

# Allgemeine Baubeschreibung

Stand: 01.11.07



## Vorbemerkung

Die Bauausführung unserer Häuser erfolgt konventionell in handwerksgerechter Bauweise nach den gültigen DIN-Normen und den anerkannten Regeln der Technik (Stein auf Stein). Alle Haustypen werden nach der neuesten Energieeinsparverordnung (EnEV) als Niedrigenergiehaus erstellt. Unsere Häuser werden in einem persönlichen Beratungsgespräch nach den Wünschen der Bauherren individuell geplant und nach Fertigstellung den Bauherren übergeben. Alle Haustypen erhalten eine Luftdichtigkeitsprüfung (Blower Door Test inkl. Zertifikat), sowie einen Energiepass (Energiesiegel) im Rahmen des **Team Massivhaus Qualitätsmanagements**.

## Grundlagen

Diese Baubeschreibung ist Vertragsbestandteil und wird als Anlage dem Bauvertrag beigelegt. Baustrom (32A/400V und 16A/230V) und Bauwasser sind von den Bauherren auf dem Baugrundstück zu stellen. Die Gebäudeeinemessung ist im Leistungsumfang der Team Massivhaus GmbH enthalten. Die Grenzsteine müssen vermessen und sichtbar sein. Ein Baustellen WC wird vor Baubeginn von dem AN aufgestellt. Von den Bauherren zu gewährleisten sind: Die ungehinderte Zufahrt zum Baukörper, auch für schwere Baufahrzeuge und Autokran (40 t), sowie der notwendige Platz zur Lagerung von Baumaterialien. Zur Wirksamkeit aller weiteren zusätzlichen Vereinbarungen ist die Schriftform zwingend erforderlich. Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsbestandteilen gilt der Bauauftrag, die genehmigten Zeichnungen und die genehmigte Statik mit Wärmeschutzberechnung.

## Planung

Die Bauherren beschaffen der Firma Team Massivhaus GmbH alle erforderlichen Unterlagen, die für den Bauantrag notwendig sind (Flurkarte, Bebauungsplan, sowie Angaben über das Baugrundstück). Team Massivhaus GmbH erstellt den Bauantrag mit allen erforderlichen Bauzeichnungen, sowie allen notwendigen Berechnungen einschl. der erforderlichen Statik. Änderungen, die nach Vertragsabschluss bekannt werden, z.B. Forderungen des Bezirksschornsteinfegers, Auflagen der Baugenehmigung oder des Prüfstatikers etc. und die Kosten für alle hierfür zu beschaffenden Unterlagen, die zur Fertigstellung des Bauantrages erforderlich sind, sind durch die Bauherren zu erbringen. Werden nach Eingang der Baugenehmigung Änderungen des Grundrisses auf Bauherrenwunsch veranlasst, so sind diese gesondert von den Bauherren zu vergüten. Die Gebühren der Baubehörde für die Baugenehmigung sind nicht im Kaufpreis enthalten. Quadratmeterverkleinerungen durch Extraleistungen wie Schornstein, zusätzliche Wände, Verringerung der Dachneigung usw. gehen zu Lasten der Bauherren. Vor Baubeginn haben die Bauherren die Tragfähigkeit und die Beschaffenheit des Baugrundes durch einen anerkannten Gutachter überprüfen zu lassen und das Gutachten der Team Massivhaus GmbH zu übergeben. Auf Wunsch kann von der Team Massivhaus GmbH ein qualifizierter Baugrundgutachter auf Kosten der Bauherren bestellt werden.

## Erdarbeiten

Im Festpreis ist nachfolgender Leistungsumfang für die Erdarbeiten enthalten:

- Abschieben des Mutterbodens bis zu einer Tiefe von 30 cm
- Lagerung des Mutterbodens auf dem Grundstück zur späteren Verwendung für den Bauherren
- Einbau und Verdichten eines geeigneten Füllsandes / Füllkieses bis zu einer Tiefe von 30 cm
- Ausheben der umlaufenden Fundamentgräben (Frostschürze)

Es wird Boden der Klasse 2 – 5 mit einer Tragfähigkeit von mind. 0,20 N/mm<sup>2</sup>, sowie ein ebenes Gelände vorausgesetzt. Sollten sich aufgrund der Bodenverhältnisse oder des Bodengutachtens Mehrleistungen ergeben, sind diese gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

## Fundamente und Sohlplatte

Die Absteckung des Baukörpers und das Herstellen der Winkelböcke wird durch den Auftragnehmer (Team Massivhaus GmbH) durchgeführt. Die Sockelhöhe wird im Einvernehmen mit den Bauherren und gemäß der Auflagen des Bauamtes festgelegt. Die Fundamente werden aus Stahlbeton C 16/20 frostfrei gem. Typenstatik gegründet. Die Sohle wird aus Stahlbeton C 20/25 gem. Typenstatik hergestellt. (Außenfundamente 30 cm x 90 cm, Sohle = 15 cm). Ein feuerverzinkter Fundamentanker wird gem. VDE-Richtlinien eingebaut. Sollten sich lt. Bodengutachten Abweichungen von der Typenstatik herausstellen, so werden diese je nach Aufwand mit den Bauherren abgerechnet. Die Grundleitungen unterhalb der Sohle werden gem. Fundamentplan verlegt. Außerhalb der Grundplatte werden die Grundleitungen von den Bauherren selbst verlegt, oder in Auftrag gegeben.

## Ver- und Entsorgung - Gebäudeentwässerung

Die Abflussleitungen unterhalb der Sohle (Bodenplatte) werden nach DIN angeordnet. Die Leitungen werden auf kürzestem Wege bis ca. 50 cm außerhalb des Gebäudes verlegt. Wird eine Druckprobe vom Abwasserzweckverband gefordert, so haben die Bauherren die Kosten zu tragen. Die Bauherren sind für den Anschluss des Hauses an die Ver- und Entsorgungsnetze verantwortlich. Der Zeitpunkt ist mit der Bauleitung abzustimmen. Anträge können bei den zuständigen Fremdfirmen eingeholt werden.

## Keller

Auf Wunsch werden Keller in konventioneller Bauweise, oder als Fertigteilkeller angeboten. (siehe Kellerbaubeschreibung)

## Maurerarbeiten im EG

Die Gebäude werden mit zweischaligem Mauerwerk erstellt. Die Gesamtwandstärke beträgt 42 cm. Die Innenschale aus einem Porenbetonstein (H+H, Ytong, Porit) gem. Wärmebedarfsberechnung in einer Stärke von 17,5 cm. Mineralfaserdämmung (KD2) d= 8cm (gem. Wärmebedarfsberechnung). EG-Innenwände aus Porenbetonstein in den Stärken 17,5 cm und 11,5 cm. NF-Verblendstein (**Steinpreis bis € 420,00 / 1000 Stück inkl. MwSt.**) lt. Mustertafeln oder nach Wahl des Bauherren. Zur Auswahl stehen ca. 90 Verblendsteine: Egersunder, AKA, Röben, Wienerberger, Vandersanden, OLFY, Roxane usw. Das Verblendmauerwerk wird im wilden Verband mit zementgrauem Fertigmörtel hergestellt und im eigenen Saft verfugt. Nach Absprache kann eine nachträgliche Verfugung der Fassade vereinbart werden. Außenfensterbänke werden als geneigte Rollschicht aus Verblendsteinen gefertigt. Mauerwerksabdeckungen werden im Bereich der Türen aus roten Pressklinkern, oder als Rollschicht aus Verblendsteinen hergestellt. Sämtliche notwendigen Feuchtigkeitssperren werden nach DIN 18195 eingebaut. Alle Stürze gem. statischer Erfordernis.

**Putzfassade:** 36,5 cm Porenbetonstein mit 1 cm bis 1,5 cm Strukturputz in verschiedenen Farbtönen (Farbkategorie 1). Alle Fensterbänke aus eloxiertem Aluminium in weiß. Die Unterseiten der Fensterbänke erhalten eine Antidröhnmatte zur Reduzierung der Geräuschkulisse bei Regen.



## Betondecke im EG (ausgenommen Bungalow)

Eingebaut wird eine Stahlbetondecke (Filigrandecke) gem. statischer Erfordernis. Auf Wunsch kann ein Stahlbetondrempel eingebaut werden (Sonderleistung). Das Spachteln der Deckenfugen ist nicht im Angebotspreis enthalten. Dieses gehört zum Gewerk Malerarbeiten. Die Unterseite der Deckenelemente ist malerfertig glatt.



## Dachstuhl (ausgenommen Bungalow, Stadtvilla)

Auf der Betondecke wird eine Schwelle gem. Typenstatik für den Holzdrempel (ca. 80 cm) befestigt. Für den Dachstuhl werden Nadelhölzer der Güteklasse II gem. DIN 1052 verwendet. Das Bauholz wird nach DIN 68800 T3 gegen Pilz- und Insektenbefall geschützt. Imprägnierte Dachlattung und Konterlattung mit Unterspannbahn (nach Erfordernis der ausgewählten Dachsteine). Unterspannbahn als diffusionsoffene Folie, die eine Volldämmung des Daches ermöglicht. Zwischen Mauerwerk, Beton- und Holzbauteilen wird eine Bitumenpappe eingebaut. Dachneigung 45° oder 48° (bei gleichbleibender Quadratmeterzahl), je nach Wunsch des Bauherren. Wohnflächenverluste aufgrund geforderter Verringerungen der Dachneigung oder des Kniestocks gehen zu Lasten der Bauherren.

## Dachstuhl (Bungalow, Stadtvilla)

Der Dachstuhl wird aus Systembindern als Walmdach oder Zeltdach errichtet. Die Erdgeschossdecke bei den Bungalow-Haustypen und die Dachgeschossdecke bei den Stadtvillen wird als Holzbalkendecke ausgeführt. Für den Dachstuhl werden Nadelhölzer der Güteklasse II gem. DIN 1052 verwendet. Das Bauholz wird nach DIN 68800 T3 gegen Pilz- und Insektenbefall geschützt. Imprägnierte Dachlattung und Konterlattung mit Unterspannbahn (nach Erfordernis der ausgewählten Dachsteine). Unterspannbahn als diffusionsoffene Folie, die eine Volldämmung des Daches ermöglicht. Zwischen Mauerwerk, Beton- und Holzbauteilen wird eine Bitumenpappe eingebaut. Dachneigung bei den Bungalow-Haustypen beträgt 30° und bei den Stadtvillen 25°.

### Dacheindeckung und Dachklempner

Die Dacheindeckung erfolgt mit Markenqualitätsbetondachsteinen der Firma Braas (Harzer Pfanne) oder der Firma Nelskamp (Sigma Pfanne) mit 30-jähriger Herstellergarantie. Viele Farben wie Rot, Schwarz, Braun, Anthrazit, Ziegelrot, Klassischrot usw. stehen ohne Aufpreis zur Auswahl. Firststeine werden als Lüfterfirst mit Firstelementen oder Firstbändern trocken verlegt. Dachentwässerung über eine vorgehängte, halbrunde Titan-Zink-Dachrinne mit Einhangblechen. Die Regenfallrohre werden bis OK Terrain geführt. Standrohre und Anschlüsse an die Regenwasserleitung sind Eigenleistung der Bauherren. Bei Häusern mit Giebelholzverschalung werden an der äußeren Brüstung der Fenster im DG Alufensterbänke montiert. Bei Giebelverblendung werden gemauerte Rollschichten erstellt.

**BRAAS DACH**  
SYSTEME

Aus Ton. Aus Beton. Aus Erfahrung.  
**NELSKAMP**

**Roben**  
TONBAUSTOFFE

### Giebelwände im Dachgeschoss (ausgenommen Bungalow)

Holzständerwerk mit Mineralfaserdämmung gemäß Typen-Statik. Außen: Holzverkleidung in Lärche, Deckelschalung als Kriecher und Decker auf Konterlattung und diffusionsoffene Unterspannbahn. Innen: Gipskarton auf Sparschalung und einer PE-Dampfsperre. Auf Wunsch können die Giebelwände gegen Aufpreis mit einer Verschieferung, Verblendung oder komplett massiv erstellt werden.

### Dachüberstände

Die Dachüberstände betragen an den Giebelseiten ca. 25 cm und an den Traufenseiten ca. 80 cm. Bei den Bungalow-Haustypen und bei der Stadtvilla betragen die Dachüberstände ca. 50 cm. Bei Veränderungen der Dachneigung, des Kniestocks oder bei Kauf eines Stahlbetondrempels kommt es konstruktionsbedingt zu einer Veränderung des traufenseitigen Dachüberstandes. Unterkonstruktion aus imprägnierten Hölzern gem. DIN 68800. Verkleidung erfolgt mit Fichte Profilholzschalung farblos oder weiß imprägniert.

### Fenster / Außentüren (5-Kammern System, 70mm Einbautiefe)

Es werden hochwertige, gütegeprüfte Qualitätskunststofffenster mit Stahlkerneinlage und einer einbruchhemmenden Einfachpilzkopfverriegelung eingebaut. Sperrung in Kippstellung (Einbruchsicherung) und Mehrfachverriegelung für die beweglichen Flügel. Alle Fenster und Türen werden mit weißen Einhandbeschlägen ausgestattet. Haustür inkl. Türdrücker und Profilzylinder mit Automatikmehrfachverriegelung (1-flügelig mit feststehendem Seitenteil). Mehrere anspruchsvollere Modelle stehen gegen Aufpreis zur Auswahl. Sprossen, farbige Fenster oder sonstige Ausstattungen sind grundsätzlich Sonderleistungen. Die Verglasung erfolgt mit gütegesichertem Wärmeschutzglas nach DIN 52619 (**Ug-Wert = 1,1**) bzw. DIN EN 674 (Ug-Wert = 1,2) gemäß den Anforderungen der neuesten Energieeinsparverordnung (EnEV). Alle Häuser erhalten eine Hauswirtschaftsraumtür inkl. Türdrücker mit gleichschließendem Profilzylinder.

**hilzinger**  
Fenster + Türen GmbH

**BALTIC**  
FENSTER & TÜREN

**RODENBERG**  
*Gesichter einer Tür*

**VELUX**  
LEBENSQUALITÄT GANZ OBEN

Das Fenster fürs Dach **Koto**

### Trockenausbau, DG (ausgenommen Bungalow, Stadtvilla)

Dachschrägen, sowie die Kehlbalkenlage erhalten eine Mineralfaserdämmung nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Die Verkleidung wird mit Gipskarton vorgenommen. Eingebaut wird eine Dampfsperre gem. Herstellerrichtlinien. Stöße und Wandanschlüsse werden verklebt. Im DG werden hochwertige schalldämmende Innenwände eingebaut, bestehend aus Metallständerwerk mit 60 mm Mineralfaserdämmung und beidseitig mit je 12,5 mm Gipskartonplatten, wobei im Bad eine Doppelbeplankung mit 2 x 12,5 mm Feuchtraumplatten erfolgt. Auf dem Spitzboden wird ein ca. 80 cm breiter Laufsteg mit Nut- und Federschälung oder Bodenverlegeplatten montiert. Zum Spitzboden führt eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe bzw. Klapptreppe (70/120cm) der Fa. Roto oder Dolle. (**U-Wert = 0,85**)

**Koto**

**DOLLE**

### Trockenausbau (Bungalow, Stadtvilla)

Die gesamte Holzbalkenlage erhält eine Mineralfaserdämmung nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Eingebaut wird eine Dampfsperre gem. der Hersteller-Richtlinien. Stöße und Wandanschlüsse werden verklebt. Die Verkleidung wird mit Gipskartonplatten auf einer imprägnierten Schalung gem. DIN 68000 vorgenommen. In den Feuchträumen werden Feuchtraumplatten verwendet. Auf dem Spitzboden wird ein 80 cm breiter Laufsteg mit Nut- und Federschälung oder Bodenverlegeplatten montiert. Eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe bzw. Klapptreppe (70/120 cm) zum Spitzboden der Fa. Roto oder Dolle. (**U-Wert = 0,85**)

## Heizungsanlage und sanitäre Installation

### HEIZUNG:

Erdgasbefeuerte Brennwerttherme der Firma Junkers, Modell ZSB 14-3 A mit untergestelltem 120 Liter Warmwasserstandspeicher ST120-1Z, komplett mit Umwälzpumpe und Ausdehnungsgefäß. Um eine optimale Energieausnutzung zu erzielen, erfolgt die Steuerung der Therme über eine witterungsbedingte Regelanlage mit Außenfühler. Die Therme wird im HWR (EG) eingebaut. Entlüftung über das Dach mit senkrechter Luftabgasführung inkl. Abgasschacht. Ventilheizkörper gem. Wärmebedarfsberechnung, weiß endlackiert inkl. Thermostatventilen. Der Außenfühler wird durch den Elektroinstallateur angeschlossen. Die Rohrleitungen sind entsprechend der EnEV gedämmt.



### FERNWÄRMEÜBERGABESTATION

Bei Vorgabe für den Einbau einer Fernwärmestation entfallen folgende Leistungen:

Heizungszentrale inkl. Steuerung, Anbauteile und die Therme. Team Massivhaus GmbH führt die Verrohrung der Heiß – Kaltwasserleitungen bis vor die Hausstation der Versorger. Die Fernwärmestation inkl. Montage aller erforderlichen Anschlüsse mit Anbauteilen, wird von den Bauherren direkt an das zuständige Versorgungsunternehmen bzw. an die auszuführende Handwerksfirma in Auftrag gegeben und abgerechnet. Für den Wegfall dieser Leistungen erhalten die Bauherren eine Gutschrift in Höhe von € 2.000,-.

### SANITÄR:

Grundleitungen (Abflüsse und Leerrohre) werden gem. DIN 1986 auf kürzestem Weg aus dem Haus geführt. Die Wasserleitung wird ab der Wasseruhr betriebsfertig verlegt. Falls das Versorgungsunternehmen Wasserfilter und Druckminderer fordert, werden diese montiert. Warmwasserversorgung im Bad, Gäste- WC und Küche. Anschlüsse für Waschmaschine und Geschirrspüler sind im Preis enthalten. Im Bereich des Hauswirtschaftsraumes wird eine frostfreie Außenzapfstelle (Fa. Mora) installiert. Armaturen der Fa. Grohe, Serie Eurosmart (verchromt) . Porzellan von der Fa. Villeroy & Boch, Serie Omnia Classic. (Sanitärfarbe weiß)

Bad:

**Waschtischanlage:** (65 cm) mit Armatur als Einhebelmischer.

**WC-Anlage:** wandhängendes WC mit Abmauerung und Drückerplatte (front), Drucktastengarnitur mit Spül- Stopfunktion. WC-Sitz, Deckel in weiß.

**Dusche** der Fa. Kaldewei: Stahlwanne 90/90/15 cm mit Polystyrol Wannenträger, Thermostat-Brausebatterie Grotherm 1000, Duschstange, Spiralschlauch, Handbrause von der Fa. Grohe, Modell Tempesta, Brausegarnitur und einer Duschabtrennung aus Kunststoff (Eck)

**Badewanne** der Fa. Kaldewei: Stahlwanne 1,70 m x 0,75 m mit Polystyrol Wannenträger. Wannenbatterie mit Handbrause und Wandhalter der Firma Grohe, Modell Tempesta.



Gäste-WC:

**Waschtischanlage:** (45 cm) mit Armatur als Einhebelmischer.

(außer Bungalow) **WC-Anlage:** wandhängendes WC mit Abmauerung und Drückerplatte (front), Drucktastengarnitur mit Spül- Stopfunktion. WC-Sitz, Deckel in weiß.



## Elektroinstallation

Zählerschrank mit Verteilung gem. VDE Vorschriften und TAB (Technische Anschlussbedingungen) der zuständigen Energieversorger. Abdeckungen der Schalter und Steckdosen in cremeweiß oder reinweiß, nach Wunsch des Bauherren. Es werden folgende Fabrikate verwendet: Busch Jäger, Berker oder Legrand. Regelung (Außenfühler anschließen), sowie Elektrikanschluss für die Heizungsanlage. Installation für die Außenbeleuchtung an der Haus- und Hauswirtschaftsraumtür. Erdung und Installation werden nach VDE-Vorschrift ausgeführt. Rauchmelder gem. §52 der LBO sind nicht im Leistungsumfang der Team Massivhaus GmbH enthalten.



### **Einzelaufstellung Elektrik:**

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <u>Diele:</u>                        | 1 Klingelanlage mit Summer<br>1 Telefonanschlussdose TAE / IAE<br>1 Wechselschaltung mit Deckenauslass im EG<br>1 Wechselschalter mit Wandauslass im Treppenhaus<br>1 Einzelsteckdose<br>1 Doppelsteckdose<br>1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass für Außenbeleuchtung   |
| <u>HWR:</u>                          | 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass<br>1 Ausschalter mit Wandauslass für die Außenbeleuchtung<br>1 Anschluss für die Gastherme inkl. Außenfühler anschließen<br>1 Zähler und Verteileranlage<br>1 Einzelsteckdose<br>2 Einzelsteckdosen (Waschmaschine und Trockner) |
| <u>Gäste WC:</u><br>(außer Bungalow) | 1 Ausschaltung mit Wandauslass<br>1 Einzelsteckdose   |
| <u>Küche:</u>                        | 1 Ausschaltung mit Deckenauslass<br>1 Zuleitung mit Anschlussdose für E-Herd<br>1 Einzelsteckdose für Geschirrspüler<br>3 Einzelsteckdosen<br>2 Doppelsteckdosen für Küchengeräte   |
| <u>Wohn-<br/>und Esszimmer:</u>      | 1 Telefonanschlussdose TAE / IAE<br>1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass (Wohnzimmer)<br>1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass (Esszimmer)<br>1 TV Anschlussdose<br>2 Einzelsteckdosen<br>4 Doppelsteckdosen   |
| <u>Schlafen:</u>                     | 1 Ausschaltung mit Deckenauslass<br>1 Einzelsteckdose<br>2 Doppelsteckdosen   |
| <u>Kind I und II je:</u>             | 1 Ausschaltung mit Deckenauslass<br>1 Einzelsteckdose<br>2 Doppelsteckdosen   |
| <u>Bad:</u>                          | 1 Serienschaltung mit Deckenauslass und 1 Wandauslass<br>2 Einzelsteckdosen   |
| <u>Flur DG:</u><br>(außer Bungalow)  | 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass im DG mit Steckdose<br>1 Wechselschaltung mit Wandauslass im Treppenhaus (Diele EG)<br>1 Einzelsteckdose   |
| <u>Spitzboden:</u>                   | 1 Korbleuchte mit 1 Ausschalter an der Bodeneinschubtreppe  |

### **Putzarbeiten**

Alle gemauerten Wände in ausgebauten Räumen erhalten einen 1-lagigen Gipsputz.  
Die Fensterlaibungen und Außenecken werden mit Eckschutzschienen geschützt.

### **Estricharbeiten**

Die Erdgeschoss-Sohle wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit gem. DIN 18195 abgesperrt (entfällt bei Keller). Estrichaufbau im EG: 8 cm Wärmedämmschicht (WLG 035), abgedeckt mit Ölpapier oder Folie, darauf 6 cm Zementestrich. Estrichaufbau im DG: 4 cm Trittschalldämmung, abgedeckt mit Ölpapier und 6 cm Zementestrich. Die Trockenzeit des Estrichs kann je nach Jahreszeit und Witterung sehr unterschiedlich sein. Für das Verlegen des Bodenbelages ist eine Feuchtigkeitsmessung empfehlenswert. Für die Trocknung des Estrichs sind ca. 2-3 Wochen vorgesehen.



## **Fliesenarbeiten inkl. Innenfensterbänke**

(ausgenommen Dachflächenfenster)

Preisbasis Bodenfliesen 15,00 €/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt.)

Preisbasis Wandfliesen 15,00 €/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt.)

### Wandfliesen:

Außer an den Dachschrägen werden die Wandfliesen im Bad und Gäste – WC türhoch verlegt. Die Badewanne wird mit eingefliest. Die Küche erhält einen Fliesenspiegel bis zu 2,5 m<sup>2</sup>. Die Abseitenwand im Bad DG wird bis zu deren Höhe gefliest.

### Bodenfliesen:

In Diele, Küche, HWR, Bad und Gäste WC werden Bodenfliesen eingebaut. Die Räume ohne Wandfliesen erhalten zusätzlich eine umlaufende Sockelfliese aus dem Material der Bodenfliese. Die Anschlussfugen zwischen Sockel- und Fußbodenfliesen werden elastisch versiegelt.

Gäste WC entfällt bei Bungalow

## **Bewegungsfugen (Siliconfugen) sind reine Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.**

Sämtliche Fliesen werden in Dünnbettmörtel angesetzt. Wandfliesen: 15/20 cm - 20/30 cm oder ähnlich, Bodenfliesen 20/20 cm – 30/30 cm. Fugenfarbe in Zementgrau. Fensterbänke aus Marmor oder Kunstmarmor, je nach Wunsch des Bauherrn. Viele verschiedene Modelle stehen zur Auswahl. (20 mm hoch, ca. 20 mm nach innen überstehend). Die Fensterbänke gehören zum Gewerk Fliesen. Fensterbänke im Bad und im WC werden gefliest. Rohrverkleidungen (außer im HWR) werden durch die Fa. Team Massivhaus hergestellt und dem Gewerk Fliesen zugeteilt. Die Bemusterung der Fliesen und Fensterbänke erfolgt nach Absprache mit dem zuständigen Fliesenleger.

## **Innentüren**

Innentüren der Firma Herholz in Röhrenspan mit Holzeinbauzarge in Herdorit. Es stehen 6 hochwertige Oberflächen zur Auswahl: Buche, Ahorn, Esche weiß, Uni-weiß, Eiche, Wenge. Als Drückergarnituren stehen 6 anspruchsvolle Modelle in Alu, Messing und Edelstahl zur Auswahl. Auf Wunsch können gegen Aufpreis Glasausschnitte oder andere Ausführungen der Innentüren vereinbart werden.



## **Treppen (ausgenommen Bungalow)**

Zum Dachgeschoss wird eine offene, stabverleimte, ¼- gewendelte Kiefer-Vollholzwangentreppe (mit oder ohne Äste) endbehandelt, mit Rundstabgeländer (Edelstahl oder Holz) inkl. Deckenrandverkleidung am Austritt eingebaut. Bei der Stadtvilla wird je nach Grundrissgestaltung eine ¼- oder ½ gewendelte Treppe mit Brüstungsgeländer für das Treppenloch eingebaut. Das Aufmaß der Treppe erfolgt nach Fertigstellung der Fliesenarbeiten. Verschiedene Modelle und Holzarten sind gegen Aufpreis möglich. (Buche, Eiche, Ahorn, Carolina Pine, Mahagoni, Lärche, Esche usw.)

## **Spachtelarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Malerarbeiten**

Das Spachteln der Gipskartonplatten im DG, sowie das Spachteln der Deckenunterseite zählt zu den Malerarbeiten und ist nicht im Leistungsumfang der Team Massivhaus GmbH enthalten. Sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten, sowie sämtliche Bodenbelagsarbeiten einschl. Teppichrandleisten sind vom Bauherren zu erbringen.

### **Eigenleistungen**

Bei allen Haustypen können Eigenleistungen erbracht werden. Art und Umfang sind schriftlich festzulegen. Technische Gewerke dürfen nur von zugelassenen Handwerksbetrieben durchgeführt werden. Für Eigenleistungen wird keine Haftung und Gewährleistung übernommen.

### **Versicherungen**

Alle für den Bau notwendigen Versicherungen wie Bauherrenhaftpflichtversicherung, Bauleistungsversicherung und Feuerrohbauversicherung sind über die Team Massivhaus GmbH bereits versichert.

**Zusätzlich oder abweichend zur allgemeinen Baubeschreibung werden folgende Leistungen für das Friesenhaus, die Stadtvilla und das Doppelhaus erbracht:**

### **FRIESENHAUS**

Das Friesenhaus erhält einen massiven Frontspieß, der max. 1/3 der Hauslänge breit und 50 cm tief ist. Bei der Innentreppe wird zusätzlich eine zweiseitige Deckenlochverkleidung aus dem Holzmaterial der Treppe und ein ca. 3,0m langes Galeriegeländer im DG zur Absturzsicherung montiert.

### **STADTVILLA**

Die Stadtvilla besteht aus zwei Vollgeschossen in komplett massiver Bauweise. Der Dachstuhl wird aus einem Systembinder (Brettbinder) mit einer Dachneigung von 25° erstellt.

### **DOPPELHAUSHÄLFTE**

Bei einer Doppelhaushälfte werden zwei Familienhäuser zusammengesetzt. Es entfällt im EG eine Verblendschale, stattdessen wird eine 17,5 cm Porenbetonwand gem. statischer Anforderungen mit einer Schalldämmplatte von ca. 4 cm eingebaut. Die Wohnungstrennwand wird bis unter die Dachhaut geführt. Im Dachgeschoss wird an der Wohnungstrennwand ein Gipsputz aufgebracht. Für die fehlenden Fenster an der Giebelseite im Dachgeschoss werden je Haushälfte zwei Dachflächenfenster 1,14m x 1,40 m in Kiefer eingebaut (Fa. VELUX oder ROTO).

**Die Baubeschreibung wurde mit dem Bauherrn durchgesprochen und als Grundlage des Bauauftrages anerkannt.**

Ort, Datum: .....

Bauherrin.....

Bauherr.....

Auftragnehmer .....