

Bauleistungsbeschreibung

Qualität, Umfang und Details unserer Bauleistungen

1. Allgemeines

- 1.1 Bauplanung und Bauantrag
- 1.2 Hinweise zur Bauausführung
- 1.3 Altbestand

2. Bauausführung – Rohbau

- 2.1 Erdaushub
- 2.2 Gründung
- 2.3 Außenwände / tragende Wände/ nichttragende Wände
- 2.4 Geschossdecke
- 2.5 Dachstuhl
- 2.6 Dachdeckerarbeiten
- 2.7 Fenster- und Fenstertüren sowie Rollläden
- 2.8 Hauseingangstür
- 2.9 Außenputz

3. Bauausführung – Ausbau

- 3.1 Fensterbänke
- 3.2 Dachschrägen und Vorwandbereiche
- 3.3 Innenputz
- 3.4 Estricharbeiten
- 3.5 Elektroinstallation
- 3.6 Sanitärinstallation
- 3.7 Sanitärobjekte und Armaturen
- 3.8 Heizung / Heizgerät
- 3.9 Fliesenlegerarbeiten
- 3.10 Treppen
- 3.11 Innentüren
- 3.12 Malerarbeiten
- 3.13 Bodenbelag
- 3.14 Kamin
- 3.15 Bemusterung

4. Außenanlagen, Nebengebäude und Hausanschlüsse

- 4.1 Entwässerung
- 4.2 Außenanlagen

5. Garagen

6. Übergabe

7. Anmerkung zu dieser Bau - Leistungsbeschreibung

- 7.1 Vereinbarung von Sonderwünschen
- 7.2 Vorbehalt für technische und architektonische Änderungen
- 7.3 Maßangaben und mögliche Abweichungen

8. Abbildungsverzeichnis



smartBau-Massivhaus GmbH

Bauleistungsbeschreibung

Siegfried Schulz

Trebnitzer Str. 15
07545 Gera

Tel: +49 927 597 24624

Mail: buero@smartbau-massivhaus.com

Web: www.smartbau-massivhaus.com

1. Allgemeines

1.1 Bauplanung und Bauantrag

1.2 Hinweise zur Bauausführung

1.3 Altbestand

1. Allgemeines

Das Massivhaus wird nach anerkannten Regeln der Technik und den aktuellen DIN-Normen erstellt. Hierbei finden ausschließlich Markenprodukte und hochwertige Materialien Verwendung.

Nach der Erstellung des Bauantrages durch einen Architekten/ Bauvorlageberechtigten wird das Bauvorhaben in der Muster-Ausstellung oder beim Fachhandel bemustert/ausgestattet.

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird Ihr Massivhaus nach gemeinsamer Abnahme besenrein übergeben. Der Generalunternehmer erstellt nach Vorlage der Baugenehmigung alle notwendigen Unterlagen:

- Statischen Berechnungen/Stand sicherheitsnachweis
- Energiebedarfsnachweis
- Entwässerungsplan
- Werkplan

Sie erhalten einen Energiebedarfsnachweis für ein Haus nach der Energieeinsparverordnung (EnEV). Die Erstellung des Hauses erfolgt nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung.

Die örtliche Überwachung der Bauarbeiten in qualitativer und terminlicher Hinsicht übernimmt der Generalunternehmer. Der Bauleiter ist Ihr persönlicher Ansprechpartner während der Bauzeit und betreut Ihr Bauvorhaben von der Bemusterung und Ausführungsplanung bis zur Übergabe.

1.1 Bauplanung und Bauantrag

Die Baugenehmigung ist im Festpreis enthalten; Schnurgerüste werden durch den Generalunternehmer erstellt. Durch Änderungswünsche, die Eingriffe in statisch/konstruktive Belange der Standardgrundrisse darstellen, können Mehrkosten entstehen, die Ihnen der Generalunternehmer in einer entsprechenden Vereinbarung (Nachtrag) und Aufwand in Rechnung stellt, entsprechend Rücksprache mit dem Bauherrn. Alle Maße und Angaben in den Plänen sind Rohbaumaße.

1.2 Hinweise zur Bauausführung

Der Generalunternehmer ist zu Änderungen der Bauausführung, Baustoffe und Ausstattung nur berechtigt, soweit sich diese Änderungen aus technischen Gründen oder auf Grund behördlicher Forderungen und Auflagen als notwendig erweisen und mit ihnen keine Wertminderung verbunden sind. Etwaige Änderungen sind mit dem Auftraggeber abzustimmen und bedürfen der Schriftform. Die katastermäßige Einmessung nach Fertigstellung des Hauses ist nicht Bestandteil des Vertrages. Der Generalunternehmer beantragt die Hausanschlüsse (Kanal, Wasser, Strom) und überwacht die Ausführung dieser Arbeiten. Der Generalunternehmer stellt während der Bauphase, Baustrom und Bauwasser zur Verfügung. Die Kosten sind im Festpreis enthalten.

Bestandteil der Leistungen ist die Einrichtung der Baustelle, An- und Abfuhr, Auf- und Abbau, Vorhalten und Betrieb sämtlicher, nach Ermessen der Bauleitung, zur möglichst raschen Fertigstellung des Objektes erforderlichen Maschinen, Krane, Gerüste, Werkzeuge und Baustellentoilette. Durch den Generalunternehmer erfolgt die Lieferung und der Einbau der gesamten Entwässerungsleitungen im Bereich des Grundstücks gemäß Entwässerungsplan, einschließlich notwendiger Revisionsöffnungen- und -schächten mit Anschluss an das öffentliche Kanalnetz an der Grundstücksgrenze.

Die Kosten der Hausanschlüsse, von der Grundstücksgrenze ins Gebäude, sind im Festpreis enthalten. Berücksichtigt ist ein Betrag von 12.500 €. Die Leistungen werden nach tatsächlichem Bedarf abgerechnet.

Kosten für eine etwaig erforderliche Wasserhaltung und Verbaumaßnahmen sind nicht im Festpreis enthalten und werden bei Bedarf gesondert angeboten und abgerechnet.

1.3 Altbestand

Der Abbruch und die fachgerechte Entsorgung des Altbestandes (ohne Grundstückseinfriedung) inkl. die erforderliche Fällung von Bäumen sind im Festpreis enthalten.



smartBau-Massivhaus GmbH

Bauleistungsbeschreibung

Siegfried Schulz

Trebnitzer Str. 15
07545 Gera

Tel: +49 927 597 24624

Mail: buero@smartbau-
massivhaus.com

Web: www.smartbau-
massivhaus.com

2. Bauausführung – Rohbau

2.1 Erdaushub

2.2 Gründung

2.3 Außenwände / tragende
Wände/ nichttragende Wände

2.4 Geschossdecke

2.5 Dachstuhl

2.6 Dachdeckerarbeiten

2.7 Fenster- und Fenstertüren
sowie Rollläden

2.8 Hauseingangstür

2.9 Außenputz

2. Bauausführung – Rohbau

2.1 Erdaushub

Auf der Grundlage der Baugenehmigung ist die Absteckung sowie die höhenmäßige Einordnung des Gebäudes durch einen Vermesser auf dem Grundstück vorzunehmen. Sobald dies geschehen ist, wird durch den Generalunternehmer das Abtragen des Mutterbodens und das Planschieben des Baufeldes veranlasst. Der Mutterboden verbleibt auf dem Baugrundstück (wenn möglich, bei genügend Lagermöglichkeit) und wird im Grundstück 20 cm hoch verteilt sowie grob planiert. Überschüssiger Erdaushub wird von dem Generalunternehmer abgefahren und entsorgt. Sollte eine Lagerung des zur späteren Verfüllung benötigten Aushubmaterials und des Mutterbodens nicht möglich sein, so ist die Anlieferung des Materials gesondert gegen vorheriges Angebot zu bezahlen.

2.2 Gründung

Die Gründung erfolgt entsprechend der Vorgaben der statischen Berechnung. Die Fundament- und Bodenplatte wird aus WU – Beton nach Statik bewehrt in der Baugrube. Die Stärke beläuft sich entsprechend der statischen Berechnung. Das Gebäude wird den VDE Vorschriften entsprechend geerdet. Werden durch behördliche Auflagen oder auf Verlangen eines Baugrundgutachters bzw. des Bauherrn Plattendruckversuche, Prüfstatiken oder zur Durchführung des Bauvorhabens Wasserhaltungen (Abpumpen und Ableiten sowie evtl. anfallende Einleitgebühren) des Grundwassers notwendig, sind diese im Festpreis nicht enthalten und sind gesondert zu vergüten.

2.3 Außenwände / tragende Wände/ nichttragende Wände

Die Außenwände / tragende Wände bestehen aus Ziegelmauerwerk oder als Betonfertigteile nach statischer Auflage. Alle tragenden Innenwände im KG, EG, OG und DG werden aus Ziegelmauerwerk bzw. in Beton, nach Statikberechnung und in den erforderlichen Anforderungen erstellt.

Die Außenwände werden mit 30 cm bzw. 36,5 cm dicken Ziegelmauerwerk ausgeführt.

Nichttragende Innenwände im KG, EG, OG und DG bestehen aus Ziegelmauerwerk oder aus Trockenbau. Die Kommunwände werden nach den Vorschriften ausgeführt.

2.4 Geschossdecke

Die Ausführung erfolgt mit Filigrandeckenplatten

2.5 Dachstuhl

Der Dachstuhl inkl. Lattung wird als Pfetten-/Sparrenkonstruktion aus Qualitäts-Nadelholz (Fichte, Konstruktionsholz) der Güteklasse II/Schnittklasse S 10 nach statischen Erfordernissen einschließlich aller Anker und Stahlteile geliefert, handwerksgerecht verzimmert und gerichtet. An den Traufen- und Ortgängen wird gehobelte Profilschalung aufgebracht.

Der Dachüberstand wird mit Holzschutzlasur behandelt.

Der biologisch natürliche Baustoff Holz unterliegt einem fortdauernden Quell- und Schwindprozess. Die Schwindrisse stellen aus diesem Grund keine Wertminderung dar.

Der Dachüberstand wird nach behördlichen Vorgaben ausgeführt.

2.6 Dachdeckerarbeiten

Für die Dacheindeckung aus Betondachsteinen werden ausschließlich hochwertige Fabrikate verwendet, Betondachziegelsteine der Firma Heidelberger oder gleichwertig in den Farben Rot, rotbraun, braun oder anthrazit

(gemäß örtlichen Festlegungen). Die Dacheindeckung wird auf Konterlattung und Dichtungsbahn mit allen notwendigen Sonderziegeln und Formsteinen verlegt. Bei einer Ausführung mit Schornstein werden ein Standrost und ein Dachausstieg neben dem Schornstein montiert. Die Ausführung mit Schornstein stellt einen Sonderwunsch dar ist im Festpreis nicht enthalten.

Schneefanggitter werden über dem Hauseingangsbereich (ca. 1,50 m breit) angebracht.

Die Dachklempnerarbeiten werden in Uginox bzw. Aluminiumblech oder gleichwertig ausgeführt. Die Standrohre gehören zum Leistungsumfang. Dachflächenfenster werden als Schwingfenster in der Größe (gemäß Plan) (Marke Roto oder VELUX) eingebaut.

2.7 Fenster- und Fenstertüren sowie Rollläden

Alle Maßangaben in der Zeichnung für Fenster, Fenstertüren und die Hauseingangstür sind Rohbaumaße. Ausgeführt werden weiße/anthrazit (innen weiß - außen anthrazit) Kunststofffenster in Dreh-/Kipp-Ausführung. Alle Fenster sind mit dreifach Wärmeschutzverglasung (Ug-Wert 0,7) gemäß Energiebedarfsausweis versehen. Die Fenster mit einer Öffnungsgröße über 1,35 m Breite werden in zweiflügliger Ausführung hergestellt. Die Anzahl und die Ausführung der Fenster, ist dem jeweiligen Grundriss zu entnehmen. Es werden Mehrkammerprofile nach EnEV bzw. nach Herstellerangaben eingebaut.

Eine einbruchhemmende Ausführung ist gegen Aufpreis möglich.

Elektrische Unterputz Aufsatzrollläden an allen geraden, rechtwinkligen Fenstern und Türen inkl. Erker sind im Preis enthalten. Rollläden bestehen aus hellen Kunststoffprofilen. Keine Rollläden sind bei Dachflächenfenster, Sonderfenstern (rund, dreieckig) und Rundgauben vorgesehen. Sollte hier der Wunsch auf Einbau bestehen und dies konstruktiv möglich sein, erstellen wir Ihnen gern ein entsprechendes Angebot. Die genaue Ausführungsart ist bis zum Baubeginn zu vereinbaren.

2.8 Hauseingangstür

Es wird eine einflügelige Haustür mit Mehrfach-Verriegelung, in AluAusführung, nach Bemusterung, eingebaut. Das Preissegment der Hauseingangstür beträgt 3.000,00 €/brutto. Im Rahmen einer Zusatzvereinbarung kann eine Haustür mit Seitenteil eingebaut werden.

2.9 Außenputz

Die Außenwände erhalten einen witterungsbeständigen, zweilagigen Außenputz. Die Putzdicke beträgt ca. 20 mm. Alle Ecken (Fenster-, Außenecken) werden mit Eckwinkeln versehen. Der Oberputz ist ein Mineralputz und wird als Kratz- oder Scheibenputz in weißer Farbe aufgebracht. Der vorgenannte Außenputz wird bis ca. 30 cm über Oberkante fertigen Terrains aufgebracht. Einfärbungen nach RAL-Standard für Außenputz sind gegen Aufpreis möglich. Der Spritzwasserbereich erhält einen einlagigen, mineralischen Sockelputz.



smartBau-Massivhaus GmbH

Bauleistungsbeschreibung

Siegfried Schulz

Trebnitzer Str. 15
07545 Gera

Tel: +49 927 597 24624

Mail: buero@smartbau-massivhaus.com

Web: www.smartbau-massivhaus.com

3. Bauausführung – Ausbau

- 3.1 Fensterbänke
- 3.2 Dachschrägen und Vorwandbereiche
- 3.3 Innenputz
- 3.4 Estricharbeiten
- 3.5 Elektroinstallation
- 3.6 Sanitärinstallation
- 3.7 Sanitärobjekte und Armaturen
- 3.8 Heizung / Heizgerät
- 3.9 Fliesenlegerarbeiten
- 3.10 Treppen
- 3.11 Innentüren
- 3.12 Malerarbeiten
- 3.13 Bodenbelag
- 3.14 Kamin
- 3.15 Bemusterung

3. Bauausführung – Ausbau

3.1 Fensterbänke

Die Innenfensterbänke sind z.B. aus Jura-Marmor-Natur oder verschiedenen Kunststeinen - etwa 20 cm breit und 2 cm dick. Die Außenfensterbänke bestehen aus beschichteten Aluminiumelementen. Die Innenfensterbänke in den Bädern im Obergeschoss und Dachgeschoss sowie im Gäste – WC im Erdgeschoss werden gefliest. (s. Abb.1)

3.2 Dachschrägen und Vorwandbereiche

Die Dämmung gemäß Energiebedarfsausweis erfolgt als Zwischensparrendämmung. Die Decken und Dachschrägen werden nach EnEV bzw. gedämmt. Die Untersicht der DG-Decken und Dachschrägen erhalten eine Dampfsperre und eine Verkleidung mit Gipskartonplatten, die gespachtelt und geschliffen werden. DU/WC werden im DG mit Feuchtraumplatten verkleidet. Wandhängende WCs werden in Vorwandinstallation ausgeführt.

3.3 Innenputz

Alle tragenden und nichttragenden Ziegelwände aller Wohngeschosse werden mit Putz der Qualitätsstufe Q2 verputzt. Bäder erhalten einen Kalkzementputz. Alle Trockenbauwände werden malerfertig gespachtelt.

3.4 Estricharbeiten

Alle Wohngeschosse erhalten einen schwimmenden Estrich mit entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung gemäß Energiebedarfsausweis.

3.5 Elektroinstallation

Ausgangspunkt unserer Installation ist der Hausanschlusskasten des örtlichen Energieversorgungsunternehmens im Hausanschlussraum. Der bereits im Fundament verlegte Ringender wird an der Erdungsschiene angeschlossen.

Die komplette Elektroinstallation ab Hausanschlusskasten wird nach VDE-Vorschrift sowie den Anschlussvorschriften des zuständigen Energieversorgungsunternehmens (EVU) ausgeführt. Die Absicherung der Stromkreise erfolgt durch Sicherungsautomaten. Die gesamte Elektroinstallation erfolgt in Unterputzausführung.

Zum Einbau gelangen Schalter und Steckdosen des Herstellers Busch/Jäger im Programm Busch-balance® SI (s. Abb.2)

Wohnzimmer

1 Schalter (wenn notwendig für Serienschaltung)
10 Steckdosen
2 Deckenbrennstellen
2 Schalter für Außenbrennstelle (Terrasse)
1 Netzwerksteckdose

1 Wand- und Deckenbrennstelle
1 Netzwerksteckdose

Gäste - WC

1 Schalter
1 Steckdose
1 Deckenbrennstelle

Schlafzimmer/Kinderzimmer/Gäste

1 Schalter
4 Steckdosen
1 Brennstelle
1 Netzwerksteckdose

Diele/Flur Erdgeschoss

2 Schalter (Wechselschaltung)
3 Steckdosen
1 Deckenbrennstelle
1 Schalter für Außenbrennstelle (Haustür)

Hauseingang

1 Schalter
2 Steckdosen
1 Video/Klingelanlage mit Gong in der Diele
1 Wandbrennstelle
1 Netzwerksteckdose

Flur OG/DG

2 Schalter (Wechselschaltung)
2 Steckdose
1 Deckenbrennstelle

Terrasse

1 Außenbrennstelle
1 Außensteckdose (vom WZ aus abschaltbar)

Küche

1 Schalter
10 Steckdosen
1 Deckenbrennstelle
1 Herdanschluss
1 Geschirrspülanschluss
1 Netzwerksteckdose

Bad / OG / DG

1 Schalter
2 Doppelsteckdosen

Allgemein

- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Trockneranschluss
- 1 Stromanschluss für Heizung
- 1 Wechselschaltung KG/EG/OG/DG an der Treppe

Rauchmelder (nach Vorschrift), batteriebetrieben

Netzwerkdozen inkl. Verkabelung im Hobbyraum (UG), Wohnraum (EG), Kinderzimmer (OG), Elternschlafzimmer (OG) und im Studio (DG)

Serverschrank im Keller

Lage der Steckdosen, Deckenauslässe, Brennstellen, TV und Telefonanschlüsse erfolgt nach Vorgabe des Auftraggebers im geschlossenen Rohbau

Die Erweiterung/Änderung der Elektroanlage ist gegen Berechnung möglich.

3.6 Sanitärinstallation

Die Installation beginnt ab Wasseruhr im Haus. Nachfolgend ist ein Wasserfilter eingebaut. Alle Warm-, Kalt- und Abwasserleitungen sind in Mehrschichtverbundrohr ausgeführt. Alle Warm- und Kaltwasserleitungen werden wärme gedämmt. Die Schmutzwasserleitung wird am Kanal angebunden. Das Gäste WC/werden mechanisch entlüftet. Die Installation erfolgt gemäß der aktuellen Trinkwasserversorgung.

3.7 Sanitärobjekte und Armaturen

Es werden alle Sanitärobjekte, Armaturen des Herstellers Villeroy und Boch Serie COLLARO eingebaut. (s. Abb. 3-4)
Die Armaturen und Zubehörteile werden in verchromter Ausführung von Grohe Eurosmart Vivenis installiert. (s. Abb. 5)

Die Sanitärgegenstände sind weiß. Auf Wunsch können Sie Ihre Auswahl auch in anderen Farben treffen – je nach Angebot der Hersteller und ggf. gegen Berechnung. Die Anordnungen der Sanitärgegenstände kann je nach Bauausführung und Leitungsführung noch variieren.

Ein Außenwasserhahn, frostgeschützt, ohne Zähleinrichtung, für kaltes Wasser an der Außenwand wird eingebaut. In der Küche wird ein Kalt- und Warmwasseranschluss für die Spüle mit Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler eingebaut.

Es wird ein Waschmaschinen- und Wäschetrockneranschluss installiert.

Die Warmwasserzuführung erfolgt an folgenden Zapfstellen:

Wanne, Dusche, Waschbecken in den Bädern im OG und DG sowie im Gäste-WC im EG und Spüle in der Küche.

Für die Spülmaschine wird im Bereich der Spüle ein Kaltwasseranschluss hergestellt.

Die Duschatrennung ist nicht im Leistungsumfang enthalten, kann auf Wunsch gegen Aufpreis bestellt werden. Hierzu erfolgt ebenfalls eine entsprechende Bemusterung durch den Auftraggeber.

Ausstattungsgegenstände „Sanitär“

Außenwand

Außenwand-Armatur, frostgeschützt

Gäste WC EG

Handwaschbecken ca. 50 x 33 cm

Waschtischeinhandmischer verchromt

Tiefspül-WC, wandhängend

WC Sitz weiß

Drückerarmatur -Platte weiß

Bäder OG lt. Plan

Waschbecken ca. 60 x 45 cm

Waschtischeinhandmischer verchromt

Tiefspül-WC, wandhängend

WC Sitz weiß

Drückerarmatur - Platte weiß

Acryl-Einbauwanne ca. 1795 x 790 cm

Wanneneinhandmischer mit aut. Umstellung

Brause/Wanne

Wannenset 1S

Acryl Brausewanne ca. 90x90x6,5 cm, weiß

Duschwannenträger

Brause Einhandmischer verchromt, Brauseset

Bad DG

Waschbecken ca. 60 x 45 cm

Waschtischeinhandmischer verchromt

Tiefspül-WC, wandhängend

WC-Sitz, weiß

Drückerarmatur – Platte weiß

Acryl-Brausewanne ca. 90x90x6,5 cm, weiß

Duschwannenträger

Brause-Einhandmischer verchromt, Brauseset

3.8 Heizung / Heizgerät

Die Beheizung erfolgt nach Erfordernissen der Energieeinsparverordnung mit z.B. Wärmepumpenheizung eines Markenherstellers und Warmwasserspeicher.

Es wird eine Fußbodenheizung eingebaut.

Die Heizung wird über eine witterungsgeführte Vorlauftemperaturregelung mit Nachtabsenkung gesteuert.

In den Zimmern werden die Raumtemperaturen durch Einzelraumregelungen individuell geregelt. Flure und Abstellräume sind nicht individuell regelbar. Steigleitungen und Anbindungsleitungen zu den Verteilern werden isoliert und ab Erdgeschoss unterputz oder in Schächten verlegt.

Auf Wunsch werden alternative energiesparende Heizsysteme angeboten.

3.9 Fliesenlegerarbeiten

Es werden Fliesen nach Ihrer Wahl, Fliesenverkaufspreis der Wand und Bodenfliesen brutto bis 55 €/qm, in den Bädern, im EG-Flur und in der Küche eingebaut. Die entsprechende Sockelleiste in Räumen ohne Wandfliesen wird aus geschnittener Fliese verlegt. Die Wände des Gäste-WC im EG werden 120-150 cm, im Bad OG und im Bad DG wird max. 2,00 m hoch gefliest. Dachschrägen erhalten keine Fliesen. Bordüren, Dekore, Mosaik und Einleger sind nicht Vertragsbestandteil. Die Verlegung der Wand- und Fußbodenfliesen erfolgt in Rechteckverlegung zur Wand. Bodenfliesen können auch mit Aufpreis diagonal verlegt werden. Der Verlegpreis ist abhängig vom Fliesenformat und bis zu einer Größe 30 x 60 cm im Preis enthalten.

Sämtliche Wandanschlüsse, Innendecken sowie Übergänge vom Boden zum Sockelbelag werden dauerelastisch mit Wartungsfugen aus Silikon versiegelt. Wartungsfugen unterliegen nicht der Gewährleistung.

Großformatige Fliesen können den Verlegeaufwand erhöhen und mit einem Aufpreis verbunden sein.

3.10 Treppen

Die Innentreppe vom Erdgeschoss - bis zum Dachgeschoss wird als eine massive Holztreppe in Buche bzw. eine Stahltreppe mit Holztrittstufen inkl. Holzhandlauf ausgeführt.

Die Stahlkonstruktion wird lackiert / Farbe nach Wunsch des Bauherrn.

Gegen Berechnung können massive Stahlbetontreppenläufe mit Fliesen oder Holzbelag eingebaut werden.

3.11 Innentüren

Die Innentüren in allen Geschossen werden als endbehandelte, weißlackierte Türen eingebaut.

Das Preissegment beträgt pro Türe 300,00 €/brutto inkl.

Türstock und Türdrückergarnitur.

3.12 Malerarbeiten

Sichtbare außenliegende Holzverschalungen und Holzteile werden mit einem offenporigen Lasuranstrich versehen. Es werden ausschließlich umweltfreundliche Imprägniermittel, Farben, Lacke und Dispersionsfarben verwendet. Innenwände im EG, OG und DG sind geputzt, ein Putz in Qualitätsstufe Q2 (DIN 18350), sie werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Zwischen Massivwänden bzw. -decken und Trockenbauwänden sind Fugen sichtbar, in Teilbereichen mit plastischem Acryl oder als Schattenfuge ausgebildet. Die Stöße der Betondecken, Trockenbauwände und die Dachschrägen werden gespachtelt und malerfertig gestrichen. Ein farbiger Anstrich kann gegen Aufpreis erfolgen

3.10 Treppen

Die Innentreppe vom Erdgeschoss - bis zum Dachgeschoss wird als eine massive Holztreppe in Buche bzw. eine Stahltreppe mit Holztrittstufen inkl. Holzhandlauf ausgeführt.

Die Stahlkonstruktion wird lackiert / Farbe nach Wunsch des Bauherrn.

Gegen Berechnung können massive Stahlbetontreppenläufe mit Fliesen oder Holzbelag eingebaut werden.

3.11 Innentüren

Die Innentüren in allen Geschossen werden als endbehandelte, weißlackierte Türen eingebaut.

Das Preissegment beträgt pro Türe 300,00 €/brutto inkl.

Türstock und Türdrückergarnitur.

3.12 Malerarbeiten

Sichtbare außenliegende Holzverschalungen und Holzteile werden mit einem offenporigen Lasuranstrich versehen. Es werden ausschließlich umweltfreundliche Imprägniermittel, Farben, Lacke und Dispersionsfarben verwendet. Innenwände im EG, OG und DG sind geputzt, ein Putz in Qualitätsstufe Q2 (DIN 18350), sie werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Zwischen Massivwänden bzw. -decken und Trockenbauwänden sind Fugen sichtbar, in Teilbereichen mit plastischem Acryl oder als Schattenfuge ausgebildet. Die Stöße der Betondecken, Trockenbauwände und die Dachschrägen werden gespachtelt und malerfertig gestrichen. Ein farbiger Anstrich kann gegen Aufpreis erfolgen

3.13 Bodenbelag

Die Wohnräume in den Wohngeschossen erhalten folgenden Bodenbelag.

EG:

Flur, Küche, Gäste-WC gefliest

OG und DG:

Bad bzw. Dusche & WC: gefliest

Alle restlichen Wohnräume Holzbelag

Alle Räume erhalten entsprechend des Belages

Fußbodenleisten. Die Auswahl der Oberflächendesigns obliegt dem Kunden.

Es sind Eichendielen im Maß ca. 19 cm breit und ca. 160 cm lang als Bodenbelag vorgesehen, brutto bis 80 €/qm

Hinweis: Alle Parketthölzer haben ein ausgeprägtes Quell- und Schwindverhalten. Die sorgfältige Beachtung der Hinweise in den Pflegeanweisungen und vor allem das Einhalten der raumklimatischen Verhältnisse können eine Fugenbildung im vertretbaren Rahmen halten.

3.14 Kamin

Ein Kaminzug für Festbrennstoffe wird von einem namhaften Hersteller gegen entsprechenden Aufpreis eingebaut.

3.15 Bemusterung

Eine endgültige Bemusterung des Innenausbaues wird nach Absprache zwischen dem Auftraggeber und dem Generalunternehmer durchgeführt.

Diese Bemusterung wird von Ihnen und dem Generalunternehmer unterzeichnet und bildet die Grundlage für die Realisierung des Bauauftrages.



smartBau-Massivhaus GmbH

Bauleistungsbeschreibung

Siegfried Schulz

Trebnitzer Str. 15
07545 Gera

Tel: +49 927 597 24624

Mail: buero@smartbau-massivhaus.com

Web: www.smartbau-massivhaus.com

4. Außenanlagen, Nebengebäude & Hausanschlüsse

4.1 Entwässerung

4.2 Außenanlagen

4.1 Entwässerung

Die Kosten für die Entwässerungsleitungen sind bis zum Bestandskanal an der Grundstücksgrenze im Leistungsumfang enthalten. Dies sind kostentechnisch bei den Kosten der Hausanschlusskosten gemäß Ziffer 1.2 enthalten und werden nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

4.2 Außenanlagen

Der Eingang in gepflasterter Ausführung ist im Leistungsumfang enthalten. Die Terrassenpflasterung (mit einem Preisrahmen von 35,00 €/qm) ist im Festpreis enthalten. Die Einfassung aus Kantensteinen inkl. des erforderlichen Unterbaus kommt ebenfalls zur Ausführung. Die Zufahrt und Zuwegung werden nach den baurechtlichen Vorgaben ausgeführt.

Eine Zusatzvereinbarung für Mehrleistungen ist jederzeit möglich. Wenn kein Mutterboden und kein Verfüllmaterial vorhanden ist oder keine Lagerung auf dem Grundstück möglich ist, dann muss eine Neuanlieferung zusätzlich beauftragt werden. Einfriedungen und Bepflanzungen sind nicht Leistungsbestandteil, können auf Wunsch jedoch angeboten und ausgeführt werden.

Eine Eingangsüberdachung wird, das Preissegment hierfür liegt bei 1200 €.



smartBau-Massivhaus GmbH

Bauleistungsbeschreibung

Siegfried Schulz

Trebnitzer Str. 15
07545 Gera

Tel: +49 927 597 24624

Mail: buero@smartbau-massivhaus.com

Web: www.smartbau-massivhaus.com

5. Garagen

Es sind die Stellplätze im Festpreis enthalten.

Eine Garage ist für einen Aufpreis von 25.000,- möglich



smartBau-Massivhaus GmbH

Bauleistungsbeschreibung

Siegfried Schulz

Trebnitzer Str. 15
07545 Gera

Tel: +49 927 597 24624

Mail: buero@smartbau-massivhaus.com

Web: www.smartbau-massivhaus.com

6. Übergabe

Nach vertragsgemäßer Erfüllung aller Bauleistungen wird der Bauleiter eine ausführliche Bauabnahme gemeinsam mit den Bauherren vornehmen. Anschließend wird das Haus besenrein mit allen 3 Originalschlüsseln übergeben.



smartBau-Massivhaus GmbH

Bauleistungsbeschreibung

Siegfried Schulz

Trebnitzer Str. 15
07545 Gera

Tel: +49 927 597 24624

Mail: buero@smartbau-massivhaus.com

Web: www.smartbau-massivhaus.com

7. Anmerkung zur Bauleistungsbeschreibung

- 7.1 Vereinbarung von Sonderwünschen
- 7.2 Vorbehalt für technische und architektonische Änderungen
- 7.3 Maßangaben und mögliche Abweichungen
- 7.4 Möblierung / Pflanzen / Lüften

7.1 Vereinbarung von Sonderwünschen

Leistungen, die über den in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung und der EnEV 2016 festgelegten Umfang hinausgehen, müssen in schriftlicher Form als Sonderwünsche vereinbart werden. Dazu gehören auch alle Angebote, die mit dem Zusatz „Auf Wunsch“ versehen sind. Sollten Sie Eigenleistungen ausführen, wird dies schriftlich vereinbart. Eigenleistungen sind nicht möglich.

7.2 Vorbehalt für technische und architektonische Änderungen

Dem Generalunternehmer sind technische oder architektonische Änderungen vorbehalten, die qualitative Verbesserungen bedeuten bzw. die vertraglich zugesicherten Eigenschaften aufwerten. Das trifft ebenso auf eventuellen gleichwertigen Austausch der verwendeten Baustoffe sowie Hersteller-Marken zu. Diese werden jedoch mit dem Auftraggeber vor Änderung besprochen. Dieses bedarf der Schriftform und muss vom Auftraggeber schriftlich bestätigt werden.

7.3 Maßangaben und mögliche Abweichungen

Alle angegebenen Maße in den Eingabeplänen sind Rohbaumaße. Es ist möglich, dass es bei der Bauausführung zu geringfügigen Wohnflächenveränderungen kommen kann. Bzgl. möglicher Abweichungen gilt die DIN 18202.

7.4 Möblierung / Pflanzen / Lüften

Während der ersten 2 Jahre nach Erstbezug entweicht immer noch Baufeuchtigkeit aus Decken und Wänden. Es ist zweckmäßig keine Tapezierarbeiten vor Ablauf von 2 Jahren nach Erstbezug durchzuführen. Auch nach Ablauf von 2 Jahren ist eine Möblierung an Außenwänden problematisch.

Möbel vor Außenwänden sollten so aufgestellt werden, dass erwärmte Raumluft unter-, hinter- und oberhalb von Möbelstücken ungehindert zirkulieren kann. Dies ist im Allgemeinen dann der Fall, wenn Möbelstücke mit Abstand zur Außenwand aufgestellt und vorhandene Sockel ausreichend unterlegt werden.

Wird diese Empfehlung nicht eingehalten, ist nicht auszuschließen, dass es hinter und in Möbelstücken an Außenwänden zu Feuchtigkeit mit nachfolgender Schimmelbildung kommt.

Eine weitere Ursache für Feuchtigkeitsschäden in Raumecken ist eine zu hohe relative Luftfeuchtigkeit, hervorgerufen u.U. durch Grünpflanzen. Eine Senkung der Raumfeuchtigkeit wird durch öfteres „Stoßlüften“ erreicht. Empfohlen wird dies mehrmals am Tag (vor allem am Morgen nach dem Schlafen) ca. 10 Minuten lang bei weit geöffneten Fenstern.

Durch die hohe Dichtigkeit moderner Fenster und Fenstertüren, sowie die hohen Dämmwerte des Mauerwerks kann es – insbesondere in den ersten 2 Jahren nach Baufertigstellung – zu Feuchtigkeitserscheinungen und Schimmelbildung kommen, gerade dann, wenn keine Nutzung der Räume stattfindet und die Fenster geschlossen sind. Das regelmäßige Lüften ist daher Voraussetzung für die Erhaltung eines gesunden Wohnklimas und eines mängelfreien Zustandes des Hauses.

Gräfelfing, den 24.12.2022