

# Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

Auflage 3



**MASSIVE  
WOHNBAU**

# Inhaltsverzeichnis

PLANUNGSGRUNDLAGEN	4	HAUSTÜREN	17
BAUSTELLENEINRICHTUNG	5	WICHTIGE ZUSÄTZLICHE LEISTUNGEN	18
ERDARBEITEN	5		
ENTWÄSSERUNG	6		
BODENPLATTE & FUNDAMENTE	6		
MAURER- & STAHLBETONARBEITEN	7		
ZIMMERERARBEITEN	7		
SPENGLERARBEITEN	7		
DACHDECKERARBEITEN	8		
FENSTER & TERRASSENTÜREN	8		
ROLLADENBAU	9		
TREPPEN	9		
HEIZUNGSINSTALLATION & LÜFTUNGSANLAGE	10		
SANITÄRINSTALLATION	11		
ELEKTROINSTALLATION	12		
INNENPUTZARBEITEN & SPACHTELARBEITEN	14		
AUSSENPUTZARBEITEN	14		
TROCKENBAUARBEITEN	15		
ESTRICHARBEITEN	15		
MALERARBEITEN	16		
FLIESSENLEGERARBEITEN	16		
BODENBELAGSARBEITEN	16		
INNENTÜREN	17		

# Planungsgrundlagen

## Grundlagen der Planung für das Bauvorhaben

(gültige Fassung der Planung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses) sind:

- ✓ Die nach Landesbauordnung eingeführten technischen Baubestimmungen
- ✓ Technische Richtlinien für die Gas- und Wasserinstallation (TRGI)
- ✓ Die Energieeinsparverordnung (EnEV) VDE-Richtlinien und technischen Anschlussbedingungen (TAB)
- ✓ Sonstige Verarbeitungs- und Herstellerrichtlinien

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Die Eingabeplanung (Zeichnungen und alle zur Herbeiführung einer Baugenehmigung notwendigen Berechnungen, soweit diese vereinbart sind bzw. nicht bereits vorliegen)
- ✓ Die Werkplanung sowie eine Statik
- ✓ Der Wärmeschutznachweis (EnEV-Berechnungen)
- ✓ Die Betreuung und Bauleitung während der Bauzeit für die beauftragten Leistungen

Alle Vorschriften, Festlegungen und Beschreibungen beziehen sich auf ein Gebäude mit einer Wohneinheit auf einem ebenen Gelände. Wünscht der Bauherr eine bestimmte Energieeffizienzklasse (z.B. zur Beantragung von Fördermitteln), muss die Erstellung des Energiepasses im Vorfeld beauftragt werden, damit alle notwendigen Maßnahmen in der Kalkulation berücksichtigt werden können.

Alle Umplanungen sowie Änderungen nach Einreichen der Bauantragsunterlagen, sofern diese vom Bauherrn gewünscht sind, gehen zu dessen Lasten. Zusatzplanungen wie Abbruchgesuche, Teilungspläne, Freiflächenplanung, Entwässerungsplanung und Garagenplanung können gesondert beauftragt werden.

Die Baugenehmigungsgebühren und die Vermessungsleistungen sind nicht Vertragsbestandteil. Da jedes unserer Bauvorhaben individuell und nur auf die jeweilige Bauherrschaft zugeschnitten ist, bemühen wir uns, die zu erbringenden Leistungen auf das Sorgfältigste zu fixieren. Sollten sich Änderungen und Abweichungen der Ausführung bzw. Ausstattung durch gesetzliche Neuregelungen, Auflagen der Behörden, Änderung der Rechtsprechung, bzw. aus technischen und statischen Gründen ergeben, bleiben diese dem Auftragnehmer in Abstimmung mit der Bauherrschaft vorbehalten.

Das ausführende Unternehmen (Vertragspartner), das die komplette Abwicklung und Koordination der Baustelle betreibt, ist ein Vertragspartner der Massive Wohnbau GmbH & Co. KG. Während der Bauzeit obliegt die Bauleitung für die beauftragten Leistungen dem Vertragspartner. Ein Weisungsrecht gegenüber den ausführenden Handwerkern seitens des Bauherrn ist ausgeschlossen.

Bei Angaben von Maßen und Flächen können sich geringfügige Differenzen ergeben (z.B. durch unterschiedliche Putzstärken, die in der DIN geregelt sind), hieraus entstehende mögliche Schadensersatzansprüche von Seiten des Käufers sind ausgeschlossen. Maße für Einrichtungszwecke sind am Gebäude nach den Verputzarbeiten zu nehmen. Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nicht als Baubeschreibung.

Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Architekturvorschläge. Komplette Gewerke inklusive der zur Ausführung des Gewerkes notwendigen Nebenleistungen können in Absprache mit der Bauleitung als Eigenleistung erstellt und aus dem Vertrag herausgenommen werden. Diese Eigenleistungen obliegen nicht der Bauleitung und sind spätestens bis zur Baudurchsprache anzumelden. Der Bauherr ordnet sich bei gewünschter Eigenleistung in die Bauzeitplanung des Vertragspartners ein.

# Baustelleneinrichtung

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Das Aufstellen und der Abbau eines Bauzaunes im absturzgefährdeten Bereich
- ✓ Das Aufstellen, Vorhalten und Abbauen der Gerüste für beauftragte Leistungen
- ✓ Die Bereitstellung aller erforderlichen Baugeräte für beauftragte Leistungen
- ✓ Das Aufstellen und die Reinigung der Baustellentoilette
- ✓ Der Einbau einer Bautreppe zur Schonung Ihrer Treppenanlage (nicht bei Bungalow)

Das Auffinden, Stilllegen und Umverlegen von unter- oder oberirdisch verlegter Leitungen ist im Festpreis nicht enthalten. Die Zufahrtsmöglichkeit bis zur Baustelle muss für Baufahrzeuge bis 40 t gewährleistet sein. Sind Absperrungen von öffentlichen Flächen notwendig, gehen hierfür anfallenden Kosten bzw. Gebühren zu Lasten des Bauherrn. Die Anschlüsse für Kanal, Gas-, Wasser-, Strom- und Telekommunikationseinrichtungen sind vom

Bauherrn bei den Versorgungsunternehmen zu beantragen. Die Anschlussgebühren sind nicht Vertragsbestandteil. Vermessungsleistungen werden in Abstimmung mit der Bauleitung koordiniert und ausgeführt. Die Kosten werden direkt der Bauherrschaft in Rechnung gestellt. Der anfallende Bauschutt wird selbstverständlich von den einzelnen Handwerkern entsorgt. Bauschutt aus Eigenleistungen oder Eigenbeauftragungen ist bauseits zu entsorgen.

# Erdarbeiten

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Das Abschieben der Humusschicht (bis 30 cm) mit seitlicher Lagerung bis 10 m
- ✓ Aushub der unter der Bodenplatte zu verlegenden Entwässerungsleitungen mit seitlicher Lagerung bis 10 m

In unserer Kalkulation gehen wir von einem ebenen Grundstück mit einer zulässigen Bodenpressung von 200 KN / m<sup>2</sup> und einer Bodenklasse von 3 - 5 aus. Abweichende Klassen ergeben sich aus dem Bodengutachten und werden separat vereinbart. Kontaminationen, Schichtenwasser bzw. drückendes Wasser wurden nicht berücksichtigt (sofern nicht anderweitig vereinbart).

---

---

---

---

---

# Entwässerung

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

✓ Alle im Haus notwendigen Abwasserleitungen bis 50 cm vor Hausaußenkante

Für die Anbindung Ihres Eigenheimes an die öffentliche Entwässerung unterbreitet Ihnen unser Bauleiter gerne ein kostengünstiges Angebot.

# Bodenplatte & Fundamente

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

✓ Tragende, kapillarbrechende Filterschicht Vollbetonbodenplatte als tragende Platte bis zu 20 cm Stärke

✓ Bodenplattendämmung (unterhalb, zur Vermeidung von Kältebrücken)

✓ Der Stahlanteil der Bodenplatte wurde bereits bis 20 kg / m<sup>2</sup> berücksichtigt

✓ Fundamente in Edelstahl

Das Fundament eines Hauses ist die Grundlage des gesamten Baukörpers und gerade hier sollten keinerlei Kompromisse gemacht werden. Einsparungen an Material und Ausführungsart sind hier gänzlich fehl am Platz. Zur Vermeidung von Kältebrücken (die auch zu Feuchteschäden führen können) werden unsere Bodenplatten

nicht nur oberhalb wie üblich, sondern zusätzlich unterhalb und an den Seiten gedämmt. Diese Art der tragenden Platte mit einer einheitlichen Rundumdämmung sichert Ihnen höchste Beständigkeit und schließt Setzungen nahezu gänzlich aus.

---

---

---

---

---

# Maurer- & Stahlbetonarbeiten

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Die kompletten fachgerechten Maurer- und Stahlbetonarbeiten lt. Vorplanung
- ✓ Innenwände in massiver Ausführung (schallhemmend)

Die Außenwände der Wohngeschosse werden als Mauerwerk errichtet, bei Doppel- oder Reihenhäusern werden die Haus- und Wohnungstrennwände unter Beachtung des Schallschutzes ausgeführt. Alle tragenden Innenwände werden nach Vorgabe der Statik hergestellt. Alle nicht tragenden Innenwände werden massiv ausgeführt. Gipskartonständerwände (Leichtbau) kommen nur auf Ihren ausdrücklichen Wunsch zum Einsatz.

# Zimmererarbeiten

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Dachstuhl, zimmermannsmäßig verarbeitet
- ✓ Getrocknetes Vollholz gemäß DIN

Der Dachstuhl wird in Vollholz ausgeführt. Die Abmessungen der Dachhölzer richten sich nach der statischen Bemessung. Das von außen sichtbare Dachholz ist gehobelt. Die Dachüberstände betragen giebelseitig ca. 30 cm und traufseitig ca. 40 cm ab Mauerwerk.

# Spenglerarbeiten

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Dachrinnen, Regenfallrohre sowie Verbindungstücke in Titanzink

Die Dachrinnen werden als vorgehängte halbrunde Rinnen ausgeführt. Die Regenfallrohre werden bis ca. 50 cm über das Gelände geführt.

---

---

---

# Dachdeckerarbeiten

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Dacheindeckung mit Dachsteinen der Firma BRAAS Harzer Pfanne
- ✓ Freie Farbwahl aus der Produktlinie (Classic Novo Matt)
- ✓ Windlastsicherung der Dachsteine
- ✓ Form- und Durchgangssteine (inklusive Sat-Stein)

Auf der Sparrenlage werden eine dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn sowie die notwendige Träger- und Konterlattung angebracht. Der beidseitige Traufabschluss erhält Fliegenschutzgitter aus Lochband. Sofern Dachflächenfenster vertraglich vereinbart sind, werden diese inklusive dem notwendigen Wechsel und allen Einfassungen, jedoch ohne Rollläden eingebaut.

# Fenster & Terrassentüren

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ 3-fach verglaste Kunststofffenster (weiß), Mehrkammerprofile, Ug Wert 0,6 Fensterfalzlüfter zur Optimierung des Raumklimas
- ✓ Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall oder Kunststoff
- ✓ Innenfensterbänke Granit Padang oder gleichwertig
- ✓ Außenfensterbänke in eloxiertem Leichtmetall (Aluminium) in weiß

Die Montage aller Fenster erfolgt nach RAL-Vorschriften. Vom Rechteck abweichende Fenster, Fenstersprossen, Fensterläden und Wintergärten sind, sofern nicht vereinbart, auf Wunsch lieferbar.

Selbstverständlich können Sie Ihre Fensterbänke selbst auswählen. Hierfür haben wir für Sie einen Materialwert von brutto 120,00 €/ m<sup>2</sup> einkalkuliert.

---

---

---

---

---

7 14.07.2017 DH Bieber (6,5x12m)

Datum

Name



# Rolladenbau

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Aufsatz-Rolladenkasten (unter Putz) aus Kunststoff (gedämmt) an allen Wohnraumfenstern
- ✓ Gurtwickler in der Wand verankert (unter Putz)
- ✓ Rolladenpanzer in Kunststoff weiß oder grau

An Haustüren nebst deren Seitenteilen, an Dachflächenfenstern sowie an Dreiecks-, Trapez-, Rund- und Schrägfensterelementen sowie an Fenstern in Räumen, die keine Wohnräume sind, sind Rolläden nicht vorgesehen.

# Treppen

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Massivholztreppe schallhemmend in der Wand verankert
- ✓ Geländer in Massivholz

Unsere Holztreppe in Buche wird, wie auch das Geländer, in naturbunt (stabverleimt) hergestellt. Der Einbau Ihrer schönen Treppenanlage erfolgt erst gegen Ende der Bauphase, um sie vor Schäden zu bewahren. Im Vorfeld wird eine Bautreppe eingebaut, die selbstverständlich im Leistungsumfang enthalten ist.

---

---

---

---

---



# Heizungsinstallation & Lüftungsanlage

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ✓ Lüftungsanlage mit Warmwasserbereitung
- ✓ Handtuchheizkörper (elektr.) im Bad 180 cm x 60 cm

Besonderen Wert haben wir auf eine optimale Haustechnik gelegt. Aufgrund der sehr guten Außenhülle (Dämmung, Fenster usw.) ist es grundsätzlich erst mal wichtig, so wenig Energie wie möglich zu benötigen, diese effizient zu erzeugen und vorhandene optimal zu nutzen. Die verbesserte Bautechnik sorgt für einen immer geringer werdenden Heizwärmebedarf.

Das sogenannte Kesselhaus ist Historie. Eine auf ein Optimum ausgelegte Heiztechnik, die in Richtung Haushaltsgeräte führt, ist unser Standard. Dabei liegt der Fokus auf einem besonders effizienten Preis-Leistungsverhältnis in Bezug auf Investition und Betriebskosten.

Eine kompakte Luft-Wasser-Wärmepumpe mit innovativem Inverterbetrieb erzeugt witterungsgeführt ausschließlich Heizenergie für die komfortable Fußbodenheizung. Dabei ist natürlich die Temperatur jedes Raumes einzeln regelbar. Die Waterstage Compact aus dem Hause Fujitsu, gepaart mit modernster Siemens Regelungstechnik, beweist seit vielen Jahren ihre Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit - vor allem bei tiefen Außentemperaturen. Die Geräte sind bei der BAFA zertifiziert und entsprechen aktuellen Standards wie z.B. dem europäischen EHPA Label.

Im Bereich Warmwasserbereitung wird der bewährte Weg

über die Trennung vom Heizsystem und die Kombination mit der Wohnungslüftung fortgesetzt. Trotz der Tatsache, dass die energiesparende Bauweise zu einer enormen Reduzierung der Heizungsanlage und deren Betriebszeiten beiträgt, ist der tagtägliche Bedarf an Warmwasser konstant geblieben.

Ein weiterer Punkt der für diese Trennung spricht, sind die unterschiedlichen Temperaturniveaus von Heizung und Warmwasser. Während die Fußbodenheizung für die komfortable Erwärmung des Hauses in den häufigsten Zeiten mit 30°C Heizwassertemperatur auskommt, benötigt das Warmwasser mindestens 45°C und für den Schutz vor Legionellen zeitweise 60°C.

Als optimal geeignete Energiequelle für die Warmwasserbereitung dient hier die integrierte Wohnungslüftung. Feuchtwarme und verbrauchte Luft aus Küche, Bad und WC, wird über ein modernes Kompaktgerät mit integriertem Lüftungsmodul, Warmwasserspeicher und Kleinstwärmepumpe abgesaugt, entwärmt und gibt die daraus über die Wärmepumpe gewonnene Energie an das Warmwasser ab. Der aus dem Absaugen entstehende Unterdruck wird durch dezente, nahezu unscheinbare Zuluft-Einrichtungen an bzw. in den Fenstern der Wohn- und Aufenthaltsräume ausgeglichen.

---

---

---

---

---

# Sanitärinstallation

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Die Verlegung der Rohrleitungen inklusive Dämmung aller Leitungen im nicht sichtbaren Bereich, Dunstrohrentlüftung über Dach
- ✓ 1 Außenwasserzapfstelle, frostsicher
- ✓ Alle für die Küche erforderlichen Kalt-, Warm-, Abwasseranschlüsse inklusive Eckventile
- ✓ 1 Waschmaschinenanschluss
- ✓ 1 Badewanne 175 cm x 75 cm mit Armatur und Wannen Brauseset Aufputz
- ✓ 1 Duschwanne 90 cm x 90 cm mit Armatur und Brauseset Aufputz
- ✓ 2 wandhängende WC-Anlagen mit Unterputz Spülkasten
- ✓ 2 Porzellanwaschtische (65 cm und 50 cm) mit Einhebelmischer

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt aus Kunststoffrohr ab Wasserzähler. Die Warmwasserleitungen werden gem. DIN mit einer Wärmedämmung versehen. Die Abwasserleitungen bestehen aus HT-Rohren und werden bis zur Sohle geführt und mit der erdverlegten Abwasserleitung verbunden. Alle Wasserleitungen werden vor Einbringen des Estrichs abgedrückt (Dichtigkeitsprüfung) und es wird ein Abdruckprotokoll erstellt. Die Entlüftung erfolgt über Dach.

Eingebaut werden Sanitärgegenstände von Richter und Frenzel, Serie Europa. Für die Installation von wandhängenden WC-Anlagen und Waschtischanlagen im Bad werden Traggerüste aus Stahl angebracht. Die Traggerüste werden komplett mit Gipskarton verkleidet. Diese dienen als Untergrund für die Fliesenarbeiten. Die Installationsarbeiten beginnen ab dem Zähler des Versorgers. Mess-, Regel- oder Übergabestationen sowie Druckminderer oder Sammeleinrichtungen sind nicht Vertragsbestandteil.

---

---

---

---

---

# Elektroinstallation

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Einbau eines den VDE-Vorschriften entsprechenden Aufputz-Zählerschranks
- ✓ Ausreichende Anzahl an Sicherungsautomaten für die erforderlichen Stromkreise
- ✓ Leitungsverlegung unter Putz
- ✓ Schalter und Steckdosen Fabrikat Gira, Berker oder Busch-Jäger in weiß (Basic)
- ✓ Batteriebetriebene akustische Rauchmelder mit Warnton gemäß Landesbauordnung
- ✓ Die Elektroinstallation beginnt in unserem Leistungsumfang ab Zählerschrank

Die Anzahl der Schalter, Steckdosen, Deckenauslässe, Telefon- und TV-Dosen werden im Angebot festgelegt. Darüber hinausgehende Elektroinstallation wird bei Bedarf mit eingerechnet. Die Erstellung des Hausanschlusses, die Lieferung und Montage der Hauptsicherung und des Zählers werden vom Bauherrn beim zuständigen Versorgungsunternehmen in Auftrag gegeben und sind nicht Vertragsbestandteil. Die Antennen- oder Kabelfernsehanlage einschließlich Verstärker und die Telekommunikationshauptanschlüsse sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Verteilung der Schalter und Dosen wird mit dem Auftraggeber vor Ort individuell festgelegt.

---

---

---

---

---

## Wohnen / Essen

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 8 Steckdosen (2 Einzel, 3 Doppel)
- 1 TV-Anschlussdose
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 Steckdose von innen schaltbar
- 1 Wandauslass außen, von innen schaltbar

## Küche

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 5 Steckdosen (3 Einzel, 1 Doppel)
- 1 Anschluss für Dunstabzug
- 1 Herdanschluss
- 1 Spülmaschinenanschluss

## Diele / Windfang

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung und Steckdose
- 1 Wandauslass außen, von innen schaltbar

## Flur / Diele

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung und Steckdose
- 1 Klingelanlage (in Flur oder Diele)

## Abstellkammer, SPK, Ankleide

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung und Steckdose

## Gäste-WC

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung und Steckdose

## Haustechnik / HWR

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Trockneranschluss
- 1 Heizungsanschluss
- 1 Anschluss Solaranlage

## Eltern, Kind, Gast

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 3 Steckdosen (1 Einzel, 1 Doppel)

## Büro

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 4 Steckdosen (2 Einzel, 1 Doppel)
- 1 Telefonanschlussdose

## Bad

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Steckdosen

---

---

---

---

---

# Innenputzarbeiten & Spachtelarbeiten

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Kalkzementputz in den Nassräumen
- ✓ Eckschutzschienen an den Außenecken
- ✓ Einlagiger Maschinengipsputz an allen Ziegelwänden, tapezierfertig in Q2
- ✓ Gipsdielewände werden tapezierfertig in Q2 verspachtelt

Gerne beraten wir Sie zu verschiedenen Möglichkeiten der Wandgestaltung!

# Außenputzarbeiten

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Vollwärmeschutz, Dämmstärke 12 cm
- ✓ Spachtelung einschließlich Gewebe und Eckwinkel
- ✓ Oberputz als Silikonharzputz

Die Verarbeitung des Wärmedämm-Verbundsystems erfolgt nach Herstellerangaben. Der Sockelputz wird vom Wandputz getrennt aufgebracht. Der Farbton des Außenputzes wird vom Bauherrn nach Farbkarte festgelegt, dabei gilt ein Hellbezugswert größer 25 (ca. 100 verschiedene Farbtöne) als Standard. Darüber hinausgehende Farbtöne können gegen Aufpreis angeboten werden. Großflächige Absetzungen und „dunklere Farben“ können separat beauftragt werden.

---

---

---

---

---

# Trockenbauarbeiten

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Mineralische Dämmung zwischen Sparren- und Kehlbalckenlage über Wohnräumen
- ✓ Verkofferung der Versorgungsleitungen
- ✓ Verkleidung der Vorwandmontage in Bad und WC mit feuchtraumgeeigneten Gipskartonplatten in erforderlicher Größe
- ✓ Einbau einer raumseitigen Dampfsperre mit allen erforderlichen Anschlüssen an den Wänden

In ausgebauten Dachgeschossen werden die Dachschrägen mit Gipskarton auf Lattung verkleidet, Stoßstellen werden gespachtelt und geschliffen.

# Estricharbeiten

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Schwimmender Estrich auf Trittschalldämmung bzw. Wärmedämmung in allen Wohngeschossen
- ✓ Verstärkte Wärmedämmung bei erdberührenden Bodenplatten

Die Trocknungszeit des Estrichs wird durch die vorherrschende Witterung und die Lüftung während des Austrocknens maßgeblich beeinflusst. Vor dem Verlegen der Bodenbeläge ist daher nach den entsprechenden Richtlinien eine Feuchtigkeitsmessung zur Feststellung der Belegreife vom Bodenleger durchzuführen.

---

---

---

---

---

# Malerarbeiten

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Spachtelarbeiten der Gipsdielen in Q2

Maler- und Tapezierarbeiten an Decken und Wänden sind Eigenleistung des Bauherrn, können aber separat angeboten werden. Hierzu gehört auch das Verspachteln der Deckenfugen.

# Fliesenlegerarbeiten

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Bodenfliesen in WCs und Bädern (Fliesenpreis 20,00 € / m<sup>2</sup> inklusive MwSt.)
- ✓ Wandfliesen, im Mittel H = 1,50 m umlaufend in den Bädern (Fliesenpreis 20,00 € / m<sup>2</sup> inklusive MwSt.)
- ✓ Fliesenspiegel (bis 1,5 m<sup>2</sup>) im Spritzbereich des Waschtisches im WC

- ✓ Einfliesen der Bade- und Duschwannenanlage
- ✓ Verfugung der Fliesen in Standardfarben
- ✓ Dauerelastische Verfugung (Wartungsfuge) zwischen Wand- und Bodenfliesen sowie den Raumecken

Die Fliesen werden in einer vom Auftragnehmer autorisierten Ausstellung bemustert. Fliesen bis zu einer Verlegegröße von 30 cm x 30 cm sind preislich berücksichtigt. Dauerelastische Verfugung zwischen Boden und Wandfliesen sind Wartungsfu-

gen und unterliegen nicht der Gewährleistung. Die Verlegung von Sonderformaten, Bordüren, Dekoren, Sonderverlegung und Abschlussprofile bieten wir Ihnen gerne auf Wunsch mit an.

# Bodenbelagsarbeiten

Weitere Bodenbelagsarbeiten sind Eigenleistung des Bauherrn, können aber separat angeboten werden.

---

---

---



# Innentüren

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Alle Wohnraum-Innentüren gem. Planung als Röhrenspankerntüren
- ✓ Oberfläche in CPL-Ausführung mit runder Kante
- ✓ Umfassungszargen in Türoptik
- ✓ 2 Türbänder, Buntbartschloss und Schlüssel Drückergarnituren aus Edelstahl als Rosetengarnitur

Selbstverständlich können wir Ihnen jede Ausführungsart von Türen, wie z.B. Schiebetüren in oder vor der Wand laufend, Ganzglastüren, Türen mit Glasausschnitt etc. nach Wunsch anbieten.

# Haustüren

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Hauseingangstürelement aus weißen Mehrkammer-Kunststoffprofilen mit Einsatzfüllung
- ✓ 3 - / 5-fach Verriegelung mit Pilzkopf, Profilylinder mit Schlüsseln und PZ-Rosette mit Kernziehschutz
- ✓ Haustürgriff (außen) als Stabgriff in Edelstahl (Länge 600 mm), innen Kunststoff weiß

Weitere Türmodelle stehen zur Auswahl und können in einer von uns autorisierten Ausstellung bemustert werden.

---

---

---

---

---

# Wichtige zusätzliche Leistungen

Folgende Leistungen sind bereits im Festpreis enthalten:

- ✓ Haftpflichtversicherung für Schäden, die durch unseren Generalunternehmer verursacht werden
- ✓ Bauleistungsversicherung für Schäden durch Sturm und Vandalismus
- ✓ Luftdichtigkeitstest

Alle Gewerke werden einzeln vom Bauherren und Bauleiter nach Absprache abgenommen. Durch den Bauleiter wird das Gebäude schlussabgenommen und protokolliert. Das Gebäude wird besenrein übergeben. Alle Abweichungen und Ergänzungen dieser Bau- und Leistungsbeschreibung werden gesondert schriftlich festgelegt und werden dann Vertragsbestandteil.

**Die Loggia erhält Betonplattenbelag 30x30cm, trocken verlegt, sowie Geländer (15,85 lfm inkludiert) Stahl verzinkt ohne Anstrich. Wo genau Geländer benötigt wird ist auch von der Nachbarbebauung abhängig. Dies ist noch genauer abzustimmen.**

**Das Haus (EnEV-Berechnung) funktioniert nur mit dem Nachbarn. Sollte der Nachbar wesentlich später bauen, sind zusätzliche Dämmmaßnahmen und Putzarbeiten für die Trennwand nötig, diese Kosten sind hier nicht berücksichtigt.**

**Sollte der Nachbarn mit Keller bauen entstehen Mehrkosten für weitere Gründungsmaßnahmen.**

Abweichungen von der vorliegenden Bau- und Leistungsbeschreibung durch uns sind nur zulässig, wenn diese keine Leistungs- oder Qualitätsminderung bedeuten und gelten hiermit als vereinbart. Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Werkvertrages und wird bei Vertragsabschluss ausdrücklich anerkannt. Mitzuliefernde oder einzubauende Einrichtungen sind in der Leistungsbeschreibung ausführlich ausgeführt. Sonstige in den Bauplänen evtl. eingezeichneten Einrichtungen und Bauteile dienen lediglich dem Nachweis der Ausführungsmöglichkeit.

---

Ort / Datum

Bauherr/in

Bauherr/in

---

Verkauf

Bestätigung

**MASSIVE  
WOHNBAU**