

BAUHERREN-LEISTUNGSVERZEICHNIS 2015

Inhalt

1. Vorentwurf/Architektenleistung.....	4
2. Bauantrag/Ingenieurleistung.....	4
3. Einmessung/Baugrund.....	4
4. Beratung/Bauleitung.....	4
5. Erd-,Mauer-u. Betonarbeiten.....	5
5.1 Baustelleneinrichtung.....	5
5.2 Erdarbeiten.....	5
5.3 Ringdrainage.....	5
5.4 Beton-u. Stahlbetonarbeiten.....	5
5.5 Mauerwerk Keller.....	5
5.5.1 Kellermauerwerk außen.....	6
5.5.2 Kellermauerwerk innen.....	6
5.5.3 Abdichtung.....	6
5.5.4 Der Sockelhöhe.....	6
5.5.5 Die Kellergeschoßhöhe.....	6
5.5.6 Die Kellerfenster.....	6
5.5.7 Fensterbänke Keller.....	6
5.5.8 Kellertreppe.....	6
5.5.9 Innentüren.....	6
5.5.10 Rohrverkleidung.....	6
5.5.11 Nichtunterkellerung.....	6
5.5.12 Erdgeschoß-u. Giebelmauerwerk.....	7
5.5.13 Innenwände EG/DG.....	7
5.5.14 Schornstein für die Gasheizung wenn keine Wärmepumpe.....	7
5.5.15 Schornstein für Kaminzug wenn gewünscht.....	7
5.5.16 Fensterbänke innen.....	8
5.5.17 Fensterbänke außen.....	8
5.5.18 Hauseingang/Podest.....	8

5.5.19 Wand-und Deckenputz.....	8
6. Zimmerarbeiten.....	8
7. Gipswerkstoff-Ausbauarbeiten.....	8
8. Klempner-und Dachdeckerarbeiten.....	9
9. Elektroinstallation.....	9
9.1 Zählerschrank/Komplettschrank.....	9
9.2 Steckdosen und Schalter.....	9
9.3 Fernseh-, Telefon- u. Netzwerkleitungen.....	10
9.4 Batterie-Rauchmelder.....	10
9.5 Elektroinstallation der Räume.....	10
10. Sanitärinstallation.....	12
10.1 Außenzapfstelle.....	12
10.2 Waschmaschinenanschluss.....	13
10.3 Sanitärobjekte und Armaturen.....	13
10.4 Objekte Bad.....	13
10.5 Objekte Gäste-WC.....	13
10.6 Küche.....	14
11. Heizungsinstallation.....	14
11.1 Luft- Wärmepumpe STIEBEL ELTRON / Vaillant.....	14
11.2 Erdgasheizung.....	14
11.3 Lüftungsanlage.....	15
11.4 Solar / Fotovoltaik.....	15
11.5 Fußbodenheizung EG und DG.....	15
11.6 Heizkörper im KG.....	15
11.7 Heizungsrohre im KG.....	15
12. Tischler-und Glaserarbeiten.....	15
12.1 Hauseingangselement.....	15
12.2 Fenster-und Fenstertürelemente aus Kunststoff.....	16
12.3 Innentüren EG/DG/KG.....	16
12.3.1 Innentürdrückergarnitur EG/DG/KG.....	16
13. Estricharbeiten.....	16
13.1 Schwimmender Estrich im Keller.....	16

13.2 Estrich EG und DG.....	16
14. Fliesenarbeiten EG , DG und KG.....	17
14.1 Küche/Wandfliesen.....	17
14.2 Gäste-WC/Wandfliesen.....	17
14.3 Bad / Wandfliesen.....	17
14.4 Bodenfliesen.....	17
15. Malerarbeiten wenn gewünscht.....	18
15.1 Decken und Wände.....	18
15.2 Wände im Vorkeller.....	18
15.3 Stahlbetondecke Erdgeschoß.....	18
15.4 Dachüberstände.....	18
15.5 Innentüren.....	18
15.6 Heizkörper.....	18
15.7 Geschoßtreppe.....	18
16. Treppen.....	18
16.1 Kellertreppe KG-EG.....	18
16.2 Treppe EG-DG.....	19
17. Oberbelag/Teppichboden wenn gewünscht.....	19
18. Elastische Ver fugungen.....	19
19. Übergabe des Bauvorhabens.....	19
19.1 Hausübergabe/Eigenleistungen.....	19
19.2 Ver-und Entsorgung/Außenanschlüsse.....	20
19.3 Außenanlagen/Garagen.....	20
20. Externe Qualitätssicherung.....	20
20.1 Blower Door-Test.....	20
21. Endreinigung des Hauses.....	20
22. Baunebenkosten.....	20

1. Vorentwurf/Architektenleistung

Die Planungsskizzen werden gemeinsam mit dem Bauherrn entworfen. Eventuelle Bauvoranfragen werden für den Bauherrn ausgearbeitet und beim zuständigen Bauamt eingereicht.

2. Bauantrag/Ingenieurleistung

Anfertigung der Bauzeichnungen im Maßstab M 1:100 nach den Planungsskizzen. Zum kompletten Bauantrag gehören folgende Unterlagen:

- Bauantragsformular/Bauanzeige
- Erhebungsbogen/Statik
- Amtlicher Übersichtsplan/Lageplan
- DIN 283 Wohn-u. Nutzflächenberechnung
- DIN 277 Berechnung des umb. Raumes
- Grund-u. Geschoßflächenermittlung
- Baubeschreibung Vordruck Behörde
- Be-und Entwässerungspläne
- Heizungsantrag über Fachfirma u. Bezirkschornsteinfegermeister
- Standsicherheitsnachweis (Statik) mit den Nachweisen für Wärme-u. Schallschutz (Wärmepass)
- Ausführung je Zeichnung. Maßstab M 1:25 1:50 1:75 wenn erforderlich.

Hinweis: Die von uns erstellten Statiken unterliegen nicht der Prüfungspflicht und den damit zusammenhängenden Kosten.

3. Einmessung/Baugrund

Die Gebäudeabsteckung (Eckpunkte), die Gebäudeeinmessung (nach Rohbauerstellung) und bei Erfordernis die Einholung eines Bodengutachtens werden den Bauherren gesondert berechnet.

4. Beratung/Bauleitung

Ausführliche Beratung und Bauleitung durch die Massivhaus Jentsch GmbH bis zur Übergabe durch einen erfahrenen Bauleiter sowie Baubetreuung für die Zeit der Gewährleistung.

5. Erd-,Mauer-u. Betonarbeiten

5.1 Baustelleneinrichtung

Ein Bauzaun wird durch die Massivhaus Jentsch GmbH wenn erforderlich gestellt. Die Vermessungspunkte werden durch Massivhaus Jentsch GmbH mit Winkelböcken gesichert, die Sockelhöhe wird festgelegt (Bauamt, Bauherr; Bauleiter). Das Grundstück muss vom Bauherrn für die gesamte Bauzeit baureif zur Verfügung gestellt werden, d. h. Bauwasser, Baustrom 380 V für einen Baustromverteiler, freie Zufahrt für schwere Baufahrzeuge, freie Lager- u. Arbeitsmöglichkeiten, Kosten zu Lasten der Bauherren. Geräte, Gerüste und Bautoilette werden vom Auftragnehmer zur Verfügung gestellt.

5.2 Erdarbeiten

Der vorhandene Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers abgetragen und auf dem Grundstück zur freien Verfügung des Bauherrn gelagert. Der Baugrubenaushub und die seitliche Lagerung des Bodens gemäß DIN 18300, Klasse 1-4, verbleibt auf dem Grundstück. Sollte der Boden zur Hinterfüllung nicht geeignet sein, kann er ebenso wie der überschüssige Boden auf Kosten des Bauherrn abgefahren werden. Die Anfüllung erfolgt mit vorhandenem oder vom Bauherrn zu liefernden Füllboden bis zum bestehenden Terrain.

5.3 Ringdrainage

Lieferung und Einbau einer Ringdrainage nach DIN-Norm mit Schacht u. Pumpe gegen gesonderte Berechnung. Voraussetzung ist die Genehmigung der Baubehörde.

5.4 Beton-u. Stahlbetonarbeiten

Die Kellersohle besteht aus einer Stahlbetonsohlplatte Güteklasse C20/ 25, D=20cm. Angenommene Bodenpressung 150 KN/m², in frostfreier Tiefe. Unter der Sohle wird ganzflächig eine Folie bzw. Sauberkeitsschicht (Diffusionsfolie) eingebaut. Unterhalb der Sohle werden 10 cm starke Extruderhartschaumplatten (WLG038) als Wärmedämmung zuzüglich einer PE-Folienabdeckung ausgelegt. Ein Fundamentanker für den Potentialausgleich wird einbetoniert (VDE). Keller- u. Vollgeschosse erhalten eine Stahlbetonmassivdecke, Stärke und Güte richten sich nach den statischen Gegebenheiten.

5.5 Mauerwerk Keller

Die Kelleraußenwände bei Massivhaus Jentsch GmbH bestehen aus Kalksandstein, Außenstärke 30/36,5 cm nach statischer Berechnung.

5.5.1 Kellermauerwerk außen

Die Außenwände werden gegen Bodenfeuchte / nicht stauendes Sickerwasser gesichert nach DIN 18195-4 und erhalten eine Perimeterdämmung $d = 80 \text{ mm}$ ($WLG = 0,38$)

5.5.2 Kellermauerwerk innen

Die Kellerinnenwände werden nach statischen Erfordernissen 24 cm, 17,5 cm, 15 cm u. 11,5 cm aus Kalksandstein hergestellt. Die Kellerinnenwände erhalten von innen einen Wischputz, bei der die Mauerstruktur sichtbar bleibt.

5.5.3 Abdichtung

Das Außen- und Innenmauerwerk erhält eine Sperre gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

5.5.4 Der Sockelhöhe

Der Sockelhöhe wird im Mittel H: 30 cm hergestellt.

5.5.5 Die Kellergeschoßhöhe

Die Kellergeschoßhöhe beträgt ca. 2,25 m (Rohbaumaß) Fertighöhe ca. 2,10m siehe auch 13.1

5.5.6 Die Kellerfenster

Anzahl der Kellerfenster sind lt. Planungsskizze Gewändefenster aus Kunststoff in der Größe 100 x 60 cm mit Isoglas u. DK-Beschlägen, Kunststoff-Lichtschächte einschließlich verzinkter und gesicherter Abdeckroste (Maschenweite 30x10 mm mit Einbruchsicherung) . Die Lichtschächte baut die Massivhaus Jentsch GmbH in den Maßen B100 x T40 x H100 cm. Aufstockelemente über 100cm Höhe werden gesondert berechnet. Befahrbare Lichtschächte gegen Aufpreis.

5.5.7 Fensterbänke Keller

Kellerfensterbänke gegen gesonderte Berechnung.

5.5.8 Kellertreppe

Kellertreppe siehe Treppenbau 16.0

5.5.9 Innentüren

Innentüren siehe 12.3

5.5.10 Rohrverkleidung

Rohrverkleidungen sind im Kellergeschoss nicht enthalten.

5.5.11 Nichtunterkellerung

Der Mutterboden wird abgetragen und seitlich gelagert. Zwischen den tragenden Fundamenten wird Füllboden eingebracht und verdichtet (max. bis zu einer Höhe von 50 cm). Die umlaufende Frostschräge wird in 30 cm Breite und 80 cm Tiefe

aus Beton C20/25 in Erdschalung gegründet. Die Sohlplatte wird aus Stahlbeton C20/25 lt. Statik hergestellt. Unterhalb der Sohle werden 10 cm starke Extruderhartschaumplatten (WLG038) als Wärmedämmung zuzüglich einer PE-Folienabdeckung ausgelegt. Ein Fundamenterder für den Potentialausgleich wird einbetoniert (VDE). Die Grundsulleitungen werden auf kürzestem Weg nach außen unter der Sohle verlegt.

5.5.12 Erdgeschoß-u. Giebelmauerwerk

Von innen nach außen: 17,5 cm Porenbeton als tragendes Hintermauerwerk 14 cm Mineralfaser-Kerndämmmatte (WLG=0,35) 11,5 cm Verblendstein (NF 7,1) 45,0 cm gesamte Wandstärke.

Verblendmauerwerk

Das Verblendmauerwerk wird zementgrau verfugt. Farbige Fugen gegen Aufpreis. Die Erdgeschoßhöhe beträgt ca. 2,50 m (Fertigmaß). Die Fertighöhen können aufgrund der verschiedenen Aufbauhöhen (Fußbodenheizung etc.) unterschiedlich ausfallen. Materialpreis der Verblendsteine: bis zu EUR 750,- / 1.000 Stk. frei Baustelle.

Putzfassade

Putzfassade als Wärmedämm-Verbund -System Dämmung ca. 14 cm lt. Wärmeschutznachweis. (WLG=0,35) Oberputz als Edelfeinputz Körnung i.M. 2,0 mm, weiß.

5.5.13 Innenwände EG/DG

Die Innenwände im Erd- u. Dachgeschoß werden aus Porenbeton in den Stärken 24 cm 17,5 cm, 15,0 cm und 11,5 cm gem. Statik erstellt.

5.5.14 Schornstein für die Gasheizung wenn keine Wärmepumpe

Der Schornstein wird als 3-schaliger einzügiger Schamott-Isolierschornstein eingebaut, einschl. aller Form- u. Verbindungsstücke, wenn keine Wärmepumpe. Der Schornsteinkopf erhält eine Faserzementabdeckplatte und wird mit Schieferplatten passend zu den Dachsteinen verschindelt.

5.5.15 Schornstein für Kaminzug wenn gewünscht

Der Schornstein wird aus Fertigteilelementen gebaut und besteht aus zwei Rauchrohren bei einer Gasheizung und einem Rauchrohr bei einer Wärmepumpe. Das Rauchrohr erhält eine Reinigungsklappen und einen Kondensatabfluss, Zusätzlich ist wärme gedämmt und feuchtigkeitsunempfindlich.

5.5.16 Fensterbänke innen

Die Fensterbänke im EG u. DG bestehen aus Agglo-oder Juramarmor, heizkörperüberdeckend, Stärke = 2 cm. Küche, WC und Bad erhalten geflieste Fensterbänke.

5.5.17 Fensterbänke außen

Fenster-u. Fenstertüren erhalten außen Rollschichten aus dem Verblendmaterial, alternativ Flachklinkerplatten. Bei einer Putzfassade Alu Sohlbänke in Weiß lt. DIN.

5.5.18 Hauseingang/Podest

Gegen Mehrpreis kann ein einstufiges Hauseingangspodest mit einer Oberflächengestaltung aus grauen Granitsteinen oder Porphyrt in der Größe 9 x 9 cm in Auftrag gegeben werden.

5.5.19 Wand-und Deckenputz

Wände und Decken im EG, der Vorkeller (ohne Treppenstufen unterseitig) und die Wände im DG erhalten Gipsputz, sofern nicht Fliesen oder andere Oberflächengestaltung vorgesehen ist. Bei Verwendung von Großtafeldeckenplatten mit glatter Untersicht entfällt der Deckenputz, hier werden die Fugen gespachtelt (siehe auch Malerarbeiten).

6. Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl wird aus Nadelholz, Güteklasse II, Schnittklasse A/ B nach der statischen Berechnung hergestellt. Das Dachholz wird gem. DIN 68800 behandelt.

Dachüberstände an Traufe und Giebel werden mit Profildbrettern verschalt. Die Überstände ergeben sich aus den Planungsskizzen, Giebel ca. 30 cm, Traufen ca. 80 cm. Mansarddach umlaufend 80 cm.

7. Gipswerkstoff-Ausbauarbeiten

Beim Dachgeschoßausbau erhalten die Dachschrägen, Kehlbalkendecken und die DrempeL Wärmedämmung 240 mm (WLG=0,35) zur Rauminnenseite mit einer Diffusionsfolie versehen. Die Verkleidung erfolgt mit Gipswerkstoffplatten 12,5 mm auf Sparschalung. Die Verspachtelung gehört zum Malergewerk. Zum Spitzboden führt eine wärmegeDämmte Gelenktreppe. Der Spitzboden erhält einen Laufsteg aus Rauhspund von ca. 1,00 m Breite ab einer Dachneigung von 20° und eine Leiter zum Schornsteinausstieg wenn erforderlich, sowie eine Umwehrung für die Gelenktreppe.

8. Klempner-und Dachdeckerarbeiten

Es werden halbrunde vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre aus Zink einschl. der erforderlichen Form-und Verbindungsstücke geliefert und montiert. Die Standrohre mit Revisionsklappen werden bis Oberkante Terrain geführt. Der Schornstein erhält als Abdichtung eine Bleischürze mit Überhangstreifen. Evtl. Gauben erhalten eine Zinkeinfassung und eine Bleischürze. Die Dacheindeckung der Massivhaus Jentsch GmbH besteht aus Tondachziegeln des Fabrikats „BRAAS Rubin 11 V“ Farbe: Naturrot, Kupfer-Rotbraun, Schwarz-engobiert, einschließlich aller erforderlichen Formteile und Ortgangsteine auf der diffusionsoffenen Unterspannbahn DELTA MAXX oder gleichwertig. Alternativ dazu erhalten Sie Betondachpfannen Fabrikat Doppel-S, seidenmatt, entweder ebenfalls von BRAAS oder gleichwertig, in den Farben Granit oder Rot. Farbe der Ziegel nach Wahl. Erforderliche Formsteine sind enthalten, die Grate erhalten einen Gratanfangstein, die First-und Gratsteine werden mörtelfrei verlegt. Wenn vorhanden, erhält der Schornsteinkopf in Schornsteinnähe ein Dachausstiegfenster sowie ein Standbrett.

9. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den Bestimmungen der VDE u. des EVU ausgeführt.

9.1 Zählerschrank/Komplettschrank

Der Zählerschrank wird mit einem 6 reihigen Verteilerfeld inkl. Fehlerstrom-Schutzeinrichtung (RCDs) für alle Steckdosenstromkreise im Innenbereich und alle Endstromkreise im Außenbereich nach Neufassung der DIN VDE 0100-410 montiert. Die Anzahl der Automaten .

B16 A richten sich nach DIN 180150 Teil 2. Zusätzlich wird ein kompl. Zählerfeld nach TAB 200 und Anforderungen des jeweiligen Energie- Versorgungs-Unternehmen (EVU) installiert. Auf Wunsch wird (zum Mehrpreis) im vergrößerten Komplettschrank ein Kommunikationsfeld zur Aufnahme der eigenen Telefonanlage oder Kommunikationstechnik montiert. Die ges. Anlage wird in den Versorgungskeller oder HWR EG auf die Wand montiert.

9.2 Steckdosen und Schalter

Steckdosen und Schalter werden von den Herstellern Berker oder Busch-Jäger in reinweiß montiert. Richtlinie für die Anzahl der Stromkreise, Steckdosen und Schalter bildet die DIN 180150 Teil 2. Alle Steckdosen werden mit Kindersicherung vorgesehen.

9.3 Fernseh-, Telefon- u. Netzwerkleitungen

Telefonleitungen sind Netzwerkfähige Cat 6 Leitungen. Auf Wunsch werden sie mit Cat 6 Anschlussdosen montiert. Koax Fernsehleitungen sind 862 MHz F- Technik internetfähig. Auf Wunsch werden Sie mit Multimediadosen montiert. Koax Fernsehleitungen sind 862 MHz F- Technik internetfähig. Auf Wunsch werden Sie mit Multimediadosen montiert.

9.4 Batterie-Rauchmelder

Rauchmelder sind in Fluchtwegen und Schlafräumen vorgesehen.

9.5 Elektroinstallation der Räume

Alle Steckdosen im Erd- und Dachgeschoss werden inklusive Kindersicherung eingebaut.

Eingang:

- 2 Deckenbrennstellen für außen
- 1 Ausschalter
- 1 Klingelknopf nach Mustervorlage
- 1 Gong
- 2 Bewegungsmelder z. Steuerung der Außenleuchten

Flur/Windfang (wenn vorhanden):

- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Wechselschalter

Küche:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Einzelsteckdosen
- 1 Herdanschlussleitung
- 1 Spülmaschinensteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Steckdose für die Dunstabzugshaube

Wohn-u. Essbereich:

- 2 Deckenbrennstellen, separater Schalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 3 Einzelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter
- 1 Antennenleerrohr o. Dose neben Steckdose
- 1 Telefonleerrohr ohne Dose

Terrasse:

- 1 Steckdose (wassergeschützt) abschaltbar
- 1 Kontrollschalter innen
- 2 Brennstellen außen
- 1 Ausschalter

Eltern:

- 1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Schalter

Bad:

- 2 Wandbrennstellen 1 Deckenbrennstelle,
- 1 Ausschalter, 1 Doppeltsteckdose
- Je 1x Bade-u. Duschwannenerdung

Gäste-WC:

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose

Je Kinderzimmer/Arbeitszimmer

- 1 Deckenbrennstelle
- 1 Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 2 Einzelsteckdosen unter Schalter

Kellertreppe/Vorkeller:

- 1 Brennstelle
- 1 Wechselschalter

EG-Treppe:

- 1 Brennstelle
- 1 Wechselschalter

Kellerräume:

- Je 1 Deckenbrennstelle, je 1 Ausschalter
- 1 Feuchtraumsteckdose unter Schalter
- 1 Waschmaschinensteckdose

Heizung / HWR:

- 1 Deckenbrennstelle, 1 Ausschalter
- 1 Steckdose unter Schalter
- Elektrischer Anschluss für Heizung und der Außensteuerung

Spitzboden:

- 1 Brennstelle
- 1 Kontrollschalter
- 1 Steckdose

10. Sanitärinstallation

Alle Ver- u. Entsorgungsleitungen werden innerhalb des Hauses auf kürzestem Weg bis zur Außenkante des Hauses geführt. Die Kalt- u. Warmwasserleitungen werden vom KFR-Ventil 11 bis zu den Sanitärobjekten in Kupfer/Kunststoff verlegt. Die Abflussrohre bestehen aus Kunststoff und werden bis zur Kellerinnenwand verlegt (Hochsiel). Jede Steigeleitung erhält im Keller eine Revisionsöffnung und wird mit einer Dunstrohrpfanne über Dach entlüftet. Kalt u. Warmwasserleitungen werden wärmeisoliert nach dem Energiespargesetz. Das Verbindungsstück in der Außenwand mittels Kernbohrung und die äußere Abdichtung sind vom Sielbauer herzustellen.

10.1 Außenzapfstelle

Eine frostgesicherte Außenzapfstelle mit Kaltwasserhahn, Fa. Mora o. ä., wird max. 2 m an der Außenwand installiert.

10.2 Waschmaschinenanschluss

Waschmaschinenanschluss im Keller (Hauswirtschaftsraum) mit Kaltwasserzapfstelle und Stahlausgussbecken; Hebeanlage ist nicht enthalten.

10.3 Sanitärobjekte und Armaturen

Zur Auswahl stehen zwei Keramikserien von namhaften Lieferanten sowie dazu abgestimmten Design-Armaturen – Geräuschklasse 1.

1. Villeroy & Boch Verity + Ideal Standard Concept 200
2. Bette Stahlwannen

Weiterhin sind die Bade-u. Duschwannen von der Fa. Bette. Die Keramikserien werden in der Farbe Weiß angeboten, die Armaturen mit verchromten Oberflächen. Duschtrennwände / Duschtüren sind gegen gesonderte Berechnung zu erstellen.

10.4 Objekte Bad Waschtischanlage

Zwei Porzellan-Waschtische 60 cm mit Halbsäule u. Einhebelmischarmatur.

WC-Anlage

1 wandhängendes Tiefspül-WC inkl. Sitz mit Edelstahlscharnier und Absenkautomatik. WC- Installationsbaustein mit Unterputzspülkasten und wassersparender 2-Mengenspültechnik mit Betätigung von vorne.

Badewannenanlage

Stahlblech emaillierte Badewanne 180 x 80 cm inkl. Wannenfüße, eine Aufputz-Einhebel- Mischarmatur. Ab- u. Überlaufgarnitur mit Excenter und Wanneneinlauf sowie Wannen-Brauseset.

Duschwannenanlage

Stahlblech emaillierte Duschwanne 90 x 90 x 6,5 cm oder 90 x 75 x 6,5 cm inkl. Wannenfüße und Ablauf mit Unterputz-Einhebelmischarmatur und Brauseset.

10.5 Objekte Gäste-WC Handwaschbecken-Anlage

1 Waschtisch 45 cm, mit Einhebelmischarmatur.

WC-Anlage

1 wandhängendes Tiefspül-WC inkl. Sitz mit Edelstahlscharnier und Absenkautomatik, inkl. Unterputzspülkasten und wassersparender 2-Mengenspültechnik mit Betätigung von vorne.

Badheizkörper

Gegen gesonderte Berechnung liefern wir Ihnen einen Badheizkörper 120/60 weiß rein elektrisch.

10.6 Küche

Planung, Lieferung und Einbau durch den Bauherrn. Für die Spüle wird ein Warm- und Kaltwasseranschluss sowie die Abflussleitung verlegt, die Leitungen sind ebenfalls für den Geschirrspüler verwendbar. Die Installation erfolgt aufgrund des Küchenplans des Bauherrn. Der Wanddurchbruch für den Anschluss der Dunstabzugshaube erfolgt durch Bohrung; der Mauerkasten mit Zeichnung der Küchenfirma ist vom Bauherrn rechtzeitig anzuliefern.

11. Heizungsinstallation

11.1 Luft- Wärmepumpe STIEBEL ELTRON / Vaillant

Luft/Wasser-Wärmepumpe als Außenaufstellungsvariante. Alternativ entsprechende Innenaufstellungsvariante in Abstimmung mit individuellen Aufstellungsbedingungen. Leistung nach Wärmebedarfsrechnung. Einsatz von +30°C bis -20°C. Sehr leise im Betrieb. Zentrale, witterungsgeführte Regelung der Heizungsanlage und Sicherheitsfunktionen durch den Wärmepumpen-Manager.

Auf die Heizungsanlage abgestimmte Systemspeicher (Puffer 200l / WW-Speicher 300l im Standard). Anpassungen der Speichergrößen auf besondere Komfortansprüche (z. B. Größere Warmwasserbedarfe) bzw. Speichervarianten als Durchlaufspeicher oder zur Einbindung von Solar- oder Kaminunterstützung in Abstimmung möglich.

11.2 Erdgasheizung

Erdgasheizung wenn 11.1 nicht gewünscht. Es wird ein Brennwertheizkessel mit Außenfühler eines dt. Markenherstellers mit untergesetztem oder beigestelltem Warmwasserbereiter (150 l) mit Ladepumpe und Vorrangschaltung eingebaut. Massivhaus Jentsch GmbH liefert eine indirekte Befuerung, witterungsgeführte Kesseltemperatur mit Zeitprogramm und Speichertemperaturregelung. Die Leistung der Anlage richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung. Die Gasleitung bis zum Heizkessel ist im

Leistungsumfang enthalten.

Differentialmischer/Umwälzpumpe/Druckausdehnungsgefäß werden installiert.

11.3 Lüftungsanlage

Gegen gesonderte Berechnung.

11.4 Solar / Fotovoltaik

Gegen gesonderte Berechnung.

11.5 Fußbodenheizung EG und DG

Es wird eine Fußbodenheizung der Fa. Velta/Uponor oder gleichwertig im EG und DG eingebaut, incl. eines AP- Heizkreisverteilerschrank ohne Rückwand in Weiß im EG und DG.

11.6 Heizkörper im KG

Der Vorkeller erhält einen Plattenheizkörper in Weiß mit einem Thermostatventil (K1)

Weitere Plattenheizkörper werden gesondert berechnet.

11.7 Heizungsrohre im KG

Die Rohre bestehen aus Kupfer und werden auf der Rohdecke bzw. unter der Kellerdecke verlegt. Die Leitungen werden im erforderlichen Querschnitt entsprechend den Vorschriften isoliert.

12. Tischler-und Glaserarbeiten

12.1 Hauseingangselement

Die einteilige Kunststoff Haustür wird mit umlaufender Gummilippendichtung eingebaut. Sie erhält ein Sicherheitsschloss aus Edelstahl (Wert bis zu 150,00 EUR) sowie Bandseitensicherung und Markenbeschläge gemäß den Anforderungen der Prüfklasse WK-2. Die Haustürbodenschwelle ist thermisch getrennt. Gemäß Mustervorlage erhält die Haustür einen Edelstahlbeschlag mit Kernzieh- und Aufbohrschutz und ein Profilzylinderschloss mit Sicherheitskarte, Not- und Gefahrenfunktion und drei Schlüsseln. Die Verglasung im Seitenteil hat eine Wärmeschutzverglasung mit dem U-Wert 0,7.

Wertansatz der Einteiligen Haustür: bis zu 3.000,-€

Wertansatz der Haustür mit kleinem Seitenteil: bis zu 3.500,-€

Wertansatz der Haustür mit großem Seitenteil: bis zu 4.000,-€

12.2 Fenster-und Fenstertürelemente aus Kunststoff

Gemäß der Planungsskizze werden die Fenster und Fenstertürelemente ab Erdgeschoß in Kunststoff weiß eingebaut, 6-Kammer Konstruktion, Beanspruchungsgruppe C/Höchste Beanspruchungsgruppe. Die Wärmeschutzverglasung hat einen U-Wert von 0,6. Die Fenster über 1,50 m Breite sind mehrteilig. Alle zu öffnenden Fenster erhalten im Erd- u. Dachgeschoß abschließbare Fenstergriff, außer den Hebeschiebetüren. Ferner sind enthalten:

- Pilzkopfverriegelung
- Einhand-Drehkippbeschläge, WK1
- einbruchhemmend nach DIN ENV 1627-1630
- Versiegelung, - Gummilippendichtung,
- Regenschiene.
- verdeckt liegende Beschläge (Intec), auf Wunsch
- Sicherheitsbeschläge, auf Wunsch
- 88mm Bautiefe
- 3-fachverglasung

12.3 Innentüren EG/DG/KG

Höhe=2,11 m

Die Stil- Innentüren werden entsprechend der Planungsskizze weiß endbehandelt einschl. Futter und Zierbekleidung gem. Mustervorlage eingebaut.

Türblatt: Röhrenspanstreifen mit Umleimer. Garant- Profiltür Stiba Plus Typ 2F, 2FB, 3F und 4F mit Normzarge in weiß.

Wertansatz: bis zu 250,-€ je Türblatt und Zarge

12.3.1 Innentürdrückergarnitur EG/DG/KG

Die Innentürdrückergarnituren werden aus gebürstetem Edelstahl gemäß Mustervorlage im Wert von je Stück bis zu 45,-€ eingebaut.

13. Estricharbeiten

13.1 Schwimmender Estrich im Keller

Im gesamten KG wird auf der Betonsohle eine Abklebung vorgenommen. Auf dieser Abklebung erfolgt ein Schwimmender Estrich Dämmung d= 80 mm und Zementestrich d= 45 mm.

13.2 Estrich EG und DG

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich einschl. Wärme- und Trittschalldämmung gem. der zurzeit gültigen Wärmeschutzverordnung.

14. Fliesenarbeiten EG , DG und KG

Die Bodenfliesen für Windfang, Diele, Bad, WC und Küche erhalten Sie zu einem Materialpreis von 40,- €/ m² inkl. MwSt. bei unserem Fliesenpartner. Die Fliesen in der Größe von 20 x 20 cm , 30 x 30 cm und 30 x 60 cm werden im Dünnbettverfahren verlegt und grau verfugt. Räume mit Bodenfliesen erhalten einen ca. 5cm hohen Fliesensockel (Materialpreis 10,00 €/lfdm). Sind die Wände ebenfalls gefliest, entfällt der Bodensockel. Die Wandfliesen zu einem Materialpreis von 40 €/m² inkl. MwSt. werden in der Größe 15 x 15 cm bis 30 x 30 cm in Bad und WC ebenfalls im Dünnbettverfahren angesetzt. Auf einer Höhe von ca. 2,0 m werden sie umlaufend angebracht und weiß/grau verfugt. Eingemauerte Bade- und Duschwannen sowie gemauerte Ablagen werden selbstverständlich ebenfalls eingefliest.

Die Übergangsfugen zwischen Wand- und Bodenfliesen, Fensterbänken und Wand sowie die Eckbereiche der Wandfliesen werden als Wartungsfugen elastisch hergestellt.

Farbige Verfugungen oder Diagonalverlegung gegen Aufpreis.

14.1 Küche/Wandfliesen

Zwischen Ober-und Unterschränken wird auf Wunsch ein Fliesenschild von ca. 5,00 x 0,60 m angebracht, Format 10 cm x 10 cm.

14.2 Gäste-WC/Wandfliesen

Die Wände werden umlaufend ca. 1,50 hoch gefliest, einschl. der Fensterbank und evtl. eines Rohr-kastens. Die Einfliesung des wandhängenden WCs ist vorgesehen.

14.3 Bad / Wandfliesen

Die Wände werden umlaufend ca. 2,00 m hoch gefliest, einschl. der Fensterbank. Ferner sind die Einmauerung und Verfliesung der Badewanne, Duschwanne und der Rohrleitungskästen enthalten. Geflieste Ablagen bei den WCs und Waschtischen werden von Massivhaus Jentsch GmbH ausgeführt.

14.4 Bodenfliesen

Küche/Gäste-WC, Bad, Flur EG und Vorflur KG

Die in der Planungsskizze ausgewiesenen Räume werden mit Bodenfliesen im Dünnbettverfahren auf vorhandenem Estrich verlegt. Sockelleisten soweit erforderlich, in Küche/Diele/Flur mit elastischen Fugen. Elastische Fugen sind Wartungsfugen.

15. Malerarbeiten wenn gewünscht

15.1 Decken und Wände

Im KG sind die Decken und Wände wischfest weiß gestrichen.

15.2 Wände im Vorkeller

Die geputzten Wände im Erdgeschoß und Dachgeschoß werden mit Malervlies Typ Mega Flensburg tapeziert und mit Dispersionsfarbe in Weiß oder Pastelltönen nach Wahl gestrichen. Gipswerkstoffdecken und Dachschrägen werden gespachtelt und mit Malervlies Typ Mega Flensburg sowie mit Dispersionsfarbe in Weiß oder Pastelltönen gestrichen.

15.3 Stahlbetondecke Erdgeschoß

Die Fertigteildecke wird gespachtelt, mit Malerflies Typ Mega Flensburg tapeziert und mit Dispersionsfarbe gestrichen.

15.4 Dachüberstände

Die Dachüberstände werden in Naturton lasiert bzw. weiß offenporig endlackiert.

15.5 Innentüren

Werkseitig weiß endbehandelt

15.6 Heizkörper

Diese sind werkseitig endbehandelt.

15.7 Geschoßtreppe

Die Innentreppe incl. Handläufe wird im Naturton versiegelt, bzw. weiß endlackiert.

16. Treppen

16.1 Kellertreppe KG-EG

1/4 gewendelte Systemtreppe ohne Wandwange

Holzart: Buche Parkett.

Holzrundstäbe als Sprossen und Brettpfosten.

Mehrschichtlacksystem (natur)

Der Treppenantritt und Austritt endet mit einem Pfosten und einem Pyramidenkopf.

Alternativ:

Massive Wantentreppe 1/4 gewendelt aus Hartholz weiß grundiert (Endlackierung)

Maler) Offene, eingestemmte Stufen einschl. Geländer, Runddocken, An -u. Austrittspfosten in glatter Ausführung.

Betonkellertreppe auf Wunsch:

Betonstufen beidseitig unter - u. Übermauert als Schachttreppe, glatte stufen; Fliesenbelag gegen gesonderte Berechnung.

16.2 Treppe EG-DG

1/4 gewendelte Systemtreppe ohne Wandwange.

Holzart Buche Parkett.

Sonst wie unter 16.1. beschrieben.

Das Brüstungsgeländer auf der Kellerdecke und der EG-Decke/Gallerie besteht ebenfalls aus Buche. Antritt und Austritt quadratischer Pfosten mit oberem Pyramidenabschluss.

Wertansatz: Treppe KG bis zu 3.500,-€ incl. Einbau

Treppe EG bis zu 3.700,-€ incl Einbau

17. Oberbelag/Teppichboden wenn gewünscht

Die nicht gefliesten Räume im Erd- und Dachgeschoß erhalten Teppichboden mit umlaufender Teppichleiste. Der Einzelhandelsverkaufspreis beträgt 40,00 EUR /qm. Teppichleisten und Spachtelarbeiten sind enthalten.

18. Elastische Ver fugungen

Die Anschlüsse zwischen Fensterrahmen und Verblend sowie an der Haustür werden mit Compriband versehen. Elastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

19. Übergabe des Bauvorhabens

1. Abnahme zwischen Bauherren u. Massivhaus Jentsch
2. Eigenleistungen des Bauherren z.B. die Küche

Diese sind zeitlich mit dem Bauleiter der Fa. Massivhaus Jentsch GmbH abzustimmen.

19.1 Hausübergabe/Eigenleistungen

Der angefallene Bauschutt wird geräumt und entsorgt. Eigenleistungen: Einzelne Gewerke und Eigenleistungen können nur komplett herausgenommen werden, für die Eigenleistungen wird seitens der Massivhaus Jentsch GmbH keine Haftung übernommen.

19.2 Ver-und Entsorgung/Außenanschlüsse

Die Versorgung des Hauses mit Strom/Gas/Wasser/Telefon-und Kabelanschluss ist ebenso wie der Schmutz - und Regenwasseranschluss Sache der Bauherren. Wir sind bei der Auftragserteilung gern behilflich.

19.3 Außenanlagen/Garagen

Die Gestaltung und Ausführung der Außenanlagen, wie Zuwegung, Terrasse, PKW-Stellplatz, Garage und Gartenanlagen ist Sache der Bauherren. Die Massivhaus Jentsch GmbH kann Ihnen die Fachfirmen vermitteln.

20. Externe Qualitätssicherung

Die baubegleitende Qualitätssicherung wird auf Wunsch durch eine neutrale Stelle zertifiziert.

20.1 Blower Door-Test

Der Blower Door- Test wird durch eine neutrale Stelle durchgeführt.

21. Endreinigung des Hauses

Die Bauschlussreinigung wird von der Fa. Massivhaus Jentsch GmbH durchgeführt. Aus Gewährleistungsgründen ist eine Verrechnung oder eine Minderung der Reinigungskosten nicht möglich.

22. Baunebenkosten

Die vertraglichen Leistungen werden zum Festpreis angeboten. Aufgrund der Grundstücksbeschaffenheit und behördlicher Auflagen können unterschiedliche Baunebenkosten entstehen, die nicht im Festpreis enthalten sind und von den Bauherren zu tragen sind:

- (1) Gebühren: Notar, Grunderwerbsteuer, Baugenehmigung, Vermessung, Versicherungen, Bezirksschornsteinfegermeister
- (2) Gebühren für Vermessung und Absteckung des Gebäudes
- (3) Baugrundgutachten
- (4) Maßnahmen zum Ausgleich von widrigen Bodenverhältnissen, wie z.B. Erstellung einer bewehrten Stahlbetonplatte, einer Stahlbetonwanne oder das Setzen von Pfählen.
- (5) Kosten für Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung
- (6) Kosten zur Erstellung eines Drainagesystems, Pumpsystemen, Rückstauverschlüssen und Schächten.

- (7) geforderte Gutachten und Auflagen durch Behörden, wie z.B. Bauzaun, Gehweg- und Straßensperrungen.
- (8) Baustraßen und Gehwegüberfahrten
- (9) Kosten der Entsorgung, Abwasser; Regenwasser.
- (10) Endreinigung der Eigenleistungen.
- (11) Anschlüsse aller Küchengeräte sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
- (12) Gestellung eines Bauzaunes, wenn von der Baubehörde gefordert.
- (13) Kosten der Baubeheizung
- (14) Kosten des "Sommerlichen Wärmeschutzes"
- (15) Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Gas, Wasser und Strom
- (16) Rodungen, Bodenabfuhr oder Anfuhr
- (17) Baustrom-/Bauwasseranschluss einschl. Verbrauchskosten
- (18) Wasserhaltung während der Bauzeit
- (19) Gebäudeabsteckung -und Eimessung
- (20) Verstärkte Fundamente
- (21) Zusätzliche Dichtungsmaßnahmen der Kelleraußenwände
- (22) Gestaltung von Aussenanlagen, wie Terrassenbefestigung, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunungen, Wegbefestigungen und Hauseingangspodesten.

Kosten der Hausanschlüsse Gas, Wasser, Strom, Post/Telekom sowie Möbel und Gegenstände

in den Zeichnungen (Planung und Ausführung) gelten als Vorschläge und sind nicht Vertragsbestandteil.

Alle Preise inkl. des gesetzlichen Ust.-Satzes (z.Z. 19%)

Die vorstehende Leistungsbeschreibung wird hiermit vereinbart.

Datum:

Käufer 1:

Käufer 2:

Verkäufer:

Massivhaus Jentsch GmbH

Südportal 3
22848 Norderstedt

Tel.: 040 - 819716 - 0
Fax.: 040 - 819716 - 10

Mail: info@massivhaus-jentsch.de
Web: www.massivhaus-jentsch.de

Handelsregister Hamburg
HRB 117959

Geschäftsführer:
Christian Jentsch, Sönke Glißmann