MMH-MeisterMassivHaus

Bahnhofstrasse 6b, 04668 Otterwisch
Tel. 034345/559290, Fax. 034345/559291

Bauleistungsbeschreibung

Anlage zum Verbraucherbauvertrag / Stand 2024

Bauvorhaben:

Bauort:

Bauvertrag vom:

Inhalt

01. Vorbemerkung 3
02. Baugrundstück 3
03. Erdarbeiten 3
04. Bodenplatte 3
05. Abdichtung 3
06. Außenmauerwerk 4
07. Innenwände 4
08. Geschossdecke 4
09. Dachstuhl und Gauben 4
10. Dacheindeckung 4
11. Dachschrägen/Trockenbauleistungen 5
12. Innenputz 5
13. Estricharbeiten 5
14. Türen- und Fenstereinbau 5
15. Elektroinstallation 5
15.1. Installation der Räume 6
16. Sanitärinstallation 6
16.1. Ausstattung 6
17. Heizungsanlage 7
18. Schornstein 7
19. Innen- und Außenfensterbänke 7
20. Innentreppe 8
21. Innentüren 8
22. Zusammenfassung 8
23. Urheberrecht 9

01. Vorbemerkung

Alle Leistungen werden nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt. Vorgaben für diese Bauleistungsbeschreibung werden auf Grundlage der gültigen rechtlichen Regelung für den baulichen Wärmeschutz, der Planung und Statik ausgeführt. Dazu gehören auch DIN-Normen und behördliche Bestimmungen.

02. Baugrundstück

Das Baufeld muss frei bebaubar sein. Vor Baubeginn muss der AG dem AN das gültige Bodengutachten und von einen staatlich, anerkannten Vermessungsbüro die Einmessung der Eckpunkte des zukünftigen Gebäudes vorlegen können (Absteckriss). Der notwendige Baustrom und das Bauwasser müssen vor Baubeginn zur Verfügung stehen. Der AG gewährleistet eine uneingeschränkte und befestigte Zufahrt mit einer Breite von ca. 4,00 m für Baufahrzeuge von einem zulässigen Gesamtgewicht bis 40 t. Das Abstellen von Baumaterialien und Baumaschinen auf dem Baufeld, muss während der Bauzeit gewährleistet sein.

03. Erdarbeiten

Vorgaben für den benötigten Tiefbau werden dem aktuellen Bodengutachten entnommen und auf Anfrage und Angebot unseres Unternehmens auf Wunsch ausgeführt.

04. Bodenplatte

Eine Stahlbetonplatte aus WU-Beton (C25/30) nach Vorgabe laut Statik und gültigen DIN-Normen inkl. Mehrsparten-Anschluss für spätere Hauseinführung (enden ca.0,50m außerhalb der Bodenplatte, Fundamente bzw. Frostschürze) und Entwässerung (Schmutzwasser) werden laut Vorgabe und Planung eingebracht. Ein Fundamenterder laut VDE-Vorschriften wird bis in den HWR (Hauswirtschaftsraum/Heizung) verlegt.

05. Abdichtung

Gegen aufsteigende Bodenfeuchte werden Abdichtungen (Bodenplattenabdichtungen) laut gültiger DIN-Regeln und Bautechnik aufgebracht. Spritzschutzabdichtung (Übergang BP zum Mauerwerk, Höhe ca. 0,50m) werden nach Vorgabe gültiger Bau-DIN aufgebracht. Sockelputzabdichtungen sind in unseren Grundleistungsumfang nicht enthalten u. müssen bei der Gestaltung des Grundstückes bzw. Zuwegung vom AG separat beauftragt werden.

06. Außenmauerwerk

Als Grundlage unserer Häuser wird ein Poroton Stärke 36,5 cm (Wandstärke ist u.a. abhängig von der Heizungsanlage) verwendet. Die Wärmeleitgruppe (WLG) des Mauerwerks ergibt sich aus dem Wärmeschutznachweis. Statisch erforderliche Stützen oder Betonsäulen sind im Grundpreis enthalten. Ein Außenputz kommt bestehend aus einem atmungsaktiven Leichtputz mit Gewebeeinlage und einem Edelputz als Deckputz, Körnung 0,2 mm, in weiß zum Einsatz. Andere Farbgebungen des Deckputzes auf Anfrage (Sonderleistung). Der Sockelputz in Höhe von ca.0,30m wird als Zementputz ausgeführt und erhält keinen Farbanstrich.

07. Innenwände

Alle tragenden Innenwände laut Vorgabe, Planung bzw. Statik werden in 17,5 cm starken Mauerwerk erstellt. Alle Trennwände im EG, OG oder sonstigen Geschossen werden 11,5 cm stark aus Poroton erstellt. Erhöhter Schallschutz nach DIN auf Anfrage (Sonderleistung).

08. Geschossdecke

Als Geschossdecke werden Betondecke (DX-Fertigteildecke) Stärke 20cm mit allen Öffnungen (Durchlässen, Treppenöffnungen) laut Statik und Vorgabe mit seitlicher Dämmung laut Vorgabe Wärmeschutznachweis verlegt (außer Bungalow). Kragplatten für Balkone werden mit Isokörben laut Vorgaben der Statik und Wärmeschutznachweis eingebracht. Die Feuerwiderstandsklasse liegt bei mind. F30.

09. Dachstuhl und Gauben

Verarbeitet wird eine hochwertige Holzkonstruktion nach Vorgabe Dachform und Statik (Konstruktionsvollholz, luftgetrocknet, keine Nachbehandlungen notwendig). Alle geplanten Dachüberstände (Sichtholz) werden mit einem farblosen Holzschutz gegen Witterungseinflüsse geschützt.

10. Dacheindeckung

Verwendet wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn direkt auf den Sparren. Für die notwendige Hinterlüftung sorgt eine Konter- und Traglattung. Die Eindeckung erfolgt mit Betonziegel in Basisfarben oder Tonziegeln in Rot von Brass, Nelskamp, Creaton, usw. Engobe, Edelengobe oder glasierte Dachsteine auf Nachfrage (Sonderleistung). Herstellergarantie beläuft sich auf 30 Jahre. Alle Dachrinnen und Fallrohre laut Planung werden aus Titanzink montiert.

11. Dachschrägen/Trockenbauleistungen

Alle Dachschrägen und oberste Geschoßdecken werden mit einer Zwischensparrendämmung gemäß Wärmeschutznachweis gedämmt. Anschließend wird mit Dampfbremsfolie, Konterlattung und 12,5 mm Gipskartonplatten (einlagig) die Schrägen / Deckenunterseite verkleidet. Alle Plattenstoßfugen werden fachgerecht geschlossen und tapezierfähig (Q2) fertiggestellt. Decken im Nassbereich (Bad-WC) werden mit Gipskartonplatten (Feuchtraumplatten -grün) einlagig beplankt. Vorwandelemente (Toilette/Bad/WC) werden im Standardmaß (Höhe/Tiefe des Vorwandelementes) mit Feuchtraumplatten-grün doppelt beplankt ausgeführt. Sonstige Verkleidungen, Wand-Anschlussfugen und Ausführungen auf Anfrage (Sonderleistung).

12. Innenputz

Der Innenputz wird als Kalkzementputz, als tapezierfähiger Untergrund in (Q2) hergestellt.
Der Innenputz kann auch als atmungsaktiver Kalkputz oder Filzputz (streichfähig) auf Anfrage ausgeführt werden (Sonderleistung).

13. Estricharbeiten

In allen unseren Häusern kommt ein Zementestrich in allen Etagen inkl. Dehnungsfugen zum Einsatz, welcher lt. Vorgabe 6,5cm stark ist. Andere Estrichausführungen auf Anfrage (Sonderleistung).

14. Türen- und Fenstereinbau

In unseren Häusern werden Kunststoffelemente mit 6-Kammerprofil (Pilzkopfverrieglung und Fehlbediensperre) - verarbeitet. Hauseingangstüren (Türfüllungen und Türgriffe Standardprogramm des jeweiligen Fensterbauunternehmens) sind mit einer Sicherheitsverriegelung ausgestattet. Unsere Fenster haben eine 3-fach Verglasung mit einem U-Wert gemäß Wärmeschutznachweis und sind mit deutschen Markenisolierglas ausgestattet. Alle Türen- und Fensterelemente sind natürlich auch in Aluminium und farblich auf Nachfrage zu erhalten (Sonderleistung). PVC-Rollläden (Basisfarben) mit Gurtwickler sind im Grundpreis enthalten.

15. Elektroinstallation

Unsere Elektroinstallationen werden nach DIN-Normen 18015-Teil 2, Ausstattungswert 1, VDE-Vorschriften und den Technischen Anschlussbestimmungen (TAB), des zuständigen Energieversorgungsunternehmens ausgeführt. Für die Installation werden nur geprüfte (Prüfzeugnis) und einheitliche Schalter- und Dosenprogramme verwendet (Jung AS500, Gira-reinweiß oder gleichwertig).

15.1. Installation der Räume

HWR (Hauswirtschaftsraum/Heizung): Aufputzzählerschrank, inkl. erforderlicher Sicherungsplätze, 3x Steckdose, 1x Beleuchtungsanschluss

Diele: 1x Steckdose, 1x Beleuchtungsanschlüsse, 2x Multimedia (Telefon, Datenanschlüsse)

Abstellraum: 1x Steckdose, 1x Beleuchtungsanschluss

Esszimmer: 3x Steckdose, 1x Beleuchtungsanschluss, 6x Multimedia (TV, Telefon, Radio, Datenanschlüsse)

Wohnraum: 4x Steckdose, 2x Beleuchtungsanschlüsse, 10x Multimedia (TV, Telefon, Radio, Datenanschlüsse)

Küche: 8x Steckdose, 2x Beleuchtungsanschlüsse, 4x Multimedia (TV, Radio, Datenanschlüsse)

WC: 1x Steckdose, 1x Beleuchtungsanschlüsse

Bad: 2x Steckdose, 2x Beleuchtungsanschlüsse

Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer: 4x Steckdose, 1x Beleuchtungsanschluss, 6x Multimedia (TV, Telefon, Radio, Datenanschlüsse)

16. Sanitärinstallation

Zum Einsatz kommen bei der Sanitärinstallation nur geprüfte (Prüfzeugnis) Markenhersteller (Eurosmart, Laufen, Kaldewei, Hansgrohe oder gleichwertig).

16.1. Ausstattung

Gäste-WC:
- 1x WC-Anlage mit Vorwandmontage, WC-Drückerplatte weiß in Kunststoff, Keramikelement und Sitz
- 1x Waschtisch, 45 cm, mit Einhandmischer
- 1x Dusche auf Anfrage (Sonderleistung)

Bad:
- 1x WC-Anlage mit Vorwandmontage, WC-Drückerplatte weiß in Kunststoff, Keramikelement und Sitz
- 1x Waschtisch, 60 cm, mit Einhandmischer
- 1x Dusche, 90x90x14 cm, emaillierte Duschtasse, flache Form, mit Einhandmischer und Brauseset
- 1x Badewanne, 1700x750 mm, emaillierte Stahleinbauwanne mit Wannenträger, mit Einhandmischer und Brauseset

Küche und HWR:
- Anschluss für Geschirrspülmaschine und Einbauspüle
- Anschluss für Waschmaschine

17. Heizungsanlage

Zum Einsatz kommt eine Luftwärmepumpe (Marke Junkers, Viessmann oder gleichwertig) bis zu einer beheizbaren Fläche von 150 m². Unsere Häuser werden mit Fußbodenheizung in allen Räumen (außer HWR) mit Einzelraumsteuerung ausgestattet. Auf Anfrage können die Häuser auch mit einer Brennwert-Heiztherme (inkl. Warmwasserspeicher), Erdwärmepumpen, Flächenkollektoren, Brennstoffzellenheizung, sowie solarer Warmwasser- und Heizungsunterstützung ausgestattet werden (Sonderleistung). Des Weiteren beinhaltet der Leistungsumfang einen frostfreien Außenwasseranschluss am HWR.

18. Schornstein

Ein hochwertiger Fertigteilschornstein, Durchmesser 180 mm, raumluft-unabhängig, mit Putztür, Kondensatauffang und Rauchrohr inkl. Schornsteinfegerzugang - Standard, kann auf Anfrage beauftragt werden (Sonderleistung).

19. Innen- und Außenfensterbänke

Im Innenbereich werden Fensterbänke aus Marmor Jura Gelb genutzt, die Stärke beträgt 2,00cm. Im Außenbereich bei bodentiefen Fenstern im EG und Haustüren werden keine Fensterbänke verwendet. Bei allen anderen Fenstern kommen Aluminium Fensterbänke EV1 mit seitlichen Abschlüssen und Antidröhnband zum Einsatz, welche in Weiß und Silber zur Auswahl stehen. Weitere Ausführungen und Materialien auf Anfrage (Sonderleistung).

20. Innentreppe

Als Innentreppe wird eine Zweiholmtreppe aus Holz mit Massivholzstufen aus Buche zwischen den Geschossen verwendet. Weiterhin sind im Leistungsumfang Brüstungsgeländer enthalten, wenn erforderlich. Weitere Innentreppenmodelle, sowie der Einbau von Betontreppen auf Anfrage (Sonderleistung). Der Zugang zum Dachboden wird durch eine gedämmte Einschubtreppe auf Anfrage möglich.

21. Innentüren

In den Wohngeschossen werden hochwertige CPL-Innentüren (Röhrenspanfüllung) und Zargen verbaut. Zur farblichen Auswahl stehen Buche hell und Glattweiß. Inkl. Drückergarnitur / Rosettengarnitur Edelstahl (-Garant oder gleichwertig). Andere Farben und Ausführungen auf Anfrage (Sonderleistung).

22. Zusammenfassung

Sonderleistungen: **Alle Sonderleistungen müssen separat angefragt und beauftragt werden. Zu den oben genannten Punkten zählen weitere Leistungen als Sonderleistungen:**
Kellerbauten, Garagenbauten, Schornstein, Textilbeläge, Parkett, Laminat, Fliesenarbeiten, Malerarbeiten, Herstellen Außenanlagen, Zuwegung, Tiefbau, Satellitenempfangsanlage inkl. Zubehör und Sockelputzabdichtungen, KfW-Effizienzhäuser (EH-Standards - 40, 40 Plus), Baustellenabsperrungen, Architektenleistungen (Leistungsphasen 1- 9)

Unsere Leistungen: Statiken, Planungsunterlagen, Bauantragserstellung, Angaben zum Brandschutz, Berechnung stofflicher und konstruktiver Wärmebrücken mit Bauteiloptimierung, Erstellen Wärmeschutznachweis, Durchführung Blower-Door-Test, Ausstellen des Energiepasses, Bauleitung, Bauablaufkontrolle, benötigter Gerüstbau und Bautoiletten.

Leistungen des Bauherrn / Kosten trägt der Bauherr (Baunebenkosten):

Bodengutachten, Gebäudeeinmessungen, evtl. Zufahrtsgenehmigungen, Anschlussgenehmigungen und Hausanschlüsse (Abwasser, Wasser, Elektro, Gas, Medien), aktuelle Lagepläne, Schachtgenehmigung, Baustrom (Kraftstrom für notwendige Baumaschinen), Bauwasser, evtl. benötigte Lüftungsgeräte und Heizgeräte (auch externe Aufheizgeräte für Estrich).
Rohbauabnahme Schornstein; Rauchmelder.
Baustrom und Bauwasser müssen ab Baubeginn, während der Bauzeit, zur Verfügung stehen.
Das Ein- bzw. Nachreichen aller vom Bauamt benötigten Unterlagen (Bauantrag/Statik/ENEV etc.).
Angemeldete Mehrkosten durch Lieferanten (z. Bsp. Umladen vom Hänger auf Maschinenwagen, Anlieferungen durch mobile Hubwagen, erhöhte Krankapazitäten).

Der Bauherr gewährleistet die ausreichende Belüftung während der Trocknungsphase ESTRICH lt. Lüftungsprotokoll.

Änderungswünsche der Bauherren können kurzfristig und problemlos umgesetzt werden.

23. Urheberrecht

Alle ausgehändigten Planungsunterlagen sind das geistige Eigentum des AN. Die Verwendung der ausgehändigten Unterlagen und deren Nutzung ohne Einwilligung des AN werden strafrechtlich verfolgt.

X----------	**X ----------**	**----------**
Datum/Unterschrift (AG1)	**Datum/Unterschrift (AG2)**	**Datum/Unterschrift (AN)**