

**NAGEL**  
Massivhaus GmbH

## Standardbaubeschreibung



### **0. INHALTSVERZEICHNIS**

1. VORWORT
2. GRUNDLEGENDES
3. ENERGETISCHER GEBÄUDESTANDARD
4. GRUNDSTÜKSUNTERSUCHUNG
5. BAUANTRAG UND BAULEITUNG
6. BAUSTELLENEINRICHTUNG
7. ERDARBEITEN (OHNE KELLER)
8. VERMESSUNGSSARBEITEN
9. FUNDAMENTE UND SOHLEN- BZW. BODENPLATTE
10. VER- UND ENTSORGUNG UND MEHRSPARTENHAUSEINFÜHRUNG
11. ERSTELLUNG DES MAUERWERKS IM ERD- UND OBERGESCHOSS
12. ERD- UND OBERGESCHOSSDECKE AUS BETON
13. DACHSTUHLERRICHTUNG
14. DACHEINDECKUNG UND DACHKLEMPNERARBEITEN
15. DACHÜBERSTÄNDE
16. TROCKENAUSBAU DER DACHSCHRÄGEN UND DECKE
17. EINBAU VON FENSTERN, FENSTERTÜREN UND AUßENTÜREN
18. INNENTÜREN
19. TREPPEN
20. FENSTERBÄNKE
21. HEIZUNG UND LÜFTUNG
22. ENERGIEAUSWEIS UND BLOWER DOOR TEST
23. ELEKTROINSTALLATION
24. SANITÄRINSTALLATION
25. ESTRICHTARBEITEN
26. PUTZARBEITEN
27. FLIESENARBEITEN
28. MALERARBEITEN & BODENBELÄGE
29. DAUER DER BAUZEIT
30. EIGENLEISTUNGEN
31. AUßenANLAGEN
32. GEWÄHRLEISTUNG
33. VERSICHERUNGEN
34. SONSTIGES

**Bauvorhaben:**

**Bauherren:**

**Bauort:**

## 1. VORWORT

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung wird dem Werkvertrag beigefügt und ist somit fester Vertragsbestandteil. Mögliche Änderungen bzw. Ergänzungen sind separat zu vereinbaren und werden von uns schriftlich mit aufgenommen.

## 2. GRUNDLEGENDES

Als norddeutsches Bauunternehmen erstellen wir unsere Häuser selbstverständlich Stein auf Stein in alter Handwerkstradition nach den anerkannten Regeln der Technik unter Berücksichtigung der gültigen DIN-Normen und ATV-Vorschriften.

Alle Häuser werden nach dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz GEG (ehemals Energieeinsparverordnung EnEV, Energieeinsparungsgesetz EnEG und Erneuerbare-Energien-WärmegeG) und im Effizienzhaus 55 Standard erstellt.



Diese Verordnung schreibt Ihnen vor, Ihr Haus mit sehr niedrigem Jahres-Primärenergiebedarf erstellen zu lassen. Durch zusätzliche Dämmmaßnahmen und Luftdichtigkeit des Gebäudes werden diese Anforderungen erfüllt. Zur Sicherstellung führen wir bei allen Häusern im Rahmen unseres Qualitätsmanagements Luftdichtigkeitsprüfungen (Blower-Door-Test mit Zertifikat) durch und erstellen einen Energieausweis.

Die Windlastzone und die Schneelastzone für die statische Auslegung unserer Häuser werden gemäß dem Bauort berücksichtigt. Die Zusatzkosten für die statisch bedingten Mehraufwendungen sind vom Bauherrn zu tragen. In der Regel beträgt die Bauzeit der NAGEL-Häuser 5 Monate (abhängig von der Hausgröße und ohne Kellerwahl).

Wir freuen uns, dass wir die Wohn- und Nutzflächen Ihres Hauses weitestgehend nach Ihren Wünschen planen können. Dafür stehen Ihnen diverse Grundrissvorschläge zur Verfügung, die wir Ihren Vorstellungen anpassen. Im Hauspreis sind für diese Planungsarbeiten ein Entwurf sowie zwei Entwurfsänderungen enthalten.

## 3. ENERGETISCHER GEBÄUDESTANDARD

Das Wohngebäude wird entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes von 2023 erbaut. Der Standard ist EH 55 (Effizienzhaus 55). Auf Bauherrenwunsch können auch verstärkte Dämmmaßnahmen oder eine Photovoltaikanlage angeboten werden.

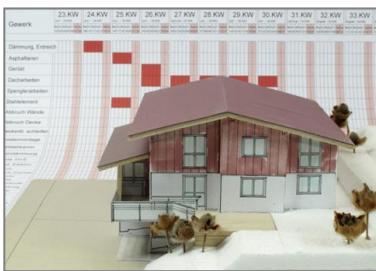


## 4. GRUNDSTÜCKSUNTERSUCHUNG

Vor Baubeginn muss die Tragfähigkeit sowie die Beschaffenheit des Baugrundstücks geprüft werden. Zu unserer Leistung gehört daher eine kostenfreie Baugrunduntersuchung durch einen anerkannten Bodengutachter. Dieser nimmt 2 bis 4 Bodenproben auf Ihrem Grundstück und spricht danach eine Gründungsempfehlung aus. Die spezielle Grundstückssituation definiert die Anforderungen an die Sondierungsmaßnahmen und liegt im jeweiligen Ermessen des Bodengutachters. Falls der Bodengutachter ein hydrogeologisches Gutachten benötigt, einen Verdichtungsnachweis oder eine Abnahme der Baugrubensohle fordert, sind die zusätzlichen Kosten durch den Bauherrn zu tragen. Für diese sogenannten „Grundstücksrelevanten Arbeiten“ erhalten Sie ein gesondertes Angebot. Die chemische Analyse des Bodens gemäß LAGA wird gesondert angeboten (nach entsprechendem Aufwand des Bodengutachters).

## 5. BAUANTRAG UND BAULEITUNG

Wir erstellen für Sie den Bauantrag mit notwendigen Bauzeichnungen, technischen Berechnungen inkl. Statik sowie Entwässerungsantrag und reichen diesen für Sie ein. Voraussetzung ist, dass das NAGEL-Haus über direkte Anschlüsse an einen vorhandenen Übergabeschacht an Schmutz- und Regenwasser angeschlossen werden kann sowie das Haus über der Rückstauebene liegt. Andernfalls ist eine Fachplanung notwendig, die gesondert vergütet werden muss. Für den Bauantrag benötigen wir von Ihnen eine aktuell erstellte amtliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 und 1:500, den rechtsgültigen Bebauungsplan mit Zeichen- und Textteil, Höhenangaben, Grundstückskoordinaten und eventuell Fotos. Die anfallenden Baugenehmigungsgebühren sowie Kosten für die Objektabnahme des zuständigen Statikers im Rahmen einer Bauausführungsprüfung am Gebäude (in Schleswig-Holstein vorgeschrieben) und mögliche Gebühren für externe Gutachter sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten. Das Bauamt kann im Einzelfall Schallschutzberechnungen, Naturschutz- oder Baulastengutachten verlangen, welche dann vom Bauherrn beauftragt werden müssen. Gerne unterstützen wir Sie dabei gegen Übernahme der Kosten.



Erforderliche Behördengänge im Rahmen der Bauantragsstellung werden kostenlos ausgeführt. Baugenehmigungsgebühren, Kosten für Katasterunterlagen, länderspezifische geforderte Prüfstatiken oder Bescheinigungen vom Statiker sowie amtliche Vermessungen sind im Preis nicht enthalten. Des Weiteren übernehmen wir die örtliche Überwachung der auszuführenden Bauleistung in qualitativer, quantitativer und terminlicher Hinsicht.

## 6. BAUSTELLENEINRICHTUNG

Der Bauplatz muss bebaubar, frei von Altlasten sowie befahrbar sein für Fahrzeuge bis 40 t Gesamtgewicht. Ebenso muss die Grundstückszufahrt für besonders große Fahrzeuge wie z. B. Sattelauflieger möglich sein. Das Baugrundstück muss uns die Möglichkeit zur Materiallagerung sowie Platzierung eines Autokrans gewährleisten. Der Bauherr ist für das Herrichten und Vorhalten o. g. Bedingungen verantwortlich. Das Auswinkeln und Abstecken des Gebäudes inklusive der Höhe des Gebäudes ist durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vornehmen zu lassen. Dafür sind die Kosten bauseits zu tragen.

Folgende Leistungen sind inklusive:

- Aufstellung und Vorhaltung eines Baustellen-WCs
- Beseitigung des Bauschuttes  
(im Preis enthalten – gilt nicht für Eigenleistungen)
- Einrichtung mit benötigten Baumaschinen und Baumaterial
- Auf- und Abbau des Baugerüstes
- Abtransport der Einrichtungen nach Hausfertigstellung

Für die Einrichtung eines Baustromverteilers nach gültiger VDE-Richtlinien inkl. dem Baustromverbrauch (32A/380V und 16A/230V) und Bauwasser (4 bar sowie frostfrei in kalter Jahreszeit) sowie eine erforderliche Beheizung des Hauses während der Bauphase tragen die Bauherren die Kosten gemäß Zählerstand. Die erforderliche Koordination, Antragsstellung und zeitlich korrekte Lieferung wird durch uns abgewickelt. Sollte eine besondere Ausschilderung oder Straßensperrung behördlich gefordert werden, sind diese Zusatzkosten vom Bauherrn zu tragen.

## 7. ERDARBEITEN (OHNE KELLER)

Die Erdarbeiten sind im folgenden Leistungsumfang enthalten:

- Abschieben des Mutterbodens (Oberboden der Bodenklasse 1-5) im Bereich des Baukörpers sowie ca. 3,0 m um diesen herum bis zu einer Tiefe von 30 cm
- Lagerung des Mutterbodens seitlich von der Bodenplatte auf dem Grundstück zwecks weiterer Verwendung durch den Auftraggeber
- Kiesplanum & Bodenaustausch werden gem. Bodengutachten gesondert angeboten
- Herstellen eines Feinplanums ( $\pm 1$  cm)
- Ausheben der Fundamentgräben (40 x 80 cm im Standard) und seitliche Lagerung des Aushubmaterials

Sind aufgrund der Grundstücksgabenheiten oder des Bodengutachtens besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, erstellen wir Ihnen gerne ein Angebot über die notwendigen Zusatzkosten. Falls der Bodengutachter einen Verdichtungsnachweis bzw. die Baugrubensohlenabnahme nach Abschluss der Erdarbeiten fordert, sind diese Zusatzkosten durch den Bauherrn zu tragen. Eventuell überschüssiger oder nicht geeigneter Bodenaushub wird, sofern dieser keine Verwendung auf dem Grundstück findet, zu Lasten der Bauherren abgefahrene.

## 8. VERMESSUNGSARBEITEN

Die Grenzsteine des Baugrundstücks müssen deutlich sichtbar sein, um ein eindeutiges Einmessen des Gebäudes zu ermöglichen. Ist dieses nicht der Fall, beauftragen wir einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf Kosten des Bauherrn. Das Auswinkeln des Gebäudes ist für Sie kostenfrei, sofern dieses von uns ausgeführt werden darf und dem keine behördlichen Vorschriften entgegenstehen.

## 9. FUNDAMENTE UND SOHLEN- BZW. BODENPLATTE



Folgende Vorgehensweise gilt nur für Häuser ohne Keller: Das bewehrte Fundament wird frostfrei in einer Breite von ca. 40 cm gemäß Statik in einer ca. 80 cm tiefen Erdschalung aus unbewehrtem Beton (C20/25) erstellt. Ein Fundamenterder und Potentialausgleichsleiter aus verzinktem Flachstahl wird gemäß gültiger VDE-Vorschrift eingebaut. Auf das verdichtete Kies-Sand-Planum wird eine Untersohlendämmung von Jackodur oder gleichwertig in 60 mm Stärke eingebaut, auf welcher eine Trennlage aus PE-Folie verlegt wird, falls dies gemäß Wärmeschutzberechnung erforderlich ist. Hierauf erstellen wir im Regelfall die Stahlbetonsohlenplatte ( $d = 18$  cm) aus bewehrtem Beton in der Güte C20/25 mit 2-lagiger Stahlbewehrung Q257A.

Auf der Sohlplatte zwischen den Wänden wird eine Bitumenschweißbahn gegen aufsteigende Bodenfeuchte verlegt gemäß DIN 18533-1, Wassereinwirkungsklasse W1.1-E. Sollten aufgrund der Statik, dem Bodengutachten oder erhöhter Anforderungen an die Abdichtung Zusatzkosten entstehen, sind diese von den Bauherren zu tragen. Fundament- und Sohlenverstärkungen werden ebenfalls gesondert berechnet.

## 10. VER- UND ENTSORGUNG UND MEHRSPARTENHAUSEINFÜHRUNG

Die Rohrleitungen für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung werden von uns gemäß gültigem Entwässerungsplan bis ca. 20 cm der Vorderkante Frostschürze eingebaut. Die bauseits gelieferte Mehrspaten-Hauseinführung des Versorgers wird eingebaut. Ist dieses nicht der Fall, bieten wir Ihnen gerne auch die Lieferung einer Mehrspaten-Hauseinführung an. Falls es durch individuelle Grundrissgestaltungen notwendig wird, eine geteilte Mehrspartenhauseinführung zu erstellen, sind diese Mehrkosten durch den Bauherrn zu leisten.

Wird vom zuständigen Abwasserzweckverband eine Druckprobe verlangt bzw. besondere Anforderungen wegen der Lage in einem Wasserschutzgebiet gestellt, so sind die Kosten vom Bauherrn zu tragen. Für die Hausanschlüsse (Strom, Gas, Fernwärme, Telefon, Wasserversorgung und Wasserentsorgung, Kanalisation u.ä.) inkl. Anmeldungen und Gebühren ist der Bauherr als Grundstückseigentümer selbst verantwortlich. Gerne unterstützen wir Sie bei der Antragstellung und zeitlichen Koordination.

## 11. ERSTELLUNG DES MAUERWERKS IM ERD- UND OBERGESCHOSS

### 11.1 Hintermauerwerk und Innenwände in Massivbauweise:

Unsere Häuser erhalten ein 17,5 cm starkes tragendes Hintermauerwerk aus Porenbetonsteinen (hervorragender Wärmedämmfähigkeitswert – nämlich 0,10 W/m·K – durch hohen Luftporenanteil) in PPW 2 oder 4, z.B. des Herstellers H+H oder gleichwertig. Die Fertigraumhöhe ( $\pm 1\%$ ) im Erd- und Obergeschoss beträgt nach Einbau des Estrichs 2,50 Meter.

Darüber hinaus erstellen wir das tragende Innenmauerwerk im Erdgeschoß aus Porenbetonsteinen in PPW 4 oder 6 der Stärken 11,5 bis 17,5 cm mit Ausnahme der Installationswände, welche als Trockenbauwand erstellt werden. Die Auswahl sowie die Erstellung der Stürze erfolgt gemäß statischer Erfordernisse.



Bei unseren Stadtvillen erstellen wir auch die Innenwände im Obergeschoß aus Porenbeton. In unseren Familien- und Friesenhäusern bestehen die Innenwände im Obergeschoß aus Metallständerwerk mit 60 mm Dämmung und beidseitiger Verkleidung aus 12,5 mm dicken Gipskartonplatten. Im Bad erfolgt die Beplankung der gefliesten Bereiche mit 20 mm dicken Feuchtraumplatten.

Die Sockelabdichtung erfolgt mittels einer Mauerwerkssperre (EPDM) des Herstellers Protec oder vergleichbar.



### 11.2 Verblendfassade

Zur Auswahl steht Ihnen ein großes Sortiment an Markenverblendsteinen, welche auf unserem Betriebsgelände besichtigt werden können. Die hochwertigen Verblendsteine des Herstellers Röben sind im Normalformat erhältlich. Minderpreise werden nicht vergütet. Das Verblendmauerwerk wird im wilden Verband erstellt.



Auswahl an Beispelfotos

Die Fugen werden ausgekratzt und nachträglich in zementgrauer Fugenfarbe verfugt. Andere Fugenfarben bieten wir Ihnen gegen Aufpreis gerne an. Die Erstellung erfolgt bei Bedarf mit Dehnungsfugen gemäß DIN-Vorschrift. Diese werden mit einem Dehnungsfugenband der Farben grau oder schwarz-anthrazit abgedichtet. Sollten Sie einen bodengleichen Austritt planen, ist zwingend eine umlaufende Ringdrainage inklusiv Stauwasserschutz durch Ihren Außenanlagenbauer zu erstellen. Diese Leistungen gehören nicht zum Umfang von NAGEL MASSIVHAUS.

Das Verblendmauerwerk beginnt ab Oberkannte Sohlplatte und erhält eine Kerndämmung aus Mineralwolle, welche mit einem Fingerspalt von ca. 1,5 cm zum Hintermauerwerk fachgerecht erstellt wird. Die äußeren Fensterbänke werden als geneigte Rollschicht aus Verblendsteinen hergestellt. Fenstertüren und Nebeneingangstüren, falls vorhanden, erhalten ebenfalls o.g. gemauerte Rollschicht. Die Fenster- und Türstürze werden als Grenadierschicht erstellt. Die Sturzabfangung von Modersohn ist nicht sichtbar.

#### **Der ca. 44,5 cm starke Außenwandaufbau ist wie folgt:**

- 17,5 cm Hintermauerwerk (Porenbeton PPW 2)
- 14 cm besonders hochwertige Kerndämmung mit dem Wärmeleitfähigkeitswert von 0,035 W/m
- 1,5 cm Fingerspalt
- 11,5 cm Verblendstein im Normalformat NF bis zu einem Verblendpreis bis zu 980,00 € / 1000 Stück (brutto) gemäß unserer Basis-Ausstattung und unseren aus gestellten Verblendtafeln

Auf Kundenwunsch kann gegen einen geringen Aufpreis bei dem Haustyp Stadtvilla auch eine sogenannte Staffelfassade gewählt werden. Hier wird die Außenwand ebenfalls zweischalig erstellt. Die Außenschale erhält einen zweilagigen mineralischen Putzaufbau. Die eingefärbte Oberschicht wird als sogenannten Traufelputz ausgebildet. Zur Egalisierung erhält die Putzfassade als Endbehandlung einen sogenannten Silikonharz-Fassadenanstrich (gelb oder weiß).

## **11.3 Putzfassade (falls beauftragt)**

Wir erstellen eine massive Innen- und Außenwand mit einer mittig liegenden Kerndämmung. Sie erhalten einen zweilagigen mineralischen Außenputz von der Firma Alsecco oder Knauf in Traufelputzausführung mit durchgefärbten Silikonharzputz. Die Fassade wird mit einem Siliconharz-Anstrich versehen. Alle Außenfensterbänke mit Ausnahme von Dachflächenfenstern werden aus Aluminium eingebaut. Preislich berücksichtigt sind dabei die Farben Alu-Natur und Alu-weiß. Weitere Farbtöne bieten wir gegen Aufpreis an. Die Aluminiumfensterbänke werden unterseitig mit einer Anti-Drohnmatte versehen zwecks Geräuschreduzierung bei Regen. Fenstertüren und Nebeneingangstüren erhalten keine Sohlbänke. Somit kann die Außenanlage wie z. B. Pflasterung, Kiesbett bzw. Entwässerungsrinne bis an die Fenstertüren geführt werden. Die Sockelverblendung erfolgt gemäß Mustervorlage.

**Der ca. 44,5 cm starke Außenwandaufbau ist wie folgt:**

- 17,5 cm Hintermauerwerk (Porenbeton PPW 2 bzw. PPW 4)
- 14 cm besonders hochwertige Kerndämmung
- 1,5 cm Fingerspalt
- 11,5 cm Außenwand (Porenbeton PPW 4)
- Außenputz

## **12. ERD- UND OBERGESCHOSSDECKE AUS BETON**

Wir erstellen die Erdgeschoss- und Obergeschoßdecken unserer Häuser (also erhalten auch Bungalows und Stadtvillen im zweiten Obergeschoß eine Stahlbetondecke – also keine Holzbalkendecke) als 18 cm starke Stahlbetondecke gemäß statischer Berechnung als Filigrandecke mit Ortbetonschicht in der Betongüte C20/25 und mit einer Stahlbewehrung bis 20 kg/m<sup>2</sup>.



Sollten die statischen Erfordernisse höhere Anforderungen stellen, so sind die daraus resultierenden Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen. Das Spachteln der Deckenfugen, Stahlträger etc. gehört zu unserem Leistungsumfang. Notwendige Feinspachtarbeiten sind Bestandteil des Malergewerks, welches auf Wunsch dem Bauherrn separat angeboten wird. Gerne erstellen wir Ihnen darüber ein Angebot.

### 13. DACHSTUHLERRICHTUNG

Auf den Betondecken befestigen wir eine Schwelle entsprechend der statischen Vorgaben zur Aufnahme des Holzdrempels. Der Dachstuhl wird aus Konstruktionsvollholz (KVH) – kammerge-trocknetes Nadelholz der Schnittklasse A, Festigkeitsklasse C 24, Dimensionierung nach statischer Berechnung, Holzschutz nach DIN 6880 - erstellt und mit einer Dach- und Konterlattung inklusive einer Unterdeckbahn als diffusionsoffene Folie versehen. Dazu ist die Dachkonstruktion statisch für die Montage einer Photovoltaikanlage bemessen. Die Ausführung erfolgt je nach Haustyp als Walm-, Sattel- oder Zeltdach.



### 14. DACHEINDECKUNG UND DACHKLEMPNERARBEITEN

Die Dacheindeckung erfolgt mit dem engobierten Qualitäts-Tondachziegel Modell Tandem des Herstellers Meyer Holsen in den drei wählbaren Basisfarben schwarz, rot, oder braun. Dieser Dachziegel besteht aus Schieferton, ein reines Naturprodukt, das absolut farb- und frostbeständig ist. Die Firma Meyer Holsen gibt eine 40 Jahre Vollgarantie und 20 Jahre Nachliefergarantie.



Auswahl an Beispelfotos

Die Pfannen werden auf einer atmungsaktiven Unterspannbahn verlegt. First und Grade erfolgen in mörtelloser Verlegung als Trockenfirst. Wir verlegen Firststeine, Firstendkappen, Ortgangsteine und Walmglocken passend zur Dacheindeckung, sofern diese im Standardprogramm des Herstellers beinhaltet sind.

Die Firststeine werden als Lüfterfirst mit Firstelementen oder Firstbändern trocken verlegt. Die Strangentlüftung wird mit einer Durchgangspfanne aus Ton und einer Wetterkappe ausgeführt. Schnittkanten bei Dachkehlen und gekürzten Ziegeln wegen dem Einbau von Dachflächenfenstern sind nicht zu vermeiden. Diese werden nicht nachbehandelt.- z.B. ist bei Tondachziegeln die rote Tonschnittkante zu sehen. Wir klammern die Tondachziegel entsprechend der fachlichen Vorgaben sowie der entsprechenden Windlastzone.

Als Dachentwässerung werden vorgehängte, halbrunde Titanzinkdachrinnen inklusive Einhangblech, Rinneisen und Rinnenendböden verlegt. Haustypabhängig werden die notwendigen Regenfallrohre mit dazu gehörigem Rinneneinhangstutzen und Schrägrohr eingebaut.

Das Fallrohr endet ca. 50 cm über der Oberkante Erdreich für den Anschluss an die bauseitigen Standrohre. Standrohre und Anschlüsse an die Regenwasserleitung gehören nicht zu unserem Leistungsumfang, daher sind diese Zusatzkosten vom Bauherrn zu tragen. Die Traufausbildung wird mit Traufenmontageband und Traufenzuluftelementen auf Kunststoffbasis hergestellt.

## 15. DACHÜBERSTÄNDE

Die genauen Maße der Dachüberstände sind der Entwurfszeichnung zu entnehmen, die Vertragsbestandteil geworden ist. Die Dachüberstände verändern sich konstruktionsbedingt, wenn die Dachneigung oder Breite der Außenwand verändert wird. Der Dachüberstand hat neben einer gestalterischen Funktion hauptsächlich das Ziel die Fassade vor starken Regenfällen zu schützen. Der Unterschlag besteht aus 19,5 mm dicken, nach DIN 68800 grundierten, weiß vorgestrichenen Fichte-/Tanne-Profilbrettern. Die Stirnbretter bestehen ebenfalls aus weiß vorgestrichenen Fichte-/Tanne-Glattkantbrettern einschließlich Grundierung nach DIN 68800.



Auf Wunsch (gegen Mehrkosten) sind auch weiße Kunststoffpaneelen in Profilbretttoptik auf einer Unterkonstruktion aus imprägnierten Dachlatten unterseitig quer zum Mauerwerk möglich. Als Stirnbretter werden dann weiße Schichtstoffplatten mit glatter Oberfläche eingebaut. Die Stürze bleiben sichtbar.

Wird das Traufgesims mit gehobelten, sichtbaren Sparren erstellt, besteht die Aufsparrenschalung aus Tanne- bzw. Fichte-Profilbrettern. Dieses gilt auch bei einem Ortganggesims mit Freigebinde. Alle Holzteile sind weiß vorgestrichen.

## 16. TROCKENAUSBAU DER DACHSCHRÄGEN UND DECKE

Wir erstellen die Dachkonstruktion im Bereich der Dachschrägen bei Wohn- und Aufenthaltsräumen als Warmdach. Die Dämmung zwischen den Sparren erfolgt mit einer 20 cm starken Qualitätsmineralfaserdämmung der Wärmeleitfähigkeitsstufe 0,035 W/m·K. Um das Eindringen von Feuchtigkeit in die Dämmung zu verhindern, wird eine Dampfbremse aus PE-Folie mit Stoßüberdeckung und Randabklebung eingebaut. Darauf wird eine Holzunterkonstruktion zur Aufnahme der 12,5 mm dicken Gipskartonplatten erstellt.

Bäder und WCs im Bereich des Daches werden mit Feuchtraumgipskartonplatten verkleidet. Für den Fall das Dachflächenfenster eingebaut werden sollen, erfolgt dieses ohne Fensterbank im Trockenbauverfahren. Das Spachteln der Gipskartonplatten gehört zu unserem Leistungsumfang. Notwendige Feinspachtelarbeiten sind Bestandteil des Malergewerks, welches auf Wunsch dem Bauherrn separat angeboten wird. Gerne erstellen wir Ihnen darüber ein Angebot.

Die Decke bzw. der Dachboden wird mit mind. 20 cm Qualitäts-Mineralwolle mit dem Wärmeleitfähigkeitswert von 0,035 W/m K gedämmt - Feuchtigkeitsschutz bei geneigten Dächern mit Pfanneneindeckung durch Einbau einer Dampfbremse. In den Familien- und Freisenhäuser wird im Spitzboden ein ca. 80 cm breiter Laufsteg verlegt. In Bungalows und Stadtvillen wird im Spitzboden eine 10 m<sup>2</sup> große Lagerfläche als Holzkonstruktion (Lagerhölzer und OSB-Platten) hergestellt.



## 17. EINBAU VON FENSTERN, FENSTERTÜREN UND AUßENTÜREN

Alle Fenster und Fenstertüren werden aus gütegeprüften Qualitätskunststoffprofilen als 88MD-Blendrahmen der Marke Kömmerling des norddeutschen Herstellers Heinrich-Meyer-Werke erstellt. Die Fenster- bzw. Profilfarbe ist weiß. Dazu werden weiße Einhandbeschläge eingebaut. Der Scheibenaufbau besteht aus einer Dreischeiben-Isolierverglasung (Ug-Wert= 0,6 W/m<sup>2</sup> K) mit thermisch verbessertem Randverbund (warmer Kante). Sprossen, farbige Rahmen etc. werden auf Wunsch separat angeboten. Für Ihre Sicherheit erhalten Sie einen Aushebelschutzbeschlag vom Markenhersteller Roto, der durch vier Pilzzapfenverriegelungen den Fensterflügel im Bereich aller vier Ecken sichert. Zusätzlich werden die Fenster und Fenstertüren mit einer Sekustic-Sicherheits-Fensterolive, Modell: Atlanta von Hoppe, und einem Anbohrschatz ausgestattet.



Auswahl an Beispelfotos

Die Haustür wird ebenfalls von HM aus gütegeprüften Qualitätskunststoffprofilen als 88MD-Blendrahmen hergestellt und gemäß Bemusterungs-Liste angeboten. Im Preis enthalten ist eine Haustür bis zu einem Bruttopreis von 3.500 € inkl. der Seitenteile. Es stehen 10 Haustüren zur Auswahl. Diese sind mit Mehrfachverriegelung mit kombinierter 5-fach Rundbolzen-Schwenkriegel-Arretierung, drei schweren Sicherheits-Türbändern, Profilyzylinder mit drei Schlüsseln und einer Wechselgarnitur in Edelstahl vom Hersteller Hoppe ausgestattet.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen auch eine Nebeneingangstür an. Die Außenanschlüsse der Fenster am Mauerwerk werden elastisch versiegelt und besandet.

## 18. INNENTÜREN

Wir bieten Ihnen Innentüren im Erd – und Obergeschoss in verschiedenen Varianten und in drei verschiedenen endbehandelten Oberflächen des Herstellers Prüm gemäß Bemusterungs-Liste Basis-Ausstattung an. Dazu gehören eine umlaufende PVC-Dämpfungsschnur, Einsteckschloss mit einem Schlüssel, Drückergarnitur in Edelstahl oder Aluminium als Rosette in drei verschiedenen Formen sowie als Aluminium-Langschild. Die Anschlüsse der Türbekleidungen am Putz werden auf Wunsch gegen einen geringen Mehrpreis umlaufend elastisch versiegelt.



## 19. TREPPEN

Die Treppe wird mit Ausnahme von Bungalows als gewendelte Systemtreppe ohne Wandwange in der Holzart Buche (parkettverleimt) eingebaut: Materialstärke ca. 4,4 cm, mit Steiggeländer, an der Wandseite werden die Trittstufen mit einem Abstand von ca. 3 cm schalldämmend in Gummilagern befestigt, an der Lichtseite der Treppe werden die Stufen gegenseitig mit Distanzelementen aus Holz verschraubt und über die Geländersprossen mit dem Handlauf aus Echtholz ca. 16 x 4,4 cm verbunden, Oberfläche: hochabreißfestes, lösemittelfreies Mehrschichtlacksystem, alle sichtbaren Schrauben und Beschläge sind silberfarben galvanisiert.



Alternativ kann auch eine Erdgeschosstreppe als Stahlbetontreppe als Fertigteilbetonlauf, mit Untersicht in Sichtbeton, beidseitiger Handlauf als pulverbeschichtete Stahlkonstruktion gewählt werden. Der Belag ist nicht enthalten und muss extra ausgewiesen werden.

Die nicht ausgebauten Dach- bzw. Spitzböden werden mit einer wärmegedämmten Bodenklappstufe von Dolle, Modell ClickFIX (Abmessung ca. 70 x 120 cm), inklusive Schutzgeländer ausgestattet. Der Einbau erfolgt parallel zur Kehlbalkenlage. Der Lukendeckel hat eine hochwertige, weiße CPL-Oberfläche mit zwei Dichtungsbändern. Diese Bodentreppen verfügen über einen besonderen Dämmwert in Höhe von U=0,49 W/m<sup>2</sup>·K). Eine Raumspartreppe wäre in der gesonderten Kostenzusammenstellung erfasst und ist nicht im Standard enthalten.

## 20. FENSTERBÄNKE

Innenfensterbänke werden aus Agglo-Marmor in einer Stärke von 2 cm und einem Überstand von ca. 2 cm in zwei verschiedenen Ausführungen gemäß Mustervorlage Basis angeboten. Die Fensterbänke im Bad und im Gäste-WC werden gefliest. Küchenfenster im Bereich der Küchenarbeitsplatte bekommen keine Fensterbank.

## 21. HEIZUNG UND LÜFTUNG



Sie erhalten eine Abluft-Wärmepumpe NIBE S735 mit einem Edelstahlwarmwasserspeicher und einem Fassungsvermögen von 180 Litern. Dazu gibt es eine dezentrale Wohnungslüftung mit Pollenfiltern in den Wohnräumen und Abluftventile in den Bädern, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und Küche. Die Abluftkanäle werden mit HAT Rohren hergestellt und mit einem Schalldämpfer ausgestattet. Das Fortluftrohr wird durch die Wand des Hauswirtschaftsraumes herausgeführt und mit einem Außengitter abgedeckt. Die Abluftkanäle werden in Trockenbauweise verkleidet – außer im HWR und Abstellraum.



Eine energieaufwendige Zirkulationsleitung ist nicht erforderlich. Falls diese gewünscht wird, können wir Ihnen diese gesondert anbieten. Eine witterungs- und bedarfsorientierte Temperaturregelung ist durch Mikroprozesssteuerung einschließlich Außenfühler möglich. In den Wohnräumen Wohnen/Essen, Kinderzimmern, Elternschlafzimmer werden sogenannte Zuluftventile inklusive Pollenfilter eingebaut. Die Wärmepumpentechnik mit kontrollierter Wohnungsbe- und entlüftung schafft ein gesundes Raumklima mit einem höheren Wohnkomfort.

### Fußbodenheizung

**Alle Häuser sind serienmäßig mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.**

Die Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss unterstützt aufgrund der für eine Fußbodenheizung typischen niedrigen Vorlauftemperatur optimal den Wirkungsgrad der Wärmepumpe und sorgt durch den Verzicht auf Heizkörper für eine große Gestaltungsfreiheit der Wände.

→ Fußbodenheizung einschl. der Wärmedämmung, dem Roth PEX-Systemheizrohr, der Ausbildung der erforderlichen Dehnungsfugen, dem Heizkreisverteiler, dem evtl. erforderlichen Zusatz-Heizkörper (gemäß Heizlastberechnung) im Bad sowie der Einzelraumtemperaturregelung über a.P. Raumthermostate.

Der Einbau der Heizkreisverteiler wird wie folgt ausgeführt:

Im Erdgeschoss (HWR bzw. Diele) kommt ein Heizkreisverteilerschrank (unter Putz oder auf Putz) zur Ausführung. Räume wie Diele, Flur, Windfang, Garderobe oder Entree erhalten keine Rohrleitungen (Ausnahme: wenn die Heizlastberechnung dieses konkret ausweist). Die eventuell anfallenden Minderleistungen im Bereich dieser Flächen werden durch Erhöhen der Rohrlängen in den angrenzenden Räumen ausgeglichen. Eine Raumtemperaturregelung ist in diesen Räumen nicht möglich, da hier die Zuleitungen der angrenzenden Räume hindurch laufen.

Folgende Räume enthalten keine Fußbodenheizung:

- Abstellraum
- Anschlussraum
- Speisekammer
- HWR (wenn dort die Wärmepumpe angeordnet wird)
- Diele / Flur

In den Räumen, in denen Fliesen eingebaut werden, wird zusätzlich Zementestrich mit Schnellbinder als Zusatzmittel für Fliesenbelag verwendet.

**Hinweis:** Bei Abweichung der Südausrichtung, Veränderung der Ausstattung oder der Gebäudehülle, Umplanung von Fenstern, Rollladenausführung, Nutzung und Beheizung vom Keller) kann sich der Energieverbrauch verändern oder es können Zusatzmaßnahmen erforderlich werden, die nach Berechnung des Energieausweises bekannt werden. Durch das Zusammenwirken verschiedener Parameter können die Kriterien für die Einhaltung des GEG Standards zum Teil nicht mehr eingehalten werden. Für Ihr Haus wird ein individueller Energieausweis erstellt. Nach der Bemusterung stehen alle Parameter fest und falls notwendig wird für Zusatzmaßnahmen ein Angebot erstellt. Bitte beachten Sie auch, dass sich der endenergetische Verbrauch durch individuelle Ausstattung verändern kann.

Aufgrund der kurzen Bauzeiten und der aus energetischen Gründen stark wärmegedämmten und fast luftdichten Bauweise ist ein richtiges Heiz-, Lüftungs- und Wohnverhalten, insbesondere im ersten halben Jahr nach Bezug, unbedingt erforderlich. Regelmäßiges Lüften und häufiges Stoßlüften ist erforderlich. Schimmelbildung aufgrund von falschen Benutzerverhalten, während oder nach der Bauzeit, stellt keinen Baumangel dar. Im Standard ist eine dezentrale Lüftungsanlage enthalten.

## 22. ENERGIEAUSWEIS UND BLOWER DOOR TEST

Für Ihr Haus wird ein individueller, standortbezogener Energieausweis nach dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz erstellt. Das Haus wird gemäß GEG erstellt. Der EH 40 Standard kann Ihnen individuell angeboten werden. Die Ausführungsqualität Ihrer Gebäudehülle wird über einen speziellen Blower-Door-Test nochmals nachgewiesen. Sie erhalten darüber ein Zertifikat.

## 23. ELEKTROINSTALLATION

Die komplette Elektroinstallation mit Fundamenterder, Potentialausgleichsleiter inklusive Verteilung und Sicherungsautomaten erfolgt nach den gültigen VDE-Vorschriften. Der Zählerschrank mit Verteilung wird im Hauswirtschaftsraum (HWR) oder Haustechnikraum (HTR) installiert, welcher sich im Erdgeschoss befindet. Alle zum Einbau vorgesehenen Steckdosen und Schalter kaufen wir bei dem deutschen Hersteller Busch-Jäger oder Merten ein. Zur Auswahl stehen verschiedene Varianten gemäß Bemusterungsliste.

## **Hauptinstallation**

- Installation beginnend ab Zählerschrank im Haus
- 1 Stück Hauptpotentialausgleichsanlage nach VDE, bestehend aus Potentialausgleichsschiene und Erdungsanschlüssen für E-Anlage (Fundamenterder, Wasserleitung, Heizungssystem und Bäder)
- Potentialausgleiche jeweils für Bade- und Duschwanne
- 1 Stück Zählerschrankanlage für einen Haupttarifzähler und einen Wärmepumpenzähler, komplett einschließlich Montageschiene, Verbindungsteilen, Sicherheitsmaterial usw. (Zweifamilienhäuser alles je Wohneinheit)
- 1 Stück Verteilung im Zählerschrank, ausgestattet mit 1 SH-Schalter, 2 Stück FI-Schalter 30 mA, 12 LS-Schaltern 16 A, 1 Klingeltrafo 2 A 230/8-12V, komplett verdrahtet und verklemmt

## **Wohnungsinstallation im Erdgeschoss**

### **Diele/ Flur**

- 1 Stück Wechselschaltung mit einem Deckenauslass (Diele)
- 1 Stück Ausschaltung u. P. mit einem Deckenauslass (Windfang bzw. Garderobe gemäß Zeichnung)
- 1 Stück Schuko-Steckdose u. P.
- 1 Stück Ausschaltung u. P. für Außenleuchte mit einem Wandauslass.

### **Küche/Kochen**

- 1 Stück Ausschaltung u. P. mit einem Deckenauslass
- 3 Stück Schuko-Steckdosen u. P.
- 2 Stück Schuko-Doppelsteckdosen u. P.
- 1 Stück Anschluss für E-Herd mit sep. Zuleitung von der Verteilung in NYMI 5 x 2,5 qmm, einschließlich Geräteeinbausteckdose u. P.
- 1 Stück Anschluss für Geschirrspüler mit separater Zuleitung von der Verteilung in NYMI 3 x 1,5 qmm
- 1 Stück Schuko-Steckdose u. P. für Kühschrank
- 1 Stück Schuko-Steckdose u. P. für Dunstabzugshaube

### **Wohnen/Essen**

- 2 Stück Ausschaltung u. P. mit einem Deckenauslass
- 3 Stück Schuko-Steckdosen u. P.
- 1 Stück Schuko-Doppelsteckdose u. P.
- 1 Stück Schuko-Dreifachsteckdose u. P.
- 1 Stück Leerrohranlage für Antennenkabel inkl. Leerdose u. P., ohne Zugdraht
- 1 Stück Leerrohranlage für Telefonkabel inkl. Leerdose u. P., ohne Zugdraht



Auswahl an Beispelfotos

## WC bzw. Dusch-WC (gemäß Zeichnung)

- 1 Stück Ausschaltung mit einem Wandauslass
- 1 Stück Schuko-Steckdose u. P.

## Terrasse

- 1 Stück Ausschaltung u. P. für Außenleuchte mit einem Wandauslass
- 1 Stück Schuko-Steckdosen u. P. WG (von innen mit Kontrollschalter ausschaltbar)

## Hauswirtschaftsraum

- 1 Stück kompletter elektrischer Anschluss für Wärmepumpe mit 1 Stck SH-Schalter, 1 Stck Fl-Schalter
- 1 Stück Ausschaltung u. P. mit einem Deckenauslass
- 1 Stück Schuko-Steckdose u. P
- Je 1 Stück Schuko-Steckdose u. P. für Waschmaschine und Trockner mit separater Zuleitung von der Verteilung in NYMI 3 x 1,5 qmm

## Vorratsraum bzw. Abstellkammer (gemäß Zeichnung falls vorhanden)

- 1 Stück Ausschaltung u. P. mit einem Deckenauslass

## Arbeitszimmer im EG (gemäß Zeichnung, falls vorhanden)

- Je 1 Stück Ausschaltung u. P. mit je einem Deckenauslass
- Je 3 Stück Schuko-Steckdosen u. P.
- Je 1 Stück Schuko-Doppelsteckdose u. P.
- Je 1 Stück Leerrohranlage für Antennenkabel inkl. Leerdose u. P., ohne Zugdraht

## **Wohnungsinstallation im Dach-/Obergeschoss**

### Flur/Empore/Galerie

- 1 Stück Wechselschaltung Schaltern und einem Deckenauslass
- 1 Stück Schuko-Steckdose u. P.

### Kinder- Gäste oder Arbeitszimmer (gemäß Zeichnung)

- Je 1 Stück Ausschaltung u. P. mit je einem Deckenauslass
- Je 3 Stück Schuko-Steckdosen u. P.
- Je 1 Stück Schuko-Doppelsteckdose u. P.
- Je 1 Stück Leerrohranlage für Antennenkabel inkl. Leerdose u. P., ohne Zugdraht

### Eltern/Schlafen

- 1 Stück Ausschaltung mit einem Deckenauslass
- 1 Stück Schuko-Steckdose u. P.
- 2 Stück Schuko-Doppelsteckdosen u. P.
- 1 Stück Leerrohranlage für Telefonkabel einschl. Leerdose u.P., ohne Zugdraht
- 1 Stück Leerrohranlage für Antennenkabel einschl. Leerdose u.P., ohne Zugdraht

### Bad bzw. Dusch-WC (gemäß Zeichnung)

- 1 Stück Ausschaltung u. P. mit einem Wandauslass
- 1 Stück Ausschaltung u. P. mit drei Wandauslässen (bei zwei Waschbecken)
- 1 Stück Ausschaltung u. P. mit je einem Deckenauslass
- 1 Stück Schuko-Doppelsteckdose u. P.

### Ankleide (gemäß Zeichnung falls vorhanden)

- Je nach Grundriss 1 Stück Ausschaltung oder Wechselschaltung u. P. mit einem Deckenauslass
- 1 Stück Schuko-Steckdose u. P.

### Dachbodenraum

- 1 Stück Ausschaltung a.P. mit einer Korbleuchte

### Rauchmelder

- Für Ihre Sicherheit werden die Schlafräume (Eltern, Kinderzimmer, Gästezimmer) und der Flur (OG/DG) jeweils mit einem Rauchmelder ausgestattet.

### Allgemein

- 1 Stück Klingelanlage für 1 WE mit Taster am Eingang
- 1 Stück Gong
- Stromkreisverbindungsleitung

## 25. SANITÄRINSTALLATION

Unsere Sanitärinstallation sieht wie folgt aus:

- Schmutzwasserleitung aus HAT Rohr, Kalt- und Warmwasserleitungen aus Mehrschichtverbundrohr mit entsprechender Dämmung.
- 1 Stück frostsicheren Außenwasserhahn mit Schlauchventil (braucht nicht entleert zu werden) im Bereich Außenwand HWR
- Waschmaschinenanschluss mit Auslaufventil und rückstaugesichertem Ablauf

### Küche/Kochen

- Ein Warm- und ein Kaltwasseranschluss
- Spülanschluss mit Absperr-Eckventil
- Geschirrspülanschluss mit Absperr-Ventil

### Sanitäre Ausstattung Bäder und WC

- Sanitärfarbe weiß und Armaturen verchromt

Die Unterkonstruktion der gefliesten Ablagen besteht aus vorgefertigten Vorwandmontage-Elementen. Dadurch wird ein Höchstmaß an Stabilität und Sicherheit auf für die Befestigung der Sanitärgegenstände erreicht.

Auswahl an Beispielfotos

Sie können zwischen der Serie **Concept 100** in rund oder eckig ...



Auswahl an Beispielfotos

oder **Concept 200** ...

concept



Auswahl an Beispielfotos

für Handwaschbecken, Waschtisch und WC gemäß der Mustervorstellung bei unser Bemusterungsfirma wählen. Selbstverständlich kann der Kunde sich eine andere Keramikserie, als hier angegeben, wählen. Hierüber werden wir dann ein Angebot einholen und mit den kalkulierten Elementen abgleichen.

## Badezimmer

- Warm- und Kaltwasseranschluss
- 1 Stück Waschtisch 60 cm breit mit Einhebelmischbatterie
- 1 Stück wandhängende WC Anlage mit Wandeinbauspülkasten und WC-Sitz
- Körperform-Badewanne in der Größe 170 x 75 cm von Baltic oder Concept 100 mit emaillierter Oberfläche oder als Acryl, Poresta-Wannenträger, gefliest, Aufputz-Einhebelmischer Concept 100 oder Concept 200
- Duschwanne 90 x 90 cm von Concept oder Baltic in emaillierter Oberfläche oder Acryl, Poresta Wannenträger
- 1 Stück Aufputz Einhebelmischbatterie und Brausegarnitur, Modell Concept 100 mit 90 cm Wandstange, chromf. Brauseschlauch und verstellbarer Handbrause



## Gäste WC

- Warm- und Kaltwasseranschluss
- 1 Stück Handwaschbecken 45 cm mit Einhebelmischbatterie
- 1 Stück wandhängende WC-Anlage mit Wandeinbauspülkasten und WC-Sitz

## HWR

- 1 Stück Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine



## **25. ESTRICHARBEITEN**

Der Zementestrich wird als sogenannter schwimmender Estrich inkl. einem Abbinde-Beschleuniger als Zusatzmittel eingebaut.

**Aufbau im Erdgeschoss:** Gesamthöhe des Fußbodenaufbaus 18 cm

- Abdichtung nach DIN 18533 W1.1E mit einer Bitumenschweißbahn als Feuchtigkeitssperre
- eine 12 cm starke Dämmung (gleichzeitig gute Trittschalldämmung) mit einem Wärmeleitwert von 0,035 W/m·K
- darüber eine PE-Trennfolie
- abschließend ca. 6 cm Zementestrich inklusive Randstreifen

**Aufbau im Obergeschoss:** Gesamthöhe des Fußbodenaufbaus 14 cm

- eine 8 cm starke Dämmung
- darüber eine PE-Trennfolie
- abschließend ca. 6 cm Zementestrich inklusive Randstreifen

Im Anschluss an den Estricheinbau wird das sog. Aufheizprogramm gestartet, um die Belegreife für den Fliesenbelag zu erreichen. Dieses Funktionsheizen wird mittels Strom betrieben. Der Auftraggeber trägt die Verbrauchskosten. In den Bereichen, in denen Bodenfliesen vorgesehen sind, wird der Estrich zusätzlich armiert. Es werden Trockner aufgestellt, die bauseits durch die Bauherren zu entleeren sind.

## **26. PUTZARBEITEN**

Die gemauerten Wände im Erd- und Obergeschoss werden mit einem einlagigen Gipsputz in der Oberflächengüte Q2 versehen. Die Gipskartonplatten werden im Fugen- und Befestigungsbereich zur Aufnahme einer Raufasertapete glatt gespachtelt in der Qualitätsstufe Q2. Vereinzelte Abzeichnungen wie kleine Lunken und Traufelstriche sind dabei nicht auszuschließen. Ebenso kann keine Schattenfreiheit bei Streiflicht erreicht werden. Wir empfehlen ein zusätzliches Feinspachteln der Wände im Rahmen des Malergewerks. Im Bad und Gäste-WC wird ein Kalk-Zementputz aufgetragen. Diese Putzart weist eine rauhe Oberfläche auf, welche im Rahmen der Malerarbeiten gespachtelt und geschliffen werden sollte. Putzarbeiten gehören zum Rohbau, daher sind Fehlstellen und Beschädigungen nicht auszuschließen. Diese sind im Rahmen der Maler- und Spachtelarbeiten zu beseitigen. Da die Stahlbetondecken in Sichtbeton ausgeführt werden, werden die Deckenfugen zur Aufnahme einer Raufasertapete glatt gespachtelt.

## 27. FLIESENARBEITEN

Im Angebot enthalten sind Fliesen bis zu einem Fliesenpreis von 40,00 € /m<sup>2</sup> Brutto gemäß Preisauszeichnung bei unseren Ausstellerfirmen, bis zu einem Format von 40/40 cm und 30/60 cm (belegte Fläche). Bordüren, Mosaiken und Edelstahlschienen werden extra berechnet. Auch größere Formate und Bandformate sowie diagonale Verlegung und Verlegung im Verband werden ebenfalls gesondert berechnet.

### Wandfliesen

- Fliesenhöhe aller Wände im Bad u. Dusch-WC: 1,10 m
- Fliesenhöhe im Duschbereich: 2,00 m
- Fliesenspiegel im Gäste-WC im Bereich des Waschbeckens - angepasst an das Fliesenformat ca. 60 cm breit x 1,00 m hoch
- vorder- und oberseitig geflieste Ablage hinter dem WC
- Verfugung wahlweise und ohne Mehrkosten in weiß oder farbig (pergamone oder hellgrau)
- Elastische Verfugung (Wartungsfugen) zwischen Übergang der Bodenfliesen zu den Wandfliesen



### Bodenfliesen

- Ausführung in Diele/Flur, Küche, Garderobe, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Bad
- graue Verfugung
- Holzfußleiste gemäß Mustervorlage als Anschluss zum aufgehenden Mauerwerk

## 28. MALERARBEITEN & BODENBELÄGE

Vom Leistungsumfang ausgeschlossen sind alle sonstigen Bodenbelagsarbeiten einschließlich Randleisten, welche über die vereinbarten Bodenfliesenarbeiten hinausgehen. Diese sind vom Bauherrn selbst nach Hausübergabe auszuführen. Wir weisen den Bauherren darauf hin, dass der Zeitpunkt der Verlegung abhängig von der Restfeuchte des Estrichs ist. Daher sollte eine Messung des Restfeuchtegehalts im Estrich erfolgen.

Auch die Malerarbeiten gehören nicht zum Leistungsumfang des Auftragnehmers. Diese sind vom Bauherrn selbst nach Hausübergabe auszuführen. Die Giebel- und Traufgesimse, die Eingangsüberdachungen, die Dachabschleppungen sowie die Gaubenverkleidung (Falls vorhanden) aus Wechselfalzschalung sind nach DIN 68800 imprägniert. Alle weiteren Malerarbeiten sind im Preis nicht enthalten. Selbstverständlich können Sie die Bodenbelags- und Malerarbeiten auch von uns ausführen lassen. Wir erstellen gerne ein individuelles Angebot für dieses Ausbauwerk gegen Aufpreis nach Ihren Wünschen. Die Endreinigung können wir Ihnen ebenfalls gesondert anbieten.

## 29. DAUER DER BAUZEIT

Die Bauzeit beträgt nach Baubeginn 5 Monate (mit Keller 6 Monate, Doppelhaus 7 Monate) zuzüglich der Schlechtwettertage sowie jeweils 3 Wochen Betriebsurlaub im Sommer und im Winter (Weihnachtszeit). Kommt es zu Bauzeitverzögerungen, die der Auftragnehmer nicht zu vertreten hat, verlängert sich die Bauzeit entsprechend. Die Abnahme erfolgt jeweils in der Folgewoche nach Beendigung der Bauzeit.

Die Bauzeit startet mit der Herstellung der Sohlplatte/Fundamente. Wenn das Bauvorhaben erstellt bzw. bis auf noch zu beseitigende unwesentliche Restarbeiten erstellt wurde, gilt es entsprechend dieser vertraglich vereinbarte Leistungsbeschreibung als fertiggestellt. Durch den Bauherrn zu erbringende Eigenleistungen dürfen erst nach Abnahme des Bauvorhabens beginnen. Ist die Erbringung von Eigenleistung vor der Abnahme geplant, so ist hierüber und speziell hinsichtlich des Zeitraumes der Erbringung und der daraus resultierenden späteren Fertigstellung des Bauvorhabens eine entsprechende gesonderte Vereinbarung zu treffen.

## 30. EIGENLEISTUNGEN

Eigenleistungen der Bauherren sind nach Absprache mit der Auftragnehmerin möglich. Die notwendige Koordination erfolgt über die Bauleitung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass Mängel, welche unmittelbar oder mittelbar im Zusammenhang mit Ihren Eigenleistungen stehen von der Gewährleistung ausgeschlossen sind. Dieses gilt ebenfalls für Folgeschäden an Bauleistungen, welche wir erbracht haben, jedoch durch eine mangelhafte Ausführung der Eigenleistung verursacht wurden. Wenn Eigenleistungen zu Verzögerungen im Bauablauf führen, kann es zu Verschiebungen des Fertigstellungstermins kommen.

## 31. AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen sowie das Einplanieren und die Geländeregulierung des Grundstücks und die Schmutz- sowie Regenwasserleitungen außerhalb des Hauses sind im Preis nicht enthalten. Wasser und Stromanschlüsse werden direkt von den Versorgungsunternehmen mit Ihnen abgerechnet, die Übergabepunkte sind im Haus. Die Koordination dieser Anschlüsse erfolgt durch uns und ist im Preis enthalten. Um den Kommunikationsanschluss (Telefonleitung) kümmert der Bauherr sich selbst.

## 32. GEWÄHRLEISTUNG

Die Gewährleistungspflicht beträgt für Ihr Haus 5 Jahre, für die Arbeiten am Grundstück 2 Jahre. Ebenfalls 2 Jahre gelten bei maschinellen und elektrotechnischen bzw. elektronischen Anlagen und Teilen davon, bei denen die Wartung Einfluss auf die Sicherheit und Funktionsfähigkeit hat.

## **33. VERSICHERUNGEN**

Selbstverständlich haben wir eine Haftpflicht- und eine Bauleistungsversicherung abgeschlossen. Der Bauherr schließt eine Bauherren-Haftpflichtversicherung vor Baubeginn ab. Wir empfehlen Ihnen, bereits mit Baubeginn eine Wohngebäudeversicherung abzuschließen. Darin ist dann auch die Rohbaufeuerversicherung als Vorläuferversicherung kostenfrei enthalten.

## **34. SONSTIGES**

Maßnahmen für den sommerlichen Wärmeschutz wie z. B. Rollläden oder Markisen sind nicht enthalten, wenn diese nicht gesondert in der Kostenzusammenstellung erfasst wurden. Sollten sich diese nach Durchführung der Berechnungen zur Energieeinsparung ergeben, sind diese gesondert von den Bauherren zu vergüten oder in Eigenleistung auszuführen.

### **BAUTROCKNUNG**

Sollte in der Schlechtwetterzeit eine zusätzliche Beheizung oder Abdichtung des Gebäudes notwendig werden, so tragen die Bauherren die Stromkosten für einen durch den Auftragnehmer kostenfrei gestellten Bautrockner. Dabei ist es erforderlich, dass die Bauherren durch regelmäßige Entleerung des Bautrockners sowie Stoßlüften unterstützend tätig sind.

### **NACHTRÄGLICHE ÄNDERUNGEN / GRUNDRISSÄNDERUNGEN**

Sollten durch nachträgliche Forderungen (z.B. durch Auflagen laut Baugenehmigung und Forderungen vom Bezirksschornsteinfeger) oder Bauherrenwünsche (wie z. B. Veränderung der Hausabmessungen, Versetzen von Fenstern, Auswahl von größeren Fensterelementen, Entfall oder Versetzen von Innenwänden, Veränderung des Dachstuhls) statisch bedingte Mehraufwendungen (zusätzliche Beton- Maurer- und Zimmermannsarbeiten, Deckenbewehrung, Träger, Stützen etc.) entstehen, so werden die zusätzlich entstehenden Kosten, (wie z. B. Statikänderung, Anpassung der Ausführungszeichnung und bauliche Maßnahmen) gesondert angeboten und den Bauherren in Rechnung gestellt.

Dieses gilt auch für notwendige Zusatzmaßnahmen im Rahmen der Gebäudegründung aufgrund der Baugrunduntersuchung. Diese Änderungen können Auswirkung auf die Anordnung der Haustechnik und Verkleidungen für Leitungsführungen haben. Diese Punkte sind nicht in der Entwurfsplanung enthalten und stellen somit keinen Mangel dar.

### BILDRECHTE

NAGEL MASSIVHAUS ist grundsätzlich befugt, grundlegende Informationen und Außen- und Innenabbildungen des Hauses für Marketingzwecke zu nutzen. Selbstverständlich verzichten wir dabei auf Nennung personenbezogener Daten der Auftraggeber/in.



### SCHRIFTFORM

Sollten ein oder mehrere Punkte der Baubeschreibung unwirksam werden, so soll die Baubeschreibung im Übrigen rechtsgültig bleiben. Die etwaigen nichtigen Punkte werden durch eine vertragliche Regelung, welche den beschriebenen Punkten inhaltlich und wirtschaftlich entsprechen, schnellstmöglich ersetzt. Die Schriftform ist zwingend erforderlich zur Wirksamkeit zusätzlicher Vereinbarungen.

### SCHLUSSBEMERKUNG

Notwendige Änderungen der Bauausführung, welche eine technische Weiterentwicklung bedeuten, behält sich die Auftragnehmerin ausdrücklich vor. Es wird darauf hingewiesen, dass Möbel, Einrichtungsgegenstände und Außenanlagen in den Planungen nicht Bestandteil des Bauvertrags sind. NAGEL MASSIVHAUS beteiligt sich nicht an Verbraucherschlichtungsverfahren nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz.

>> Diese Baubeschreibung wurde zwischen den Vertragsparteien individuell besprochen <<

Ascheberg, den \_\_\_\_\_  
Auftraggeber/in \_\_\_\_\_

Auftragnehmer/in \_\_\_\_\_