



Anlage 1
Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung
GEG, Stand 1.1.2024



INHALT

DIE ERSTEN SCHRITTE ZUM EIGENEN HAUS	3
VORBEREITUNGEN UND BAUBEGINN	4
ROHBAU	5
AUßENARBEITEN	7
INNENAUSBAU	11
HAUSTECHNIK	12
SANITÄRANLAGEN	13
HAUSELEKTRIK UND	
ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN	16
NACHHALTIGKEIT	17
VERSICHERUNGSLEISTUNGEN	18
REFERENZHÄUSER	20





DIE ERSTEN SCHRITTE ZUM EIGENEN HAUS

Die Matthias Wand Massivhaus GmbH plant und fertigt ein Wohnhaus gemäß folgender Bau- und Leistungsbeschreibungen. Wir begleiten Sie in der Planungs- und Bauphase und sind auch nach Fertigstellung an Ihrer Seite.

Alle in dieser Baubeschreibung festgelegten Arbeiten werden von uns fachmännisch erledigt. Weiterführende Aufgaben, z. B. Maler- und Bodenbelagsarbeiten, die nicht als Leistung des Auftragnehmers beschrieben sind, sind Eigenleistungen des Auftraggebers und können erst nach Übernahme des Bauprojektes durch den Bauherrn erfolgen.

GRUNDSTÜCK

Erster Schritt zum eigenen Haus ist die Grundstücksbesichtigung durch die Bauleitung der Matthias Wand Massivhaus GmbH. Hierbei werden die sichtbaren natürlichen Gegebenheiten bewertet und erfasst. Erforderliche Maßnahmen, wie z. B. die Entfernung von Altbestand und Bäumen sowie die Planung geeigneter Zufahrten und Anschlussmöglichkeiten für Versorgungsleitungen, werden fixiert.

BAUGRUND

Vor Beginn der eigentlichen Planung lassen wir durch einen Geotechnik-Experten den Baugrund analysieren. Dabei wird, soweit die Gegebenheiten dies zulassen, mit mindestens zwei Rammsondierungen in bis zu drei Metern Tiefe gebohrt. Das Baugrundgutachten bewertet alle relevanten Bodenkennwerte, Gründungsempfehlungen und Grundwasserverhältnisse. Eine bodenchemische Untersuchung ist im Leistungsumfang nicht enthalten, aber auf Kundenwunsch mit einem Aufpreis durchführbar. Das Baugrundgutachten ist im Festpreis enthalten.

BAULEITUNG

Der Bauleiter der Matthias Wand Massivhaus GmbH ist von der ersten Minute des Bauvorhabens bis zur kompletten Fertigstellung und darüber hinaus fester Ansprechpartner für den Bauherrn. Wir möchten, dass Sie während der ganzen Zeit einen festen Partner an Ihrer Seite haben. Durch den Bauleiter werden sämtliche bei Wand Massivhaus beauftragten Gewerke und Termine des Bauprojekts bis zur Abnahme koordiniert und die fachmännische Ausführung der Handwerksarbeiten wird überwacht.

EIGENLEISTUNG

Natürlich können Arbeiten vom Bauherrn auch in Eigenleistung erbracht werden. Wer handwerklich geschickt ist, kann damit viel Geld sparen! Die Gewerke, die Sie in Eigenleistung erbringen möchten, werden im Bauvertrag schriftlich festgehalten und zeitlich so abgestimmt, dass der Bauablauf nicht verzögert wird. Für Eigenleistungen des Bauherrn übernimmt die Matthias Wand Massivhaus GmbH allerdings ausdrücklich keine Baubetreuung und auch keine Gewähr.



PLANUNG

Zu Beginn führen wir mit Ihnen ein ausführliches Gespräch, um die Grundlagen unserer Planung und die Details für den Bauantrag festzulegen. Diese Details ergeben sich teilweise aus dem Baugrundgutachten, das wir Ihnen ausführlich darlegen. Das Planungsgespräch ist die Grundlage aller folgenden planerischen Leistungen. Individuelle Wünsche des Auftraggebers und sich daraus oder aus dem Baugrundgutachten eventuell ergebende vergütungspflichtige Leistungen des Auftragnehmers werden besprochen und schriftlich festgehalten.

Wir nehmen uns viel Zeit für Sie, denn Planungsänderungen, die nach dem Planungsgespräch vom Bauherrn gewünscht werden, müssen mit der Matthias Wand Massivhaus GmbH abgestimmt werden und sind mit Kosten verbunden. Die im Festpreis enthaltene Bauantragsunterlage umfasst die mit modernsten CAD-Systemen erstellten Bauantragsunterlagen in 3-facher Ausfertigung inklusive Statik, Nachweis der Wärmedämmmaßnahmen gemäß Energiesparverordnung, die notwendigen

Nachweise nach dem EEG (dem Erneuerbare Energien Gesetz), Energieausweis und Bauzeichnungen im Maßstab 1:100. Die Bauantragsunterlagen beinhalten die Berechnung des umbauten Raumes sowie der Grund- und Geschossflächen und der Wohn- und der Nutzfläche. Auch die Planungen für die Bauausführung werden unter Beachtung des Baugrundgutachtens erstellt. Nicht im Festpreis enthalten sind sämtliche Kosten für Behörden und Ämter, wie z. B. Prüf- und Genehmigungskosten, Gebühren für die Baugenehmigung bzw. bauliche und statische Abnahmen, amtliche Vermessungskosten und Gebühren für die Katasterunterlagen. Wir legen unseren Planungen eine deutschlandweit gültige Typenstatik zugrunde. Das bedeutet z. B., dass das Dach bis Schneelastzone 1 und Geländehöhe bis 300 m über NN ausgelegt ist und unseren Planungen die Erdbebenzone 0 als Grundlage dient. Ein zusätzlicher planerischer Aufwand durch Bauen in abweichenden Erdbebenzonen bzw. von Dächern, die für größere Schneelasten geeignet sind, wird nach Aufwand gesondert berechnet.



II. VORBEREITUNGEN UND BAUBEGINN

Kaum eine Investition – ist im wahrsten Sinne des Wortes – so grundlegend wie die Entscheidung für die eigenen vier Wände. Hier muss einfach alles stimmen. Schließlich geht es um die Erfüllung eines Lebensstraums. Umso wichtiger ist eine sorgfältige Vorbereitung.

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Für die Einrichtung der Baustelle muss auf dem Grundstück zu Baubeginn ein Baustrom- und Bauwasseranschluss vorhanden sein (die Bereitstellungs-, Miet- und Verbrauchskosten sind im Festpreis für das Wand-Massivhaus nicht enthalten). Eventuell entstehende Kosten für zusätzlich erforderliche Heizgeräte oder Bautrockner während der Bauzeit müssen vom Bauherrn beglichen werden. Die notwendigen Werkzeuge, ein Baukran (soweit erforderlich) und Gerüste sowie ein Baustellen-WC werden von der Matthias Wand Massivhaus GmbH organisiert und sind im Festpreis inbegriffen. Die Gebühren für die Gebäudeabsteckung durch einen Vermessungsingenieur und die Kosten für das Schnurgerüst trägt der Auftraggeber. Für eventuell notwendige Sperrungen von öffentlichem Grund, für Bauzäune sowie damit verbundene Verwaltungs- bzw. Nutzungsgebühren kommt der Auftraggeber auf. Die fachgerechte Entsorgung von Bauschutt und Umverpackungen ist im Festpreis enthalten. Bauschutt, der durch Eigenleistungen entsteht, muss vom Bauherrn selbst entsorgt werden.

ERDARBEITEN

Der Mutterboden wird bis zu 30 cm abgetragen und durch frostsicheres Material ersetzt. Dieser Baubeschreibung liegt ein Gründungspolster von 45 cm zu Grunde. Der Bodenaushub verbleibt auf dem Grundstück und wird seitlich gelagert. Voraussetzung für Erdarbeiten ohne finanziellen Mehraufwand ist ein ebenes, nicht unter Straßenniveau liegendes Grundstück der Bodenklasse 3-4 und ausreichender Tragfähigkeit mit einer Pressung von 150 kN/m² und einem Bettungsmodul von 20 N/mm³. Sollten durch örtliche oder individuell gewünschte Voraussetzungen Höhenanpassungen notwendig sein, werden eventuell anfallende Mehrkosten separat berechnet. Leerrohre etc. für Medieneinführungen/Mehrspartenanschlüsse werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet.

ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

Alle Abwasserleitungen haben einen Durchmesser von mindestens 100 mm und bestehen einschließlich der Formstücke aus PVC. Sie werden unterhalb des Hauses zusammengefasst und auf dem kürzesten Weg bis zu 100 cm vor die Außenkante des Gebäudes verlegt. Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre bis zur Oberkante der Sockel.



III. ROHBAU

Der Rohbau ist das grundlegende Fundament für Ihren Wohnraum. Hier ist handwerkliche Professionalität besonders wichtig. Deshalb arbeiten wir ausschließlich mit regionalen und zuverlässigen Handwerksbetrieben.

BODENPLATTE

Eine Bodenplatte aus Stahlbeton (Güte C25/30) wird als Flachgründung des Hauses gemäß den statischen Berechnungen erstellt und mit einer zusätzlichen Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit gemäß DIN 18195-4 versehen. Bestandteil der pauschalen Leistungen der Matthias Wand Massivhaus GmbH ist auch ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl. Ausgeführt werden auch eine Fundamenterdung mittels Flachstahl, verzinkt, eine Anschlussfahne im Technikraum, Edelstahl V4A oder Stahl feuerverzinkt mit Kunststoffummantelung. Enthalten ist außerdem eine Bodenplatten-Ausführung (C 25/30), T4 Lastfall „aufsteigende Bodenfeuchte“. Sollten durch örtliche, individuell gewünschte Voraussetzungen oder gemäß Statik und Geogutachten höhere Anforderungen an die Erdung gemäß VDE-Vorschrift bestehen, werden eventuell anfallende Mehrkosten separat berechnet.

INNEN- UND AUßENWÄNDE

Alle Außenwände (Wandstärke 30,00 cm (λ 0,09 W/(m·K)) sowie tragende Innenwände werden massiv mit Porenbeton-Plansteinen gebaut. Alternativ sind gegen Mehrpreis auch Ziegelsteine möglich (HLZ). Nicht tragende Innenwände im EG werden als massive Zwischenwände in einer Stärke gemäß Zeichnung erstellt. Die Wände der massiven Innenwandflächen werden mit einem Innenwandspachtelputz versehen und tapezierfähig hergestellt. Im DG/OG werden die Wände mithilfe eines Metallprofilständerwerks mit Mineralfaserdämmung erstellt und beidseitig mit Gipskartonplatten und die Abseitenwände einseitig beplankt und tapezierfähig in Q2 verspachtelt. Soweit im Erdgeschoß Installations-

wände vorhanden sind, werden diese ebenfalls wie zuvor beschrieben erstellt.

AUßENPUTZ

Der Außenputz erhält einen Grundputz mit mineralischen Zuschlägen sowie einen mineralischen Oberputz mit einer Scheibenputzstruktur der Stärke von 2-3 mm. An den erforderlichen Stellen (z. B. Deckenrand, Rollladenkästen, usw.) wird in den Fassadenbereich ein Gewebe in den Putz eingelegt. Der Farbton für den einfarbig geplanten Außenputz wird anhand der Matthias Wand Massivhaus GmbH-Farbkarte vor Baubeginn vom Bauherrn festgelegt. Gerne berücksichtigen wir Sonderfarbwünsche gegen Aufpreis. Bis 30 cm Höhe wird am gesamten Haus außen ein Sockelputz zum Schutz gegen Feuchtigkeit durch Spritzwasser angebracht. Die äußere Abdichtung erfolgt im Zuge der Außenanlage bauseitig, entsprechend dem tatsächlichen Geländeverlauf angepasst.

HAUS- UND WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Bei Doppelhäusern werden wegen des besseren Schallschutzes die Haustrennwände als zweischalige Wand aus einer Wandseite aus Kalksandstein RDK 1,60 und auf der zweiten aus Porenbetonplanstein RDK 0,55, jeweils in einer Stärke von 17,50 cm, erstellt. Bei Wohnungen bestehen die Trennwände aus Kalksandsteinen RDK 1,80 in einer Stärke von 24,0 cm.

VORSATZSCHALEN/ABKOFFERUNGEN

Die gesamten Abkofferungen und Vorsatzschalen im Haus zur Verkleidung z. B. von Fallleitungen, Abwasser und Sanitärinstallationen werden in Trockenbauweise errichtet und tape-



zierfähig in Q2 verspachtelt, soweit die Flächen nicht gefliest werden.

GESCHOSSDECKEN

Mit Ausnahme der Decken, welche durch die Dachkonstruktion gebildet werden, können Geschossdecken nach Wahl des Auftragnehmers als Filigrandecke mit Aufbeton oder Betonfertigteildecke ausgeführt werden. Die Deckenstärken können aufgrund statischer Gegebenheiten geringfügig variieren. Stoßfugen an der Unterseite werden glatt verspachtelt und tapezierfähig in Q2 ausgeführt. Die Unterseiten der Decken sind schalungsglatt. Zwischen Dachgeschoß und Spitzboden (dem nicht ausgebauten Dachraum) wird die Geschossdecke als Kehlbalkenlage ausgeführt.

GESCHOSSHÖHEN

Die Rohbauhöhen sowie die lichten Raumhöhen der einzelnen Geschosse sind den beige-fügten Planzeichnungen zu entnehmen.

DACHKONSTRUKTION- UND EINDECKUNG

Die Nadelholz-Dachkonstruktion wird nach den statischen Erfordernissen und mit den erforderlichen Verbindungsmitteln fachgerecht errichtet. Die Dachkonstruktion entspricht der Schneelastzone 1 bis 300 m über NN. Sichtbare äußere Holzteile, wie z. B. Sparrenköpfe werden gehobelt und grundiert; die Untersichtschalung (für Trauf- und Giebelüberstände) aus gehobeltem Nadelholz konstruiert. Dabei betragen die Überstände im Traufbereich ca. 50 cm und im Giebelbereich ca. 20 cm. Pfetten-

köpfe und Flugsparen werden nur ausgeführt, soweit dies gesondert vereinbart wird. Die Unterkonstruktion erfolgt durch Traglattung und Konterlattung und geeignete Hinterlüftung. Der First ist ebenfalls belüftet und mörtelfrei verlegt, die erforderlichen Form- und Durchgangssteine sind im Festpreis inbegriffen. Die Flugschneesicherung erfolgt durch eine Unterspannbahn. Die Dacheindeckung erfolgt mit BRAAS-Dachsteinen (oder gleichwertigen) „Harzer Pfanne/Harzer Pfanne Big“ in einer von drei wählbaren Farben (klassisch rot, ziegelrot oder granit). Die in den Richtlinien des ZVDH (Zentralverband des deutschen Dachdeckerhandwerkes) geregelten Maßnahmen zur Sturmsicherung der Dacheindeckung werden ausgeführt (Verklammerung der Dacheindeckung in strurmgefährdeten Teilen des Daches). Auf der Dachfläche wird unmittelbar oberhalb der Hauseingangstür (soweit sich diese auf einer Traufseite befindet) auf einer Länge von 2,00 m ein Schneefanggitter zur Schneesicherung montiert. Weitere Absicherungen für Verkehrsflächen sind bauseits zu erbringen.



Granit



Klassisch rot



Ziegelrot



IV. AUßENARBEITEN

Das Gesicht Ihres Hauses nimmt Gestalt an. Hier werden erste Freiräume und eigene Gestaltungsideen sichtbar.

GAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER

Sollten für Ihr Haus Dachgauben vorgesehen sein, so werden diese je nach Leistungsumfang als Sattel-, Schlepp-, Trapez-, Walm-, Tonnendach oder stehende Gauben erstellt. Nähere Details und genaue Maße ergeben sich aus der Bauzeichnung sowie behördlichen Vorgaben. Die Eindeckung der Gauben erfolgt analog zum Dach bzw. je nach Dachneigung aus Titanzinkblech. Die Stirnseiten sowie die Gaubenwangen links und rechts erhalten eine Verkleidung aus Titanzinkblech. Die Kehlen werden ebenfalls in Zinkblech gefertigt. Die Anordnung von Dachflächenfenstern erfolgt im Rahmen des Planungsgesprächs. Dabei ist die Anordnung von Solarpaneelen (soweit gesondert beauftragt) zu beachten. Sollte ein Dachflächenfenster vorgesehen sein, so wird dieses aus Kunststoff des Herstellers Roto (Modell WDF R7 oder R8 je nach Maß der Planzeichnung) oder Velux (Farbe innen: weiß nach Wahl des Auftragnehmers) geliefert. Im Lieferumfang ist ein Wärmedämmblock für das Dachflächenfenster enthalten. Die Verglasung richtet sich nach der Wärmeschutzberechnung. Geliefert wird für das Dachflächenfenster eine Wärmeschutzverglasung. Für die Beschattung wird ein Außenrollo aus kunststoffbeschichtetem Glasfasergewebe (Außenrollo Screen, System Roto oder gleichwertig) verwendet.

ZWERCHGIEBEL/WIEDERKEHR

Der Zwerchgiebel in der Flucht der Gebäudeaußenwand, die Wiederkehr, hat einen vorspringenden Gebäudeteil.

Sollte eines der beiden vorgesehen sein, so ist dies den beigefügten Planzeichnungen zu entnehmen, ebenso die Dachform sowie die Abmaße. Die Stirnseite wird aus massivem Mauerwerk Porenbeton-Planstein incl. Außenputz erstellt. Dacheindeckung und Kehlen erfolgen in der Ausführung wie bei den Dachgauben beschrieben wurde. Je nach konstruktiver Möglichkeit werden die Seitenwände aus massivem Porenbeton-Planstein mit Außenputz bzw. aus einer gedämmten Holzständerkonstruktion inkl. einer Verkleidung aus Titanzinkblech erstellt.

SPENGLERARBEITEN

Im Festpreis der Matthias Wand Massivhaus GmbH - sind alle Dachrinnen, Regenfallrohre und Formstücke aus witterungsbeständigem Titanzink bis zur Oberkante des Sockels enthalten. Grundleitungen, die außerhalb des Gebäudes verlaufen, werden bauseitig verlegt oder können gegen Mehrkosten von uns ausgeführt werden.

MALERARBEITEN

Sichtbare Fassadenelemente aus Holz werden farblos imprägniert. Gegen Aufpreis sind alle RAL-Farben machbar. Die Ausführung des Sockelputzes wird vom Bauherrn in der Werkplanbesprechung ausgewählt.





FRANZÖSISCHE BALKONGELÄNDER

Sollten aufgrund der Planung französische Balkongeländer notwendig werden, so werden diese aus verzinktem Stahl entsprechend der Ansichtszeichnungen erstellt. Gegen Aufpreis kann das französische Balkongeländer komplett in Edelstahl bzw. farblich nach RAL erstellt werden.

ABDICHTUNGSARBEITEN

Bevor der Auftraggeber mit dem Bau der Außenanlagen (Anlegen des Gartens, Zuwegungen etc.) beginnt, muss er im Bereich von Auffüllungen jeglicher Art auf den Außenputz eine Sockelabdichtung aufbringen (z. B. mineralische Dichtschlämme). Des Weiteren muss die Sockelabdichtung vor mechanischen Beschädigungen geschützt werden. Hier empfehlen wir eine Schutzlage, wie z. B. eine Noppenfolie.





FENSTER UND FENSTERTÜREN

Wir verwenden weiße Kunststoffenster aus Mehrkammerprofilen (mind. 5 Kammern), die mit einer Drei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung (U-Wert Glas (Ug): 0,70) ausgestattet sind. Je Flügel sind die Fenster mit zwei Pilzzapfen und mit einem Dreh-Kipp-Beschlag versehen. Alle Fenster und Fenstertüren werden mit einer Anschlagdichtung und Einhandbeschlägen geliefert. Die Montage erfolgt nach DIN 4108 Teil 7 (RAL Richtlinie). Die Fenster werden eingeschäumt und sind an der Innenseite zusätzlich mit einem Dichtvlies versehen. Für alle Rahmen ist die Farbe Weiß vorgesehen, andere Farben sind gegen Aufpreis möglich. Sollte der Bauherr einzelne Räume ohne zusätzlich gekaufte Rollläden wünschen, so ist er für den sommerlichen Wärmeschutz selbst verantwortlich. Bei den Fenstertüren im Ober- oder Dachgeschoß (soweit vorhanden) gem. Planung erhalten diese eine Ausführung mit einem Querriegel und festverglastem Unterteil (absturz sichere Verglasung nach TRAV) oder mit einer Absturzsicherung wie im Zusammenhang mit dem franz. Balkongeländer beschrieben wurde. Außen bestehen die Fensterbänke aus witterungsbeständigem Aluminium. Innen werden Fensterbänke aus Granit (Serrizzo oder Rosa Beta) in einer Dicke von

ca. 2 cm angebracht bzw. in den Bädern gefliest (bei Wintergärten werden die Fensterbänke in Aluminium ausgeführt). Die bodentiefen Erdgeschoss-Fenstertüren erhalten unten ausschließlich eine äußere Abdichtung nach DIN 4108 Teil 7. Bei bodentiefen Fenster werden keine Innenfensterbänke ausgeführt.

ROLLLÄDEN

Für Ihr gesamtes Haus werden Aufsatzrollläden eingebaut (außer an den Kellerfenstern). Der Kunststoffpanzer wird in der Farbe Weiß oder Hellgrau nach Wahl des Auftraggebers geliefert. Es wird ein textiler Gutwickler seitlich sichtbar an den Fenstern angebracht. Soweit die Fenster breiter als 1,5 m sind, werden diese statt mit einem Gurtwickler mit einer Kurbel ausgestattet.



*Fensterbank
außen Aluminium*



Granit (Serrizzo)



Granit (Rosa Beta)



EINGANGSTÜREN

Die Eingangstür Ihres Wand Massivhauses ist aus weißem Mehrkammer-Kunststoff gefertigt und wird mit einem Profilzylinder inklusive drei Schlüsseln geliefert. Es stehen zahlreiche Türfüllungen und damit verschiedenste Designs zur Auswahl. Der Außengriff besteht aus einem 400 mm langen Edelstahlrohr. Wie schon die Fenster wird auch die Eingangstür nach DIN 4108 Teil 7 (RAL Richtlinie) montiert und nicht nur eingeschäumt, sondern an der Innenseite mit einem Dichtvlies ausgestattet. Farbige Haustüren sind natürlich gegen Aufpreis möglich. Seitenteile sind nur Vertragsbestandteil, soweit diese in den Vertragszeichnungen gezeichnet sind.

EINGANGSTÜRE BEMUSTERUNG (Beispielabbildungen):

Wand Massivhaus
 TYP 1 (5704)
 Stoßgriff E5012, 400 mm
 Glas: Satinato weiß

Wand Massivhaus
 TYP 2 (5777)
 Stoßgriff E5012, 400 mm
 Glas: Mastercarré weiß

Wand Massivhaus
 TYP 3 (5778)
 Stoßgriff E5012, 400 mm
 Glas: Chinchilla weiß





EINGANGSTÜR BEMUSTERUNG (Beispielabbildungen gegen Aufpreis):

Matthias Wand
 Massivhaus GmbH
 TYP 4 (5865)
 Stoßgriff E5012, 400 mm
 Glas: Masterpoint weiß

Matthias Wand
 Massivhaus GmbH
 TYP 5 (5862)
 Stoßgriff E5012, 400 mm ge-
 schlossen mit senkrechter
 Applikation in Edelstahloptik

Matthias Wand
 Massivhaus GmbH
 TYP 6 (5877)
 Stoßgriff E5012, 400 mm
 Ausführung geschlossen



*Beispielausführung
 mit festem Seitenteil*



*Beispielausführung
 in anthrazitgrau
 mit festem Seitenteil*



*Beispielausführung
 in anthrazitgrau
 mit festem Seitenteil*



V. INNENAUSBAU

Viel Platz für Ideen! Beim Innenausbau ist Raum für Ihre Vorstellungen und Träume. Damit es am Ende Ihr Haus ist.

INNENTÜREN

Unsere Innentüren sind aus Röhrenspansteg gefertigt (Klimaklasse 1, Beanspruchungsgruppe N) und werden als Flügeltüre mit zwei Türbändern, einem Buntbartschloss, einem Schlüssel und einer Drücker-Garnitur versehen, wobei zwei Edelstahlmodelle und ein Leichtmetallmodell zur Auswahl stehen. Bei den Türen selbst haben Sie die Wahl zwischen vier verschiedenen Dekoren, die wir Ihnen ohne Aufpreis anbieten können: Eiche, Ahorn oder Buche in hell oder im Farbton Weiß. Die Durchgangshöhe der Innentüren beträgt ca. 1,98 m im lichten Maß.

DECKEN/DACHSCHRÄGEN

Im ausgebauten Dachgeschoss wird zwischen Sparren und Kehlbalcken eine mineralische Wärmedämmung (Wärmeleitgruppe 035, Stärke 18,00 cm - 24,00 cm nach GEG Berechnung) aufgebracht. Diese wird raumseitig durch eine Dampfbremse gegen Feuchtigkeit geschützt und auf Latung mit Gipskarton verkleidet. Die Decken und Dachschrägen werden verspachtelt und tapezierfähig in Q2 übergeben. Die Wartungsfugen zwischen Decke und Wand werden im Zuge der Malerarbeiten vom Bauherrn geschlossen.

TREPPE (entfällt beim Haustyp Bungalow und ist im Preis bereits berücksichtigt)

Die Treppe wird in offener Bauweise erstellt. Sie besteht aus massivem Buchenholz, das endbehandelt, parkettverleimt und versiegelt (UV-Licht gehärtete Versiegelung oder gleichwertig) verbaut wird. Das Geländer hat jeweils rechteckige Pfosten am An- und Austritt, einen ebenfalls rechteckigen Handlauf und senkrechte Sprossen aus Edelstahl, alternativ kann eine edelstahlähnliche Optik ausgewählt werden. Die Stufen werden wegen des besseren Schallschutzes auf Gummi gelegt. Ein erhöhter Schallschutz ist nicht vereinbart. Für die Bauzeit bringen wir einen Stufenschutz an, der zum Schluss vom Bauherrn in Eigenleistung entfernt wird. Sollte

der Dachspitz nicht über die Treppe erreichbar sein, wird in die Geschossdecke eine dreiteilige Bodeneinschubtreppe (entfällt beim Haustyp Flachdach und Häusern mit geringer Dachneigung gemäß Verkaufsplanung) mit wärmegeädämmtem Sandwichdeckel (U-Wert 0,85 W/m², Dichtigkeitsklasse 4, raumseitig weiß beschichtet) Lukendeckeldichtung und Schnappriegelverschluss eingebaut (Leistungsumfang Trockenbau). Das Lukenmaß im Rohbau beträgt 60/120 cm. Ein Lukenschutzgeländer ist nicht vorgesehen.

FUSSBODEN

Wir verlegen die Fußböden der Wohnräume mit mindestens schwimmendem Estrich. Dieser liegt im Erdgeschoss und den Obergeschossen auf einer Wärme-/Trittschalldämmung (PS-Hartschaum, sowie einer PE-Folie). Die Stärke der Wärmedämmung richtet sich nach den Vorgaben der GEG. Wenn sich höhere Anforderungen an Wärme- bzw. Trittschallschutz ergeben, so werden diese nach DIN angepasst. Ein Endbelag kann gesondert vereinbart werden.

FLIESEN

Alle Wand- und Bodenfliesen in Bädern und Toiletten werden mit frei wählbaren Fliesen bis zu einem Materiallistenpreis von **40,00 Euro** pro m² (inkl. MwSt.), z. B. aus der Villeroy & Boch Bauträgercollection, gefliest. Als zusätzlichen Schutz tragen wir im Spritzwasserbereich über Badewanne bzw. Dusche eine Flüssigdichtung auf. Das Fliesen im Bad erfolgt türhoch bzw. bis 1,25 m Höhe in der Gästetoilette. Die zu verarbeitenden Fliesen haben eine Kantenlänge von 30 cm x 60 cm. Werden wesentlich kleinere oder größere Fliesen ausgesucht bzw. Dekore, Bordüren oder Sonderverlegungen (z. B. diagonal) gewünscht, so können zusätzliche Kosten entstehen, die der Bauherr trägt. Die Fugen zwischen Wand- und Bodenfliesen werden elastisch versiegelt, unterliegen als Wartungsfugen aber nicht der Gewährleistung.



VI. HAUSTECHNIK

Moderne Haustechnik macht vieles leichter und schöner. Wir möchten schließlich, dass Sie sich in Ihren vier Wänden ganz zuhause fühlen.

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Vaillant aroTHERM mit uniTOWER

Die Luft/Wasser-Wärmepumpe aroTHERM 85/3 überzeugt durch ihre hohe Fertigungsqualität. Mit ihr können Sie heizen oder kühlen (optional) und warmes Wasser erzeugen. Dabei arbeitet sie besonders sparsam, da der modulierende Kompressor die Leistung stets an die aktuelle Gebäudeheizlast anpasst. Die Außeneinheit ist einfach und schnell direkt an der Hauswand vor dem Hausanschlussraum aufgestellt. Weitere teure Quadratmeter erspart Ihnen der neue Hydrauliktower uniTOWER. Die kompakte Inneneinheit enthält einen 190-Liter-Warmwasserspeicher sowie alle technisch notwendigen Komponenten für den Betrieb des Heizsystems.

Die Luftwasserwärmepumpe arbeitet mit der On-Off-Kompressor Technologie.

Technische Daten Uni Tower:

Höhe/Breite/Tiefe: 1880/599/693 mm

Nenn-Heizleistung: 8 KW für eine Gebäudeheizlast bis 7 kW

Außeneinheit: Höhe/Breite/Tiefe: 975/1103/463 mm

Bedienkomfort

Bedienelemente: Einfaches Bedienkonzept für intuitive Bedienung. Alle Funktionen der Wärmepumpe und weitere Komponenten des Heizsystems sind bequem steuerbar mit Vaillant Systemregler.

Anzeige: Blau hinterleuchtetes Klartext-Display, leicht verständliche Anzeigen. Umweltertragsanzeige inkl. Anzeige der monatlichen Umwelterträge im Vergleich zum Vorjahr. Die Anlage ist vorgerichtet für das Internetkommunikationsmodul VR 900. Diese ermöglicht die mobile

Steuerung mit Ihrem iPhone oder Android Smartphone über die kostenlose *multimatic App* und kann gesondert beauftragt werden.

Umwelt

Effiziente Nutzung der kostenlosen Wärmequelle Luft. Sparsamer Energieeinsatz durch Leistungsanpassung an den aktuellen Wärmebedarf durch einen modulierenden Kompressor mit Inverter-Technik. Die Wärmepumpe erreicht die Energieeffizienzklasse A+ für die Heizleistung und ein A für die Warmwassererwärmung.



Vaillant aroTherm



BELÜFTUNGSSYSTEM

Wir statten unsere Häuser serienmäßig mit einer dezentralen Wohnraumbelüftung gemäß E DIN 1946-6 des Herstellers Lunos oder Se-Ventilation nach Wahl des Auftragnehmers aus. Diese gewährleistet einen kontinuierlichen Luftaustausch, weil die Ablufträume (wie z. B. Küche, Bad, WC) mit verstellbaren Unterputz-Außenwandlüftern abgesaugt werden. Das Lüftungssystem kann in Grundlüftungs- und Volllast-Stufe (30/50m³/h) betrieben werden. Der so entstehende Unterdruck sorgt dafür, dass in die Aufenthaltsräume (Wohn-, Ess-, Kinder- und Schlafzimmer) über Außenwand-Luftdurchlässe frische Luft einströmt.

FUßBODENHEIZUNG

Eine Warmwasser-Fußbodenheizung in energiesparender Auslegung wird in jedem ausgebauten Wohnraum (außer Anschlussraum, Hauswirtschaftsraum, Speisekammer u. Keller Räume) eines Wand Massivhauses eingebaut. Wir verlegen Kunststoff-Heizrohre mit Rohrhaltern auf Systemfolie und schließen diese an die jeweilige Verteilerstation mit einem Aufputz-Heizkreisverteiler an. Mittels Wärmebedarfsberechnung legen wir die Menge der nötigen Heizkreise fest. Durch einen eigenen Regler kann jeder Raum separat reguliert werden. Ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage einschl. Fußbodenheizung ist im Lieferumfang enthalten.

Um den Estrich entsprechend der Verlegevorschriften fachgerecht aufzuheizen, ist es notwendig, dass mit Einbau des Estrichs die Hausanschlüsse für Strom und Wasser durch den Auftraggeber bereitgestellt werden. Die Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung ist entsprechend der Heizungsanlage ausgelegt und beträgt höchstens 35 C°. Die vereinbarte Temperatur beträgt in Wohn- und Schlafräumen 20 C° und im Bad 22 C°.

HANDTUCHHEIZKÖRPER

Das Bad erhält einen zusätzlichen Handtuch-Bad-Heizkörper mit horizontal angeordneten Rundrohren, Größe mind. 1200/600 mm, Farbe Weiß. Der Handtuchheizkörper ist für den elektrischen Betrieb vorgesehen und verfügt über eine Thermostatsteuerung und eine Zeitschaltuhr. Damit ist auch eine Nutzung in den Sommermonaten problemlos möglich, wenn die allgemeine Fußbodenheizung nicht im Betrieb ist.



VII. SANITÄRANLAGEN

Moderne Bäder sind ein Stück Lebensqualität für Sie und Ihre Familie. Wir planen und bauen für Sie vom funktionalen Familienbad bis zum exklusiven Wellnesstempel alles.

TECHNIK

Die Installation der Trinkwasserleitungen erfolgt in mehrschichtigem Verbundrohr nach DIN 1988 (DIN EN 806) ab dem Wasserzähler (im Hauswirtschafts- bzw. Hausanschlussraum). Die Warmwasserleitungen werden mit einer Wärmedämmung und die Kaltwasserleitungen mit einer Schwitzwasserisolierung gegen Schwitzwasser gemäß DIN ausgestattet. Abwasserleitungen bestehen aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren, die von den sanitären Anlagen zu den Grundleitungen führen. Es wird standardmäßig ein DIN-DVGW-geprüfter Wasserfilter eingebaut. Die Entlüftung erfolgt gemäß Entwässerungsplan über das Dach. Bei höherer Notwendigkeit wird eine Zwangsentlüftung eingebaut. Wir gehen von einer Wasserhärte von unter 15°dH aus. Bei Bedarf kann gegen Mehrpreis eine Enthärtungsanlage geliefert werden.



INSTALLATIONEN UND ANSCHLÜSSE

Alle Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Gas (oder auch Telekommunikation), die von öffentlichen Versorgern bezogen werden, müssen vom Bauherrn selbst beantragt werden. Gern unterstützen wir Sie jedoch tatkräftig dabei. Mess-, Regel- und Übergabeeinrichtungen sind nicht in den Leistungen der Matthias Wand Massivhaus GmbH enthalten. Die Ausführung der Versorgungs-Anschlüsse findet in Absprache mit Matthias Wand Massivhaus GmbH statt. Installationsarbeiten der Matthias Wand Massivhaus GmbH beginnen ab dem Zähler des jeweiligen Versorgers. Falls von Seiten einer Versorgerfirma Einbauten, wie z. B. Druckminderer oder Sammeleinrichtungen, notwendig sein sollten, so sind diese Kosten vom Bauherrn zu begleichen. Rückstausicherungen können gegen Aufpreis gerne von der Matthias Wand Massivhaus GmbH eingebaut werden.

Die Küche, das Bad sowie das Gäste-WC werden mit Anschlüssen zur Kalt-, Warm- und Abwasserversorgung sowie verchromten Eckventilen für den Spülmaschinenanschluss ausgestattet. Die Spülanschlüsse in der Küche werden für eine Hinterschrankmontage vor der Wand montiert. Der Waschmaschinenanschluss mit Siphon erfolgt gemäß Bauplan in Küche, Bad, Abstell- oder Hauswirtschaftsraum als Aufwandmontage. Ein frostsicherer Außenwasserhahn wird im Bereich des HAR bzw. der Küche oder des Gäste-WCs außen angebracht.



EINRICHTUNGEN UND ARMATUREN

Die Armaturen aller sanitären Räumlichkeiten sind als Aufputz geplant und die Keramikfarbe aller Anlagen ist weiß. Folgende, umfangreich zur Auswahl stehende sanitäre Einrichtungen sind unter anderem vorgesehen:

WCs in Gästetoilette und Bad (Beispielabbildungen)

- Wandhängendes WC mit Unterputzspülkasten, Sitz und Deckel

Hersteller: Vigour Serie Clivia, Derby oder Derby Style (Villeroy & Boch), Roca Serie Nexo , Ideal Standard Serie Connect Cube



Wand-Tiefspül-WC Connect
Ideal Standard inkl. WC-Sitz mit Deckel Connect



Wand-Tiefspül-WC DERBY
Ideal Standard inkl. WC-Sitz mit Deckel

Badewanne und bzw. oder Dusche (Beispielabbildungen)

- Eingeflieste Badewanne (ca. 170 cm x 75 cm) bzw. Brausewanne aus Acryl (ca. 90 x 90 x 6,5 cm)

Hersteller: Vigour Serie Clivia, Derby oder One, Prima oder gleichwertig aus unserem umfangreichen Wand Massivhaus Programm

- Verchromte Einhand-Batterie mit Wannen- bzw. Brauseset, Wasserdurchfluss bis 10l/min für Badewanne, 12l/min für Dusche

Hersteller: Vigour Serie Clivia, Derby oder Derby Style, Kludi Zenta, Grohe- Ablaufgarnitur verchromt aus unserem umfangreichen Wand Massivhaus Programm



Badewanne Acryl DERBY
170 x 75 cm Körperform, weiß – VIGOUR



Duschwanne Acryl PRIMA
90 x 90 x 6 cm weiß



Eine Duschwand oder Duschkabine kann gegen Aufpreis montiert werden

Waschtische in Gästetoilette und Bad (Beispielabbildungen)

- Kristallporzellanwaschtisch ca. 60 cm Breite fürs Bad bzw. ca. 45 cm für das Gäste-WC

Hersteller: Keramag, Villeroy & Boch, Ideal Standard, Roca

- jeweils verchromte Einhand-Waschtischbatterie

Hersteller: Grohe, Kludi oder gleichwertig aus unserem umfangreichen Wand Massivhaus Programm



Waschtisch DERBY

60 x 486 x 17,5 cm

weiß VIGOUR



Waschtisch CONNECT CUBE

60 x 46 x 17,5 cm

weiß IDEAL STANDARD



Einhand-Waschtischbatterie DERBY

mit Ablaufgarnitur verchromt



Einhand-Waschtischbatterie ZENTA

mit Ablaufgarnitur verchromt, KLUDI

Die Auswahl der oben aufgeführten Sanitärgegenständen ist exemplarisch. Insgesamt erwartet Sie eine größere Auswahlmöglichkeit entsprechend der Beschreibung bei der Bemusterung.



VIII. HAUSELEKTRIK UND ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Wir garantieren die fachmännische Ausführung aller elektrischen Installationen im gesamten Haus in Abstimmung mit dem Energieversorger. Bäder und Feuchträume bzw. Außenstecker verfügen über einen Fehlerstromschutzschalter. Die Installation erfolgt innen ab Hausanschluss/Panzersicherung. Dies gilt auch für Telefon- und Antennenanschluss. In den Wohngeschossen installieren wir unter Putz.

STROMKREISE

Die Matthias Wand Massivhaus GmbH sichert zu, dass eine ausreichende und sichere Versorgung garantiert ist. Die Ausführung der Installationsanlage erfolgt nach der VDE 100 und der EVU-Richtlinie. Der Zählerverteilerschrank wird geliefert und es erfolgt das Anschließen der Leitungen vom Haus im Zählerschrank. Die verbauten Stromkreise ergeben sich aus dem Haustyp, die Mindestanzahl beträgt zehn Stück. Eigene Stromkreise erhalten Großgeräte wie Spül- und Waschmaschine, Wäschetrockner und Elektroherd. Es wird eine Hauptpotenzialausgleichsanlage nach VDE- und EVU-Vorschrift eingebaut. Diese besteht aus Erdungsanschlüssen (Fundament-Erder, Wasserleitung, Heizungssystem) und einer Potenzialausgleichsschiene. Im Hausanschlussraum werden installationsbedingt auch Leitungen auf Putz verlegt. Es werden 2 Fi-Schutzschalter eingebaut.

Ein Überspannungsschutz ist vereinbart.

ELEKTRISCHE AUSSTATTUNG DER WOHNÄUME IM EINZELNEN

Es ist uns wichtig, dass unsere Bauherren den bestmöglichen Komfort in ihrem Haus bekommen. Deshalb planen wir eine großzügige Anzahl von Steckdosen für jeden Wohnraum. Die Flächenschalter und Steckdosen sind weiß, Standardprogramm Si-Reflex (Hersteller Busch Jäger) oder M-Smart (Hersteller Merten) nach Wahl des Auftraggebers. In Abstimmung mit dem installierenden Elektriker werden die Lage der Steckdosen, Ausschalter und Brennstellen vom Bauherren festgelegt. Beleuchtungskörper und Leuchtmittel sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Hauseingang:

Angebracht wird ein Wandauslass für Beleuchtung mit Schalter.

Diele:

Angebracht werden eine Steckdose und ein Deckenauslass mit Wechselschalter.

Hausanschluss- bzw. Wirtschaftsraum:

Angebracht werden zwei Doppelsteckdosen und ein Deckenauslass mit Schalter und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Gäste-WC:

Angebracht werden eine Steckdose und ein Wandauslass mit Schalter.

Klingelanlage:

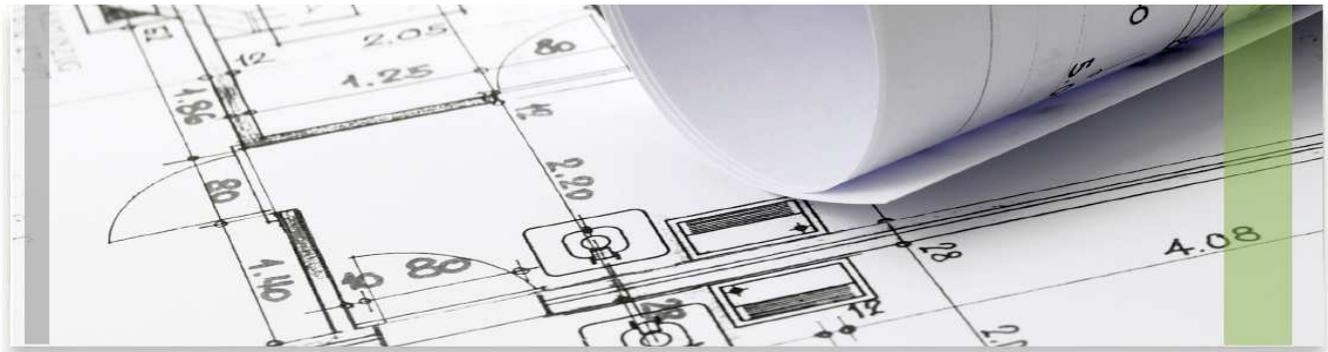
Bestehend aus Tastfeld und Läutwerk je Wohnung enthalten.

Küche:

Jeweils eine Anschlussdose für den Elektroherd, die Dunstabzugshaube, die Geschirrspülmaschine und den Kühlschrank. Angebracht werden sechs Steckdosen, wobei sich drei über der Arbeitsfläche befinden, und ein Deckenauslass mit Schalter.

Wohnzimmer:

Angebracht werden sechs Steckdosen und zwei Deckenauslässe mit Serienschalter, Eine Telefonanschlussleerdose und eine Antennenanschlussleerdose inklusive Kabellegung in den Hauswirtschaftsraum.



Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer (Büro):

Angebracht werden je zwei Steckdosen, zwei Doppelsteckdosen und ein Deckenauslass mit Schalter, je eine Antennenanschlussleerdose/ Telefonanschlussleerdose einschließlich Kabel in den Hauswirtschaftsraum.

Badezimmer:

Angebracht werden drei Steckdosen, ein Wandauslass und ein Deckenauslass mit Schalter

Flur Ober- bzw. Dachgeschoss:

Angebracht werden eine Steckdose und ein Deckenauslass mit Wechselschalter.

Abstellraum/Ankleide/Vorrat/Speisekammer (alles soweit vorhanden):

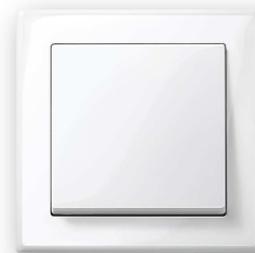
Angebracht werden eine Steckdose und ein Wandauslass mit Schalter.

Terrasse:

Angebracht werden eine schaltbare spritzwassergeschützte Steckdose und ein Wandauslass mit Schalter.

Rauchmelder:

Es wird pro Schlaf- und Kinderzimmer sowie für die Diele bzw. den Flur im Erd- und Dachgeschoss je ein batteriebetriebener Rauchmelder durch die Matthias Wand Massivhaus GmbH geliefert und nach den Malerarbeiten durch den Bauherren in Eigenleistung montiert.



Si-Reflex Hersteller Busch Jäger
weiß



M-Smart Hersteller Merten
weiß



IX. HINWEISE

- Bauholz ist ein natürlicher, gewachsener Baustoff. Er kann Schwinden, Längsrisse, Farb- und Maserunterschiede aufweisen, die jedoch keinen Grund zur Beanstandung darstellen.
- Elastisch verfüllte Fugen unterliegen ständiger Wasserbelastung, chemischer Beanspruchung und aggressiven Reinigungsverfahren, was dazu führt, dass feuchtigkeitsbeanspruchte Fugen gepflegt und gewartet werden müssen. Sie gelten daher als Wartungsfugen mit eingeschränkter Gewährleistung. Ihr Zustand muss in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und der Dichtstoff ggf. erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden (DIN 52460).



X. NACHHALTIGKEIT

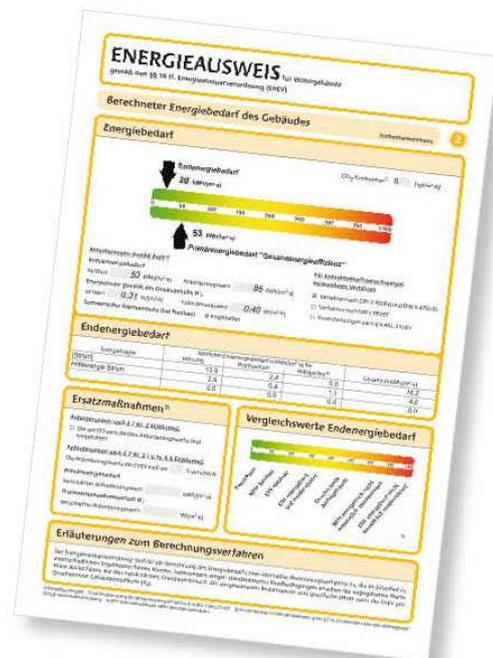
Wir bauen für die Zukunft. Deshalb ist uns die Energieeffizienz eines Hauses wichtig. Gerne können wir Sie hier zu geeigneten Maßnahmen beraten.

ENERGIEAUSWEIS

Sie bekommen für Ihr Haus einen individuellen Energieausweis, der die energetischen Werte des Gebäudes übersichtlich darstellt. So haben Sie von Anfang an einen Überblick, mit welchen Heizkosten Sie rechnen sollten. Im Festpreis enthalten ist außerdem der standortbezogene Nachweis laut GEG.

BLOWER-DOOR-TEST

Zur Überprüfung der Luftdichtigkeit eines Hauses führen wir standardmäßig eine Luftdichtheitsmessung nach DIN EN 13 829 ("Blower Door Test") durch.





XI. VERSICHERUNGSLEISTUNGEN

Sicher ist sicher. Umfangreiche Sicherheitsleistungen sind schon vor dem Bau beruhigend, geben Ihnen Schutz während der Bauphase und besonders auch nach dem Einzug in Ihr neues Zuhause. Diese Leistungen garantieren sorgenfreies Bauen:

BAULEISTUNGSVERSICHERUNG

Sie schützt Bauherrn und Bauunternehmer vor unvorhersehbaren Schäden während des Bauvorganges, die z. B. durch höhere Gewalt (Hochwasser, Sturm), Vandalismus, Konstruktions- und Materialfehler, Fahrlässigkeit verursacht werden. Die Bauleistungsversicherung versteht sich als Allgefahrenabdeckung eines im Bau befindlichen Hauses. Die Laufzeit ist somit für die gesamte Bauphase (bis zur Abnahme). Die Bauleistungsversicherung ist inklusive. Sie ist die perfekte gegenseitige Absicherung für Bauherr und Bauunternehmer in Fällen der gegenseitigen Schadensersatzforderung bei unabwendbaren Ereignissen.

Nach VOB Teil B ist die Gefahrentragung in der Bauphase beispielsweise folgendermaßen geregelt: Für unabwendbare Ereignisse (auch Krieg, höhere Gewalt, Aufruhr) ist der Bauunternehmer nicht haftbar (zum Beispiel außergewöhnliche Witterungsereignisse). Der Bauunternehmer hat Anspruch auf Ersatz seiner Leistungen durch den Bauherrn. Für sonstige Ereignisse (zum Beispiel ungewöhnliche Witterungsverhältnisse) muss der Bauunternehmer Ersatz leisten. Ein Anspruch auf Erstattung seiner Leistungen durch den Bauherrn steht ihm nicht zu. Der Bauunternehmer kann erst nach Abnahme des Gewerkes durch den Bauherrn eine Vergütung von diesem verlangen. Wird ein Rohbau durch ein unvorhergesehenes Ereignis beschädigt, muss der Bauunternehmer neu bauen und erhält vom Bauherrn erst bei Abnahme das vereinbarte Entgelt. Mit der Bauleistungsversicherung kann der Bauunternehmer für diese abermalige Leistung Ersatz erhalten. Für den Bauherrn ist die Versicherung von großem Wert, da im Falle eines unab-

wendbaren Ereignisses – wenn der Bauunternehmer Anspruch auf Erstattung seiner Leistung hat – der Bauherr über die Bauleistungsversicherung Ersatz verlangen kann (Bauherrenrisiko).

FEUERROHBAUVERSICHERUNG

Die Versicherung des Feuerrisikos erfolgt bei uns über die Bauleistungsversicherung mit Ergänzungsdeckung für Feuerrisiken. Damit sind durch die Bauleistungsversicherung Schäden, wie z. B. Feuer (Brand, Blitzschlag, Explosion) sowie Schäden durch bemannte oder unbemannte Flugkörper, abgedeckt. Sie benötigen daher in der Bauphase keine gesonderte Feuerbauversicherung! Nach der Übergabe des Gebäudes wird Ihnen empfohlen eine entsprechende Gebäudeversicherung über Ihre Versicherung/Ihren Makler abzuschließen.

BAUHERRENHAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Diese Versicherung ist ebenfalls bereits im Bauvertrag enthalten, da diese sehr wichtig ist. Die Bauherrenhaftpflicht bietet Schutz gegen gesetzliche Haftansprüche aufgrund von Verletzungen der Verkehrssicherungspflicht (z. B. schlechte Beschilderung bzw. Beleuchtung) auf der Baustelle. Es ist die Verpflichtung des Bauherrn, die Baustelle so abzusichern, dass sich niemand verletzen kann. Normalerweise wird diese Sorgfaltspflicht vom Bauherrn an den Bauunternehmer und seinen Bauleiter weitergegeben, wobei der Bauherr dennoch eine Überwachungspflicht hat und in der Haftung bleibt. Die laut Baustellenverordnung notwendige Koordination auf einer Baustelle mit mehreren Unternehmen übernimmt der Auftragnehmer ebenfalls im Rahmen des Bauvertrages.



BAUGEWÄHRLEISTUNGSVERSICHERUNG

-----**100.000,00 EURO**-----

Auch die Baugewährleistungsversicherung wird vom Auftragnehmer für jedes Bauvorhaben abgeschlossen und ist bereits im Festpreis enthalten. Schon in der Planungsphase werden die Unterlagen an die Sachverständigen der Versicherung gesendet und geprüft. Auch die Bonität des Bauunternehmens unterliegt der Prüfung durch den Versicherer. Die Baugewährleistungsversicherung bietet für den Bauherrn außerdem fünf Jahre Schutz nach Bauabnahme. Wenn in dieser Zeit erstmalig bautechnische Mängel auftreten, wird die Mängelbeseitigung von der Versicherung beglichen. Die anfallenden Kosten werden an das Bauunternehmen bezahlt. Sollte dieses insolvent sein, wird direkt an den Bauherrn ausgezahlt.

VERTRAGSERFÜLLUNGSBÜRGSCHAFT AUSFÜHRUNGSBÜRGSCHAFT

Diese Bürgschaft ist die Sicherheit für die Einhaltung der vom Auftragnehmer gegenüber dem Bauherrn (Auftraggeber) übernommenen vertraglichen Verpflichtungen von der Ausführung bis zur (Gebrauchs-) Abnahme des Bauvorhabens und die Absicherung sämtlicher Verpflichtungen des Auftragnehmers aus dem geschlossenen Bauvertrag. Die Höhe der Bürgschaft richtet sich nach den gesetzlichen Vorgaben.

BAUBEGLEITENDE QUALITÄTSPRÜFUNG UND DIE WAND-MASSIVHAUS SERVICE- GARANTIE

Jedes Bauvorhaben wird von unabhängigen Experten, z. B. des **VQC**, **TÜV** oder **DEKRA** (nach Wahl des Auftragnehmers), begleitet. Es finden mindestens 3 Sachverständigenbegehungen bei Häusern auf Bodenplatte und 4 Sachverständigenbegehungen bei Häusern mit Keller statt. Diese fachliche Unterstützung der Bauleitung ist eine zusätzliche Sicherung für den Bauherrn: Mögliche Mängel werden besser entdeckt und können umgehend beseitigt werden. Über das Ergebnis der Qualitätsprüfung erstellt der unabhängige Experte ein entsprechendes Abschlusszertifikat. Das spart Geld und Nerven. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Bauunternehmer weiterhin für Sie da. Auch nach dem Einzug in Ihr neues Zuhause wird Ihnen gerne vom Bauunternehmer geholfen.

REFERENZHÄUSER

Die beste Beschreibung unserer Arbeit ist nichts gegen Fotos von fertiggestellten Häusern unserer Kunden. Und diese sind nur einige von mittlerweile über 620 in Raum München und an anderen Standorten gebauten Häusern. Andere nennen es Fertighaus, wir sagen dazu Traumhaus.





Matthias Wand Massivhaus GmbH
Am Kühberg 2 85221 Dachau,
Anger 23 99084 Erfurt

Fon: +49 (0)8131 333850, info@wand-massivhaus.de, www.wand-massivhaus.de
Geschäftsführer: Dipl.-Bw. Matthias Wand, AG Jena HRB 111734, Ust-IdNr.: DE214001167
Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG Kto.: 947 010 Blz.: 120 30 000



Sonderausstattung Haus, Anlage 2

Ergänzung bzw. Änderung der Anlage 1, Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

(aufgeführte Leistungen sind im Preis enthalten)



1. Freizeit-Plus-Paket (KSC-Kundenservicecenter)

Beschreibung:

Persönliche Betreuung täglich von der Beantragung bis zum Einzug, das heißt auch alle Behördengänge und Anmeldungen öffentlicher Belange werden von der Matthias Wand Massivhaus GmbH übernommen.

Wir unterstützen Sie bei der Beantragung vom Trinkwasseranschluss und Stromanschluss. Die Gebühren bezahlt der Auftraggeber.

2. Dachausbildung für erhöhte Schneelast über 300m

Abweichend von 3.8.2 des Bauwerkvertrages wird die Geländehöhe entsprechend der örtlichen Gegebenheit angepasst, jedoch maximal bis 550 m über NN für die Dachkonstruktion vereinbart.

3. Innenputz malerfähig (ausgerieben)

Die massiven Wände im EG, OG und DG werden malerfähig (ausgerieben) hergestellt. Lieferung des Innenspachtels lt. Standardbaubeschreibung nunmehr als Maschinenputz ausgerieben, Putzstärke 12 - 15 mm, Qualitätsstufe Q2 entsprechend Richtlinie des Bundesverbandes der Gipsindustrie e.V.



4. Malerarbeiten innen

Im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss werden die Innenwände und die Decken mit einem deckenden Dispersionsfarbanstrich versehen. Im Preis enthalten ist die Farbe Weiß.

Die Betondecken erhalten eine Lunkerverspachtelung. Die Anschlüsse von Gipskartonwänden und -decken an verputztes Mauerwerk werden elastisch versiegelt und unterliegen als Wartungsfugen nicht der Gewährleistung.

5. Ergänzungsbeschreibung zur Allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung, Anlage 1 VII. Sanitäranlagen „Einrichtungen und Armaturen“, hier Dusche im Bad/OG nur bei Reiheneckhäusern

Sie erhalten für Ihr Haus einen eingefliesten Duschbereich als Mittelablauf oder mit Duschrinne. Der Mittelablauf wird entsprechend zentriert. Es wird ein befließtes, wasserdichtes und beschichtetes Hartschaum- Duschelement oder ein befließter Gefälleestrich mit entsprechender Abdichtung (nach Wahl des Auftragnehmers), ca. 90 x 90 cm eingebaut. Bei Wahl der Duschrinne wird eine geeignete Position zusammen festgelegt. Die Armaturen entsprechend der Allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung für Duschen. Die Brausewanne lt. Allgemeiner Bau- und Leistungsbeschreibung entfällt.



Beispielabbildungen

Duschen kommen nur zur Ausführung soweit diese in der Planung vorgesehen sind.

6. Ergänzungsbeschreibung zur Allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung, Anlage 1 VII. Sanitäranlagen „Einrichtungen und Armaturen“, hier Waschtisch im Bad/OG nur bei Reiheneckhäusern

Sie erhalten für Ihr Haus einen zusätzlichen Waschtisch.

7. Trennwand zwischen Dusche und Badewanne im Bad/OG nur bei Reiheneckhäusern (in dem Obergeschoßgrundriss dargestellt)

Zwischen der Dusche und der Badewanne wird eine raumhohe Trennwand in Leichtbauweise erstellt. Diese Leichtbauwand wird beidseitig und stirnseitig abgedichtet und mit Fliesen (Beschreibung siehe Fliesenarbeiten) in einer Höhe von ca. 2m

versehen. Über dem Fliesenbereich bis zur Decke wird die Fläche verspachtelt und weiß gestrichen. Die Wandstärke einschl. Fliesen beträgt ca. 10cm.

8. Bodenbeläge

Für Ihr Haus erhalten Sie Parkettbodenbelag inkl. Sockelleisten in den folgenden Räumen:

- EG: - Wohnen/Essen und Küche
- OG: - Flur, Kind und Schlafen
- DG: - Flur und Studio

Liefern und Verlegen von Parkettbodenbelag inkl. Trittschalldämmung und Sockelleisten, Materialpreis Parkett Brutto bis 40,00 €/m², inkl. Abschlusschiene an Türübergängen, die Verlegung erfolgt vor der Montage der Innentüren.



Beispielabbildungen

Alternativ kann als Bodenbelag auch ein Laminat oder Vinyl gewählt werden.

9. Fliesen im EG

Die Standard Bau- und Leistungsbeschreibung „Fliesen“ wird nachfolgend ergänzt:

Fliesen in den folgenden Räumen des EG

- Flur (Boden)

Fliesen für Boden: Materialpreis Brutto bis 40,00 €/m² inkl. Sockel aus Fliesen geschnitten.

10. Ergänzungsbeschreibung zur Allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung, Anlage 1 VI. Haustechnik „Luft-Wasser-Wärmepumpe“, hier nur bei den Mittelhäusern

Die beschriebene Luft-Wasser-Wärmepumpe wird durch das nachfolgende Gerät geändert:

Innen aufgestellte VAILLANT versoTHERM plus

Die erforderliche Leistung erfolgt nach der Wärmebedarfsberechnung des Hauses.



11. Vordach über Hauseingangstür Abmaße: 0,90m x 2,50m

Soweit in den Plänen/Ansichten eingezeichnet/dargestellt erhält das Haus ein Vordach:

- selbsttragende und thermisch entkoppelte Massiv-Platte aus Stahlbeton in Deckenhöhe Erdgeschoss
- inkl. Isokorb und Abdichtung
- Verputzt wie Haupthaus



Beispielabbildung

12. Ergänzungsbeschreibung zur Allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung, Anlage 1 III. Rohbau „Außenputz“

Die äußere Abdichtung (Sockelanstrich) am Sockelputz wird vom Auftragnehmer ausgeführt.

13. Ergänzungsbeschreibung zur Allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung, Anlage 1 IV. Außenarbeiten „Malerarbeiten“

Die Untersichten des Dachüberstandes werden mit einer farblosen Lasur versehen.

14. offener Dachstuhl

Der Dachspitz wird als offener Dachstuhl ausgeführt:

- öffnen der Decke (Kehlbalken) über DG
- Dachdämmung im Bereich der Sparren
- Untersicht der Dachschräge mit Gipskarton verkleidet (einschl. Malerarbeiten)
- Trennwände des DG bis Dachschräge geführt
- Entfall der Bodeneinschubtreppe

15. Stromversorgung

Liefere einer Garagenzuleitung 230 V/10A.

Es wird ein Erdkabel im Hausanschlussraum an die Verteilung angeschlossen und direkt aus dem Gebäude geführt sowie vor der Außenwand in einer Schleife abgelegt. Die Leitungslänge beträgt ab Hausaußenwand 15 m. Erdarbeiten sind in dieser Leistung nicht enthalten.

Die Erstellung der Außenanlagen sowie Garage oder Carport gehören nicht zum Leistungsumfang des Auftragnehmers.

16. Stromversorgung

Liefere einer Garagenzuleitung 400 V/32A einschl. 3pol. Absicherung.

Es wird ein Erdkabel im Hausanschlussraum an die Verteilung angeschlossen und direkt aus dem Gebäude geführt sowie vor der Außenwand in einer Schleife abgelegt. Die Leitungslänge beträgt ab Hausaußenwand 15 m. Erdarbeiten sind in dieser Leistung nicht enthalten.

Die Erstellung der Außenanlagen sowie Garage oder Carport gehören nicht zum Leistungsumfang des Auftragnehmers.

17. Photovoltaikvorbereitung

Photovoltaikvorbereitung bestehend aus Leerrohren vom Hausanschlussraum bis unter die Dachfläche, 2 Stück Solardurchgangsziegel, Schaffen eines zusätzlichen Zählerplatzes für eine spätere Photovoltaikanlage.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgt in Eigenleistung durch den Auftraggeber.

Hinweis: Für die spätere Montage der Photovoltaikanlage in Eigenleistung oder durch ein vom Auftraggeber beauftragtes Unternehmen, ist bereits im Rahmen des Planungsgesprächs die Position der vorhandenen Dachflächenfenster genau festzulegen.

18. Baustraße

Falls erforderlich: Die Herstellung der Baustraße auf dem Grundstück zum sicheren anfahren an das Baugelände übernimmt der Auftragnehmer.

Folgende Leistungen sind hierfür vorgesehen:

- Humus und Erdstoff bis 40cm Tiefe ausheben, laden, abtransportieren und entsorgen
- Liefern, einbauen und verdichten einer Schottertragschicht bis 30cm Stärke

Die Herstellung der Baustraße zum sicheren Anfahren an das Baugelände kann nach Ermessen des Auftragnehmers auch abweichend zu der beschriebenen Ausführungsart hergestellt werden.

19. Entwässerungsplanung für die Regen- und Schmutzwasserentwässerung

Entsprechend den Vorschriften des örtlichen Entwässerungsbetriebes und Bauämtern ist für die Einleitung von Abwässern in die öffentlichen Netze oder einer Versickerung auf dem Grundstück, eine gesonderte Planung zu erstellen und zur Genehmigung einzureichen. Dies wird durch die Matthias Wand Massivhaus GmbH erledigt.

20. Ergänzungsvereinbarung zum BWV Punkt 4.0 Eigenleistungen des Auftraggebers 4.1.5

Die Erstellung des Bauzaunes auf dem Grundstück des Auftraggebers wird vom Auftragnehmer übernommen (Lieferung, Montage, Demontage und Abholung).

21. Ergänzungsbeschreibung zur Allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung, Anlage 1 Die ersten Schritte zum eigenen Haus „Planung“

Die Position Bauantragstellung (Baugenehmigung) entfällt, da diese bereits durch den Auftraggeber in Eigenleistung erfolgt ist. Diese Leistungen sind nicht mehr im Auftrag des Auftragnehmers.

Die Position Baugrundgutachten entfällt, da diese bereits durch den Auftraggeber in Eigenleistung erbracht worden ist. Das Baugrundgutachten liegt vor. Diese Leistung ist nicht mehr im Auftrag des Auftragnehmers.

22. Ergänzungsbeschreibung zur Allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung, Anlage 1 II. Vorbereitungen und Baubeginn „Baustelleneinrichtung“

Die Einrichtung der Baustelle mit einem Baustrom- und Bauwasseranschluss auf dem Grundstück, einschließlich Bereitstellungs- Miet- und Verbrauchskosten, wird vom Auftragnehmer übernommen und ist im Preis enthalten.

Kosten für eventuell zusätzlich erforderliche Heizgeräte oder Bautrockner werden vom Auftragnehmer übernommen und sind im Preis enthalten.

Die Kosten für die Erstellung des Schnurgerüst und die Bauvermessung werden vom Auftragnehmer übernommen und sind im Preis enthalten. Kosten für die Gebäudeeinnmessung für das Liegenschaftskataster übernimmt der Auftraggeber.

23. Ergänzungsbeschreibung zur Allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung, Anlage 1 II. Vorbereitungen und Baubeginn „Entwässerungsarbeiten“

Alle Abwasserleitungen haben einen Durchmesser von mindestens 100mm und bestehen einschließlich der Formstücke aus PVC. Sie werden zum Übergabeschacht an die öffentlichen Netze geführt. Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre bis Oberkante Kellerdecke und wird dann ebenfalls an die Regenwasserentsorgungssysteme laut Entwässerungsgenehmigung geführt. Die Abwasseranschlüsse der Gebäude werden in der gemeinsamen Zufahrt/Zuwegung zusammengeführt und in das öffentliche Entsorgungsnetz geleitet. Die Entwässerung von Abwasser und Regenwasser erfolgt Anhand der Entwässerungsgenehmigung.

24. Außenanlagen

Die Zuwegung zum Hauseingang in Betonplatten und die Pflasterarbeiten in Betonpflaster für die Zufahrt zu den Stellplätzen, Mülltonnenabstellfläche und Fläche für Fahrräder lt. Planung, einschl. der Stellplatzflächen (Ausführung in Rasengitter) sind im Leistungsumfang enthalten. Die Terrasse in der Größe von 12,5m² wird mit Terrassenplatten aus Beton ausgeführt.

Zwischen den Häusern im Terrassenbereich wird eine Terrassenabtrennung in Holz oder Kunststoff erstellt. Die Höhe beträgt ca. 2,00m und die Länge ca. 2,50m. Die Art der Ausführung erfolgt im Bemusterungsgespräch. Der Materialwert beträgt bis 500 €.



Beispielabbildungen

Weitere Leistungen der Außenanlagen (wie Zäune, Gartenanlagen, Bepflanzungen usw.) sind nicht im Leistungsumfang enthalten, können jedoch gegen Aufpreis gesondert beauftragt werden. Briefkästen und Mülltonnenhäuser sind nicht vereinbart.



Anlage 3
Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung
WU-Beton-Keller



I. IHR KELLER AUS WU- BETON

Die Matthias Wand Massivhaus GmbH plant und fertigt für Ihr Wohnhaus gemäß folgender Bau- und Leistungsbeschreibungen einen WU Betonkeller nach DIN 18195 Teil 4 (Teil 6 für aufstauendes Sickerwasser und drückendes Wasser, soweit das Bodengutachten dies vorsieht). Diese Beschreibung gilt ergänzend zur Anlage 1 „Allgemeine BLB“.

Alle in dieser Baubeschreibung festgelegten Arbeiten werden von uns fachmännisch erledigt; weiterführende Aufgaben, z. B.: Maler- und Bodenbelagsarbeiten, die nicht als Leistung des Auftragnehmers beschrieben sind, sind Eigenleistungen des Auftraggebers und können erst nach Übernahme des Bauprojektes durch den Bauherrn (Auftraggeber) erfolgen.

VORAUSSETZUNGEN UND BAUGRUND

Der vorhandene Baugrund muss geotechnisch mit mindestens 200 kN/m² belastbar sein. Der statischen Berechnung wird ein Bettungsmodul (ks) von mind. 15.000 kN/m³ zugrunde gelegt, bzw. ein Steifemodul (Es) von mind. 25 MN/m². Die Zufahrtswege und das Grundstück sind so herzurichten und zu befestigen, dass mit Schwerlastfahrzeugen (Länge: 22 m, Breite: 3,20 m, Durchfahrts Höhe: 4,00 m) und Autokran eine ungehinderte Zufahrt zzgl. Kranstellplatz bis unmittelbar zum Baukörper möglich ist, dies gilt auch bei schlechten Witterungsbedingungen wie Regen etc. Alle Kellerräume gelten als Lagerräume. Eventuell notwendige Absperrungen des Grundstückes oder Baugrundes erfolgen durch den Bauherrn.

ERDARBEITEN

Wir gehen von einem ebenen Grundstück gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung aus. Für die Lösbarkeit des Erdreiches wird eine Bodenklasse 2 bis 4 und ein zulässiger Böschungswinkel für den Baugrubenaushub von 60° oder größer vorausgesetzt. Der gesamte Aushub wird auf dem Grundstück

gelagert. Im Falle dass wir den Aushub aus Platzmangel wegfahren müssen, übernimmt der Auftraggeber die Abfuhrkosten des Materials. Es wird von Bodenfeuchtigkeit ausgegangen. Die Verfüllung der Baugrube kann optional durch uns gegen Mehrkosten ausgeführt werden (soweit dies nicht gesondert beauftragt wird, ist dies in Eigenleistung durch den Auftraggeber zu erbringen). Das Freihalten der



Baugrube von Wasser, sowie die Verfüllung der Baugrube ist Eigenleistung des Auftraggebers. (Die Erdarbeiten lt. Standard BLB Abschn. II entfallen).

SAUBERKEITSSCHICHT/ AUSGLEICHSSCHICHT

Wir bringen unterhalb der Bodenplatte eine Ausgleichsschicht/Sauberkeitsschicht aus 5 cm Magerbeton ein. Als Trennlage zwischen Ausgleichsschicht und Bodenplatte wird eine PE-Folie eingebaut.



BETON – BODENPLATTE

Die Kellerbodenplatte wird aus Beton in C25/30 hergestellt. Die Dicke der Bodenplatte beträgt ca. 25 cm. Die Oberfläche der Bodenplatte ist roh abgezogen. Die erforderliche Bewehrung sowie die Anschlussbewehrung für die Keller Außenwände ist laut Statik eingebaut. Unterhalb der Bodenplatte wird auf der Sauberkeitsschicht eine 60 mm Perimeterdämmung WLG 040 Dämmplatte zur Isolierung der Bodenplatte verlegt. (Die Bodenplatte lt. Allgemeine BLB Abschnitt III entfällt).

ERDUNGSANSCHLUSS UND DURCHFÜHRUNG FÜR DEN ERDUNGSANSCHLUSS

In die Keller Außenwand bauen wir eine Durchführung aus Edelstahl für den Erdungsanschluss ein. Im Arbeitsraum bzw. unterhalb der Kellerbodenplatte wird ein Ringerder aus Edelstahl ausgeführt und entsprechend verbunden. In der Bodenplatte wird ein Potentialausgleichsleiter verbaut.

KELLERGESCHOSSHÖHE

Die Geschosshöhe des Kellers beträgt ca. 2,43 m (die Geschosshöhe ist das Rohmaß von Oberkante Fundamentplatte bis Oberkante Kellerrohdecke); dies entspricht einer lichten Rohbaurauhöhe von ca. 2,25 m.

AUSSENWÄNDE- KELLER

Die Keller Außenwände werden aus Beton in C25/30 erstellt, Wanddicke ca. 24 cm, einschließlich eingebauter Bewehrung, mit sichtbaren Wandfugen. Die Verspachtelung der Fugen ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Entsprechend der GEG Berechnung werden die Keller Außenwände mit einer mindestens 100 mm starken Perimeterdämmung WLG 040 versehen.

ENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN

Die Entwässerungsleitungen werden abweichend von der allgemeinen Baubeschreibung unter der Kellerdecke bis an die Innenseite der Kellerwände geführt. Im Rahmen der

Abwasseranschlussarbeiten sind die Wanddurchführungen druckwasserfest herzustellen, diese Leistung ist in Eigenleistung durch den Bauherrn zu erbringen oder gesondert zu beauftragen.

AUFBAU DES FUSSBODEN

Es wird ein schwimmender Estrich auf einer Wärmedämmschicht ausgeführt.

Der Aufbau ist wie folgt:

mind. 40 mm Wärmedämmung (PS-Hartschaum, WLG 035) entsprechend GEG Berechnung, 1 Lage PE-Folie ca. 45 mm Zementestrich oder Anhydritestrich. Der Bodenaufbau im Erdgeschoss reduziert sich um 40 mm Wärmedämmung.

KELLERINNENWÄNDE

Alle Kellerinnenwände werden als Betonwände in C20/25, Wanddicke ca. 12-17 cm (gem. Statik), einschließlich eingebauter Bewehrung erstellt. Alternativ können die Kellerwände auch in Kalksandstein erstellt werden. Soweit die Kellerinnenwände nichttragend sind, werden diese in einer Wanddicke von ca. 10,00 cm ausgeführt. Im Leistungsumfang ist in der Summe aus tragenden und nichttragenden Kellerinnenwänden maximal eine Längs- und eine Querwand enthalten.

PUTZARBEITEN

Die Innenwandflächen im Kellervorraum werden tapezierfähig hergestellt. Die Betondecken im Kellervorraum werden tapezierfähig hergestellt. Alle Fugen in den restlichen Kellerräumen verbleiben als Sichtfugen. Die Verspachtelung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Innenputzarbeiten der weiteren Kellerräume sind Eigenleistung des Auftraggebers.

STAHLBETON-KELLERDECKE:

Gemäß der Statik wird die Kellerdecke als Großflächendecke in C20/25, Dicke ca. 18 cm - 22 cm (gem. Statik) hergestellt. Die Deckenunterseite ist schalungsglatt, mit sichtbaren Plattenfugen.



SONDERAUSSPARUNGEN

Das Herstellen aller Aussparungen (ohne Verschließen) in den Kellerdecken bzw. Kellerwänden zur Durchführung der Sanitär- und Heizungsrohre usw. laut Plan des Auftragnehmer ist Leistungsbestandteil.

KUNSTSTOFF-KELLERFENSTER

Es werden Kunststoffkellerfenster mit Fertigezarge (Kunststoff) eingebaut. Alternativ werden in den Kelleraußenwänden Wandöffnungen (Rohbauöffnungen) für Fenster gemäß Zeichnungen hergestellt. Die Kellerfenster werden aus weißen Mehrkammer- Kunststoff- Profilen mit Zwei-Scheiben-Wärmeschutzverglasung und Dreh/Kipp/Beschlag ausgeführt. Lichtschächte sind nicht vereinbart und werden durch den Bauherrn in Eigenleistung erbracht oder können gesondert beauftragt werden.

KELLERTREPPE

Ihre Kellertreppe wird als Treppenanlage laut allgemeiner Baubeschreibung ausgeführt. Während der Bauzeit erhält die Treppe einen Stufenschutz auf Trittflächen und Kanten, dieser ist vom Auftraggeber in Eigenleistung nach oder zur Übergabe des Hauses zu entfernen.

HEIZUNGSANLAGE

Die Heizungsanlage wird in den Hausanschlussraum im KG installiert. Sämtlich Zu- und Ableitungen aus den Wohneschoßen werden bis in den Hausanschlussraum geführt.

HEIZUNGSINSTALLATION

Zur Beheizung des Treppenhauses wird im Kellervorraum ein Flachheizkörper mit einem Thermostatregelventil montiert (die Abmessungen des Heizkörpers erfolgen gemäß Wärmebedarfsberechnung). Die Heizkörper nebst Zuleitungen in den weiteren Kellerräumen werden in Eigenleistung durch den Bauherrn erbracht oder können gesondert beauftragt werden.

WASCHMASCHINEN UND TROCKER

Die Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner werden in den Hausanschlussraum im KG verlegt. Die Installation erfolgt entsprechend als Aufwandmontage.

SCHMUTZWASSERHEBEANLAGE

Der Keller erhält eine für die Heizungsanlage und die Waschmaschinen geeignete Schmutzwasserhebeanlage, als Standgerät, inkl. aller notwendigen Anschlüsse und Druckleitungen. Die Hebeanlage hebt die Abwässer über die Rückstauenebene der öffentlichen Abwasseranlagen. Dies ist techn. notwendig um den Vorschriften der Abwasserentsorgungsbetriebe genüge zu tun und den Keller vor Rückstauungen aus öffentlichen Leitungsnetzen zu schützen. Die Anlage ist nicht für fäkalienhaltige Abwässer (z. B. WC) geeignet. Auf Grund der techn. Funktion einer Hebeanlage ist eine Geräuschentwicklung hinzunehmen.

INNENTÜREN

Ihre Innentüren werden entsprechend der allgemeinen Bauleistungsbeschreibung ausgeführt.

ELEKTROINSTALLATION

Alle Kellerräume inkl. dem Vorraum erhalten einen Deckenauslass, sowie einen Schalter und einer Steckdose in der Farbe Weiß bzw. cremeweiß. Die Installation in allen Kellerräumen erfolgt als Aufputzinstallation. Die Installation im Kellervorraum erfolgt unter Putz. Der Elektroverteiler- und Sicherungsschrank wird in dem Hausanschlussraum im KG ausgeführt.

HAUSANSCHLÜSSE

Die Hausanschlüsse sind von dem Versorgern für den Hausanschlussraum einzuplanen.



ABDICHTUNG FÜR DEN LASTFALL DRÜCKENDES WASSER (diese Leistung wird nur ausgeführt soweit das Bodengutachten dies vorgibt)
 Zu Grunde liegende Normen und Richtlinien:
 Dieses Abdichtungssystem basiert auf den Anforderungen der Richtlinie des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton "Wasserundurchlässige Bauwerke aus Beton (WU- Richtlinie)", Ausgabe November 2003. Alle Kellerräume gelten als Lagerräume. Für diese Kellervariante wird die Beanspruchungsklasse 1, sowie eine Nutzungsklasse A nach WU- Richtlinie empfohlen.
 Überwachungsklasse 2: Der Beton wird im Rahmen der Überwachungsklasse 2 nach DIN 1045-3 vor Ort von einer anerkannten Prüfstelle überwacht. Es werden Probewürfel zur Qualitätskontrolle hergestellt und im Labor überprüft. Dies gilt nur für den Fall drückendes Wasser nach DIN 18 195 Teil 6/8. Bei dieser Abdichtung kann der Keller bis maximal 1,40 Meter von der Unterkante der Bodenplatte im drückenden Wasser stehen. Darüber hinaus gehende Maßnahmen (z.B. druckwasserdichte Lichtschächte, Auftriebssicherung, Bodenplattenverstärkung, Betonzusätze bei

aggressiven Wässern usw.) sind nicht in dieser Leistung enthalten und müssen gesondert vereinbart werden.

Keller-Bodenplatte:

Dicke der Bodenplatte ca. 25 cm, der verwendete wasserundurchlässige Beton C 25/30 zur Herstellung der Bodenplatte bildet die Flächenabdichtung.

Keller-Außenwände:

Dicke der Wandscheibe ca. 24 cm, der verwendete wasserundurchlässige Beton C 25/30 zur Herstellung der Bodenplatte bildet die Flächenabdichtung. Systembedingte Fugen werden zusätzlich abgedichtet.

Kelleranfällschutz:

Die Leistung hat soweit notwendig durch den Auftraggeber im Rahmen der Anfüllarbeiten zu erfolgen.



Matthias Wand Massivhaus GmbH Am Kühberg 2 85221 Dachau,
Fon: +49 (0)8131 333850, info@wand-massivhaus.de, www.wand-massivhaus.de
Geschäftsführer: Dipl.-Bw. Matthias Wand, AG Jena HRB 111734, Ust-IdNr.: DE214001167
Bankverbindung: Deutsche Kreditbank AG Kto.: 947 010 Blz.: 120 30 000



Sonderausstattung zum Keller, Anlage 4

Ergänzung bzw. Änderung der Anlage 3, Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

(aufgeführte Leistungen sind im Preis enthalten)



1. Kellerlichtschächte

Beschreibung:

Kellerlichtschacht Aqua aus Beton, druckwasserdicht, mit Gitterrostabdeckung incl. liefern und montieren passend zu den Kellerfenstern (Typenmaß ca. 100cm x 60cm und ca. 150cm x 125cm)



Bildbeispiel

2. Ergänzungsbeschreibung zur Allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung, Anlage 3 I. Ihr Keller aus WU-Beton „Heizungsinstallation“

Der Raum Keller/Hobbykeller wird ebenfalls mit Flachheizkörper ausgestattet.

3. Innenputz malerfähig (ausgerieben)

Die massiven Wände im Keller/Flur und Keller/Hobbykeller werden malerfähig (ausgerieben) hergestellt. Lieferung des Innenspachtels lt. Standardbaubeschreibung nunmehr als Maschinenputz ausgerieben, Putzstärke 12 - 15 mm, Qualitätsstufe Q2 entsprechend Richtlinie des Bundesverbandes der Gipsindustrie e.V.



Die Verlegung der Elektroleitung erfolgt in diesen Räumen Unterputz in den Innentrennwänden (nicht in den Außenwänden und Gebäudetrennwand).

4. Malerarbeiten innen

Im Keller/Flur und Keller/Hobbykeller werden die Innenwände und die Decke mit einem deckenden Dispersionsfarbanstrich versehen. Im Preis enthalten ist die Farbe Weiß.

Die Betondecke erhält eine Lunkerverspachtelung. Die Anschlüsse von Wänden und Decken an verputztem Mauerwerk werden elastisch versiegelt und unterliegen als Wartungsfugen nicht der Gewährleistung.

5. Fliesen im Keller

Abweichend von der Standard Bau- und Leistungsbeschreibung des Kellers werden Fliesenarbeiten in folgenden Kellerräumen ausgeführt:

Fliesen in den folgenden Räumen des Keller:

- Keller/Flur (Boden) und Keller/HWR (Boden)

Fliesen für Boden: Materialpreis Brutto bis 40,00 €/m² inkl. Sockel aus Fliesen geschnitten.

6. Bodenbeläge

Der Raum Keller/Hobbykeller erhält folgenden Bodenbelag:

Liefern und Verlegen von Parkettbodenbelag inkl. Trittschalldämmung und Sockelleisten, Materialpreis Parkett Brutto bis 40,00 €/m², inkl. Abschlusschiene an Türübergängen, die Verlegung erfolgt vor der Montage der Innentüren.



Beispielabbildungen

Alternativ kann als Bodenbelag auch ein Laminat oder Vinyl gewählt werden.

7. Ausgussbecken

Ein Ausgussbecken (Stahl-Email, Farbe: weiß, ca. 50x33 mit Ablaufgarnitur, Kalt- und Warmwasseranschluss sowie einer Aufputz Wandbatterie mit Schwenkhahn) für den HWR wird geliefert und montiert.



8. Ergänzungsbeschreibung zur Allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung, Anlage 3 I. Ihr Keller aus WU-Beton „Kellergeschoßhöhe“

Die Geschosshöhe des Kellers beträgt von OK Rohfußboden bis UK Decke ca. 2,59m.

9. Wiederanfüllung an Keller

Die Anfüllung an die Kellerwände mit geeignetem Material erfolgt durch den Auftragnehmer. Der Anfüllschutz wird vom Auftragnehmer angebracht.



Beispiel Anfüllschutz

10. Erdaabtransport

Der Erdaabtransport des nicht mehr benötigten Erdaushubes mit seinen Deponiegebühren erfolgt durch den Auftragnehmer. Eventuell vorhandener Mutterboden, verbleibt auf dem Grundstück, soweit es der Platz erlaubt.

Diese Leistung setzt voraus, dass die Voraussetzungen des Punktes 3.8 u. ff. vorliegen nachdem der Pauschalpreis kalkuliert wurde, ansonsten fallen wie unter Punkt 3.9 vereinbart Mehrleistungen an, die dem Auftragnehmer vergütet werden müssen.

11. allgemeiner Hinweis zu den Kellerräumen

Bei den Kellerräumen handelt es sich nicht um Wohnräume gemäß der bayerischen Bauordnung.