

Senz Baukoordinierung GmbH

Massivhaus Standard - Leistungsbeschreibung Stand vom 01.11.2022

Bauantrag und Bauleitung

Die Erstellung des kompletten Bauantrages mit allen erforderlichen Bauzeichnungen (Grundriß, Schnitt und Ansichten), den Berechnungen des umbauten Raumes, der Wohnflächenberechnung, der Grund- und Geschoßflächenzahl, den statischen Berechnungen mit dem erforderlichen Wärmeschutz **nach GEG 2021**, sowie die komplette Baubetreuung von der Baubesprechung bis zur Endabrechnung des Bauvorhabens ist im Festpreis enthalten.

Erd-, Maurer- und Betonarbeiten

Erdarbeiten

Maschinelle Ausschachtungs- und Verfüllarbeiten.

Mutterboden und Aushub aus dem Baugruben- und Arbeitsraum werden auf dem Grundstück seitlich gelagert. Nach Beendigung der Rohbauarbeiten wird der Arbeitsraum mit vorhandenem verwendbarem Boden verfüllt.

Fundamentplatte und Kellersohle

Bei Nichtunterkellerung wird eine Fundamentplatte und bei Unterkellerung eine Kellersohle nach statischen Erfordernissen einschließlich umlaufenden Fundamentes hergestellt.

Voraussetzung für die Bebaubarkeit ist ein angenommener Bodendruck von mindestens 250 kN/m².

Bei Abweichungen unter diesen Wert sind besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich, die **nicht** im Festpreis enthalten sind. Die Oberkante Kellerdecke bzw. Bodenplatte bei Nicht- Unterkellerung liegt bei ca. 20 cm über vorhandenem Gelände. Unter der Fundamentplatte wird eine Sandschicht von ca. 20 cm eingebracht.

Keller (wenn vorhanden)

Bei Erfordernis eines Kellers werden die Außenwände aus Kalksandstein oder Poroton nach statischem Erfordernis gemauert. Die Innenwände werden ebenfalls aus Kalksandstein oder Poroton handwerklich gemauert und erhält einen Wischputz (Mauerwerk bleibt sichtbar).

Die Rohbaukellerhöhe beträgt ca. 2,40 m, Minderung der Kellerhöhe durch schwimmenden Estrich. Das Kelleraußenmauerwerk wird bei Höherlegung mit Zementsockelputz versehen. Das Kellermauerwerk wird gegen aufsteigende und seitliche Feuchtigkeit (normale Bodenfeuchte, nicht gegen drückendes Wasser) abgedichtet. Die gemäß DIN 18337 geforderten Werte werden übertroffen. Der Vorkeller erhält einen Gips- oder Kalk- Zementputz. Der Heizungsraum wird nach den gültigen DIN- und TÜV- Vorschriften erstellt. Die Kellerdecke ist eine Stahlbeton- Filigrandecke. Alle sichtbaren Fugen werden verstrichen. Als Kellerfenster werden Kipp- Kunststoffenster mit Wärmeschutzverglasung von ca. 80 x 60 cm eingebaut. Bei Notwendigkeit werden Kunststofflichtschächte mit feuerverzinkten Abdeckrosten eingebaut.

Mauerwerk vom Erdgeschoß und Obergeschoß

Das Außenmauerwerk besteht aus Gasbeton oder Poroton, außen mit mineralischem Putz Farbe weiß. Der Sockelputz ist als Kalk- Zementputz ausgeführt und ist glatt gefilzt. Außen ist eine Dichtungsschlämme im Erdbereich aufgetragen.

Die Gesamtwandstärke richtet sich nach Zeichnung und den statischen Erfordernissen sowie der gültigen Energieeinsparverordnung.

Die Rohbauhöhe des EG beträgt 2,75 m, und vom OG 2,52m.

Die tragenden Innenwände bestehen ebenfalls aus Gasbeton oder Poroton in den Stärken je nach Zeichnung und Statik.

Sie werden mit Gips oder Kalk- Zementputz in **Q2** versehen.

Schornstein (ist nicht im Festpreis enthalten)

Bei Erfordernis ist ein einzügiger Isolierschornstein mit Rauchrohranschluß und Reinigungsklappe vorgesehen. Das Rauchrohr ist für alle Brennstoffe geeignet.

Der Schornstein wird vom EG bis über das Dach geführt und mit einer Betonabdeckung versehen. Die Verkleidung des Schornsteinkopfes wird passend zum Dach und der fachgerechten Unterkonstruktion hergestellt.

Sohlbänke

Aus Naturstein (Rosa Beta).

Fensterbänke

Fensterbänke (Jura gelb), ca. 20 cm tief in allen Wohn- und Schlafräumen im Erdgeschoß. Im Dachgeschoß nur bei Giebelfenster möglich. Im Bad und Gäste-WC werden sie gefliest.

Erdgeschoßdecke

Je nach statischen Erfordernissen als Beton- Filigrandecke.

Dachgeschoß

Giebel bei Sattel- und Krüppelwalmdach wie Erdgeschoßaußenwände.

Drempel (nur wenn vereinbart)

Die Drempel bestehen je nach statischem Erfordernis aus Stahlbeton oder Mauerwerk.

Die Rohbauhöhe der Drempel beträgt 1,0 m.

Zimmererarbeiten

Es ist ein Kehlbalcken- Satteldachvereinbart.

Der Dachstuhl und Balkenlage siehe Zeichnungen und statischen Erfordernissen aus Nadelholz. Es werden nicht umweltbelastende Imprägnierungsmittel –ohne PCP- nach DIN 68800 verwendet.

Die Wärmedämmung nach DIN und der Vorgabe der neuen Energieeinsparverordnung (aus Mineralfaser) wird zwischen den Kehlbalken und den Sparren verlegt.

Die Dachüberstandsverkleidung wird aus profiliertem, gespundetem Nadelholz hergestellt.

Der Dachüberstand beträgt traufseitig ca. 40 cm und giebelseitig ca. 30 cm. Der Dachüberstand bei Walmdächern beträgt umlaufend ca. 40 cm.

Dachgeschoßausbauten

Die Rohbauhöhe beträgt 2,52 m.

- Innenwandaufbau –Wandstärke ca. 7,5 cm bis ca. 11,5 cm - als Leichtbauwände. Verkleidung der Dachschrägen mit Sparschalung, Rigipsplatten und eingelegter Wärmedämmung (Mineralfaser) nach DIN in **Q2** und der neuen Energieeinsparverordnung.

Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Dacheindeckung

Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen rot, braun oder anthrazit und einer atmungsfähige Unterspannbahn.

Enthalten sind alle erforderlichen Formteile für Ortgang, First, Grat und Belüftung.

Dachrinnen

Halbrunde vorgehängte Dachrinnen aus Zink- Profilen mit allen erforderlichen Formstücken. Fallrohr bis zum Terrain.

Sanitärinstallation

Es werden Sanitäröbekte in den Standardfarben weiß verwendet.

Bad

Eingebaut werden:

- eine Badewanne ca. 170 cm lang mit Einhebel- Mischbatterie und Flex- Schlauch- Brausegarnitur;
- eine Duschwanne ca. 90 x 90 x 15 cm, dazu Einhebel- Brausegarnitur mit Flex- Schlauch sowie Wandstange und Duschabtrennung;
- ein wandhängendes Porzellan-WC mit Kunststoffsiß in Vorwandmontage;
- ein Porzellan- Waschtisch von ca. 60 cm mit Einhebel- Mischbatterie.

Gäste – WC

Eingebaut werden:

- ein wandhängendes Porzellan-WC mit Kunststoffsiß;
- ein Porzellan-Waschtisch, Größe ca. 45 cm mit Einhebel- Mischbatterie

Anschlüsse

Die Kalt- und Warmwasserleitungen führen vom Wasserzähler bzw. Warmwasserbereiter bis in alle Objekte. Abflußrohre bestehen aus Kunststoff und werden von den Objekten auf kürzestem Wege bis 1 m über die Außenkante der Kelleraußenwände mit den dazu erforderlichen Formstücken eingesetzt und über Dach entlüftet. Bei nicht unterkellerten Gebäuden werden die Leistungen direkt unter der Bodenplatte bis 1 m über die Außenkante des Gebäudes geführt.

Küche

Ein Anschluß für Geschirrspüler sowie Warm- und Kaltwasser und Abflußanschluß für Spüle.

Waschmaschinenanschluß

Im Kellerraum, der direkt unter dem EG- Bad (Gäste-WC) liegt bzw. im Hauswirtschaftsraum Kaltwasseranschluß sowie Abflußanschluß.

Tischler- und Glaserarbeiten

Fenster und Außentüren

Fenster in Kunststoff, Farbe weiß mit dreifach-Verglasung

Die Fenster sind mit Einhebel- Bedienung,

Die Haustür ist durch Mehrfach- Verriegelung

einbruchshemmend ausgestattet und entsprechend der neuesten Energieeinsparverordnung.

Rolläden

Alle Fenster im EG und DG (außer Dachfenster) erhalten einen Aufsatzrolladenkasten mit Kunststoffpanzer mit Gurtwickler.

Innentüren

Die Innentüren im Erdgeschoß und im ausgebauten Dachgeschoß, entsprechend den Positionen in der Planungsskizze, werden als endbehandelte, Buche Dekor oder gleichwertige Röhrenspanstegtüren mit Futter und Bekleidung, ohne Glaseinsatz, mit eingelegter Dichtung und Drückergarnitur eingesetzt. (je Drücker 15.- Euro)

Elektroinstallation

Die Anlage ist nach den Bedingungen der VDE und des EVU entsprechend installiert. Aufputzzählerschrank mit den erforderlichen Sicherungsautomaten im Vorkeller/Hauswirtschaftsraum installiert.

Deckenauslaß

Jeder Raum lt. Planungsskizze im Keller, Erdgeschoß und Dachgeschoß erhält einen Deckenauslaß mit Schalter im Türbereich. Das Wohnzimmer erhält zwei Deckenauslässe mit Schaltern.

Wechselschaltung

Vom Keller bis zum Erdgeschoß, vom Erdgeschoß zum ausgebauten Dachgeschoß wird eine Wechselschaltung eingebaut. Ebenfalls im Bereich Diele/Flur.

Steckdosen

1 x je Kellerraum als Feuchtraum-Steckdose

1 x Steckdose für Waschmaschine im Kellerraum oder HWR

2 x im Bad,

1x je Gäste WC, Diele und Flur

4 x im Schlafzimmer

6 x je Wohnzimmer und Küche

1 x Geschirrspüler

1 x Elektroherd-Anschluß in der Küche

1 x Außensteckdose im Terrassenbereich

3 x je Kinder- und Gästezimmer bzw. jedes weitere Zimmer

Außenwandauslass

1 x neben Hauseingang mit Schalter im Türbereich

1 x im Terrassenbereich mit Schalter im Wohnzimmer

TV Dosen

3x TV- Dosen vom Dachboden oder HWR zu den Räumen

Hausklingel

Klingelanlage mit Trafo, Gong und Klingelknopf an der Hauseingangstür.

Die Montage der Rauchmelder erfolgt in Eigenleistung der Bauherren.

Heizung

Es wird eine Luftwärmepumpe als Kompaktanlage für die Heizung und Trinkwasserbereitung verbaut.

Das EG und OG erhält eine Fußbodenheizung mit Zementestrich. Als Heizungsrohre kommen isolierte Kunststoff- oder Kupferrohre in den erforderlichen Querschnitten zum Einsatz.

Fliesenarbeiten

Die Fußböden von Bad, Gäste-WC und Küche werden gefliest.

Fliesenmaterialpreis Wand/Boden 25,00 Euro/m² incl. MwSt.

Bäder und Gäste-WC

Sie werden mit Fliesen wandhoch ausgestattet, einschließlich der Verfliesung der Badewanne, Duschwanne und der Fensterlaibung. (Dachschrägen werden **nicht** gefliest)

Küche

Im Bereich der Arbeitsplatte wird ein Fliesenspiegel von ca. 2,0 m² hergestellt.

Estrich- und Bodenbelagsarbeiten

Alle Wohnräume im Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß erhalten einen schwimmenden Estrich mit Wärmedämmung entsprechend der neuen Energieeinsparverordnung.

Innentreppen

Zwischen EG und DG ist eine Holztreppe mit Handlauf und Brüstungsgeländer vorgesehen.

Vom Flur des DG wird eine wärmegeämmte Einschub- Treppe zum Spitzboden eingebaut. Ca. 60x 80cm

(Der Spitzboden ist begehbare aber nicht mit OSB- Platten belegt)

Teppichboden

Das Verlegen von Teppichböden gehört standardmäßig **nicht** zum Lieferumfang, kann jedoch gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Maler- und Tapezierarbeiten

Gehören standardmäßig **nicht** zum Lieferumfang, können aber gegen Mehrpreis ausgeführt werden.

Auch der Anstrich der sichtbaren Teile des Dachstuhles und der Anstrich der Verkleidung des Dachüberstandes gehören **nicht** zum Lieferumfang.

Nicht zum Lieferumfang gehören!

Alle Änderungen, welche nach Vertragsabschluss noch beauftragt werden. Alle Gebühren und Kosten für den Bauschein, die Prüfung der statischen Berechnung, eine ggf. erforderliche Ausführungsplanung, die amtliche Einmessung des Grundstücks (Lage und Höhenplan) und des Gebäudes, die Versorgung der Baustelle mit Baustrom und Bauwasser, der Abtransport von überschüssigem Boden, die Anlieferung von fehlendem Boden, eine ggf. notwendige Drainage mit Kontrollschacht, eine besondere Gründung bei extremen Bodenverhältnissen (z.B. Hanglage, felsiger Untergrund, drückendes- bzw. Schichtenwasser), Anschlußkosten für Wasser, Abwasser, Energien und Post etc. und deren Organisation, ggf. erforderliche Sickergrube für Drainage- und Regenwasser einschließlich der damit verbundenen Bodenarbeiten, Außen- und Gartenanlagen, Terrassen, Eingangspodeste und Eingangstreppe, sowie sonstige Gebühren oder Auflagen.

Alle Maße der Zeichnungen sind circa- Maße und werden statisch und bautechnisch angepasst!

Änderungen, die den Bauwert verbessern oder nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.

Unterschrift Bauherr:

Datum:

