeschoss, Küche, Hauswirtschaftsraum/Haustechnikraum, Bad und Gäste-WC werden Bodenfliesen parallel zu den Wänden verlegt. Räume ohne Wandfliesen erhalten zusätzlich eine umlaufende Sockelfliese aus dem Material der Bodenfliese. Die Anschlussfugen zwischen Sockel- und Fußbodenfliesen werden elastisch versiegelt.

## 27. Innentüren

**vita DOOR**

**HGM**<sup>®</sup>  
ORIGINAL HGM TÜREN



**GARANT**  
Türen für mein Zuhause

Es werden Innentüren von deutschen Markenherstellern eingebaut. Die stabilen Röhrenspan-Stegtüren, einschließlich Einbauzarge, werden mit einer CPL-Oberfläche ausgeführt. Es stehen verschiedene Varianten und Oberflächen zur Auswahl, z.B. Buche, Esche, Eiche, Weiß, Ahorn, Erle, Nussbaum, Wildbirke usw. Als Drückergarnituren stehen verschiedene anspruchsvolle Modelle in Aluminium, Messing und Edelstahl zur Auswahl. Im Standard sind Türöffnungsmaße (Rohbaumaße) bis zu einer Breite von 88,5cm und eine Höhe von 2,015m enthalten. Es können Türen im Wert von 250,- € (inkl. ges. MwSt.) inkl. Zarge und Drücker ausgewählt werden.

## 28. Treppe (ausgenommen Bungalow-Haustypen)

Zum ausgebauten Ober- / Dachgeschoss wird eine offene, stabverleimte, Buche-Vollholzwangentreppe endbehandelt, mit Rundstabgeländer aus Holz oder Edelstahl inkl. einer Deckenrandverkleidung am Austritt eingebaut. Das Geländer / Brüstungsgeländer besteht aus Vollholz.



## 29. Spachtel-, Bodenbelags- und Malerarbeiten

Die Maler- und Tapezierarbeiten sowie die Bodenbeläge sind von den Bauherren in Eigenleistung zu erbringen. Das Spachteln von Gipskartonplatten, sämtlicher Decken und Wandflächen gehört zu den Malerarbeiten. Diese Gewerke unterliegen nicht der Gewährleistung durch **DUMAX GmbH Massivhaus**.

## 30. Versicherungen

Alle für die Bauleistungen von **DUMAX GmbH Massivhaus** notwendigen Versicherungen wie Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungs-Versicherung werden im Namen des Bauherrn über **DUMAX GmbH Massivhaus** durch unsere Versicherungspartner gestellt und sind im Preis für ein Jahr enthalten. Die Feuerrohbauversicherung ist von den Bauherren vor Baubeginn nachzuweisen. Wir empfehlen unseren Bauherren für Eigenleistungen einen eigenen Versicherungsschutz zu vereinbaren.

## 31. Sonstiges

**DUMAX GmbH Massivhaus** arbeitet nach:

- den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und den gültigen DIN-Normen
- der gültigen Energieeinsparverordnung
- den VDE-Richtlinien und Technischen Anschluss Bedingungen (TAB)
- den Technischen Richtlinien für Gas- und Wasserinstallationen (TRGI) in der jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Fassung.

Die Hausanschlüsse werden grundsätzlich im Technikraum an der Außenwand des Erdgeschosses geplant.

Bei allen Haustypen können Eigenleistungen erbracht werden. Art und Umfang sind schriftlich festzulegen. Technische Gewerke dürfen nur von zugelassenen Handwerksbetrieben durchgeführt werden.

Hinweis zur Lüftung der Baustelle: Der schadfreie Einbau von Bodenbelägen, Küchen usw. ist nur bei ausreichender Trockenheit der Baustelle möglich. Besonders nach den Estrich- und Putzarbeiten ist ein ausreichender Feuchteschutz für alle Hausbauteile notwendig. Bauherren haben diesen Feuchteschutz durch täglich mehrfache Stoßlüftung oder mechanische Bautrocknung sicherzustellen. Trocknungsgeräte werden durch einen Fachbetrieb von uns angeboten.

Hinweis zur Reinigung: Die Reinigung von Fensterflächen am Ende einer Bauzeit erfordert viel Sorgfalt und Erfahrung. Aus diesem Grund empfehlen wir allen Bauherren eine qualifizierte Bauendreinigung des Hauses durch einen geeigneten Fachbetrieb durchführen zu lassen.

Technische Änderungen bleiben **DUMAX GmbH Massivhaus** vorbehalten. Insbesondere gilt dies, wenn Änderungen aus technischen, statischen oder geotechnischen Gründen notwendig werden oder wenn Auflagen von Behörden oder regionalen Versorgungsträgern Änderungen erfordern. Dies gilt auch, wenn zur vertragsgerechten Leistungserbringung notwendige Materialien ohne Verschulden von **DUMAX GmbH Massivhaus** nicht verfügbar sind oder nicht vertretbare Preissteigerungen / Lieferzeiten aus der Industrie zu erwarten sind. **DUMAX GmbH Massivhaus** kann in diesen Fällen Alternativmaterialien, die gleichwertig oder besser sind, verwenden, soweit dem Bauherrn dies zumutbar ist und ihm dadurch keine Wertminderung entsteht.

Bauleistungen und Ausstattungen, die hier nicht ausdrücklich beschrieben sind, sind nicht Gegenstand der vertraglichen Leistung. Änderungen können nur in einer der sonstigen Leistungen und Qualität entsprechenden Ausführung verlangt werden. Bei abweichenden Ausführungen gegenüber der Anlage Leistungsverzeichnis gilt die Ausführung der gemäß Anlage 2 Bauwerkvertrag zusätzlich vereinbarten Leistungen.

Die Baubeschreibung wurde mit den Bauherren durchgesprochen und als Grundlage des Bauvertrages vom \_\_\_\_\_ bestätigt und akzeptiert.

---

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr/in

Unterschrift Bauherr/in