



Wir sind auf **energieeffizientes**
und **modernes Bauen** spezialisiert.
Das Thema **Nachhaltigkeit** und ein
sinnvoller Umgang mit **Ressourcen**
hat bei uns **größte Priorität.**

Inhalt

01. Allgemein	3
02. Sorglospaket: Sie bauen sorglos mit unserem Bauherrensicherheitspaket	3
03. Baugrunduntersuchung	3
04. Planungs- und Ingenieurleistungen	4
05. Bauleitung	6
06. Einrichtung der Baustelle	6
07. Gebäudeeinmessung	6
08. Erdarbeiten	7
09. Schmutzwasser-Grundleitung / Ver- und Entsorgung	7
10. Bodenplatte	8
11. Außenwände und Innenwände	8
12. Betondecken / Geschosdecken	8
13. Estrich	9
14. Dämmung	10
15. Fassade	11
16. Innenputz	12
17. Dach	12
18. Dachdecker / Dachabdichtung / Dachfenster	14
19. Klempner / Spengler	15
20. Fenster / Fenstertüren	15
21. Sonnenschutz (optional gegen Mehrpreis)	16
22. Fensterbänke	17
23. Hauseingangstür	17
24. Innentüren	18
25. Fliesenarbeiten	19
26. Innentreppe	20
27. Brennwert-Heizzentrale	20
28. Lüftungsanlage	21
29. Solaranlage (optional gegen Mehrpreis)	22
30. Fußbodenheizung	22
31. Gas-, Wasser- und Sanitärinstallation	23
32. Sanitärausstattung	23
33. Elektroarbeiten	24
34. Absturzsicherung	27
35. Fußbodenbelagsarbeiten	27
36. Malerarbeiten (optional gegen Mehrpreis)	27
37. Luftdichtigkeitsprüfung	27
38. Lüftung	28
39. Bautrocknung und Beheizung	28
40. Gewährleistungszeit	28
41. Kaminzug / Schornstein (optional gegen Mehrpreis)	28
42. Eigenleistungen	29
43. Schlussbestimmungen – was Sie noch wissen sollten	29
44. Kenntnisnahme	30
45. Notizen	31

Änderungen zum aufgeführten Standard sind natürlich möglich.
Bitte sprechen Sie uns an.

1. Allgemein

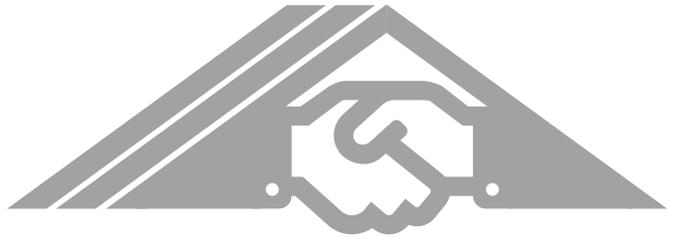
Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt zum garantierten Festpreis nach Maßgaben dieser Bau- und Leistungsbeschreibung, den Planungsunterlagen sowie den anerkannten Regeln der Technik.

Dazu gehören behördliche Bestimmungen, bauaufsichtliche Zulassungen, Vorschriften der Berufsgenossenschaften und die Bauordnung des Bundeslandes Schleswig-Holstein. Die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) werden eingehalten und immer übertroffen. Es kommen nur zugelassene Bau- und Werkstoffe zum Einsatz, die den DIN-Vorschriften oder dem Stand der Technik mit einem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis entsprechen.

Der Festpreis wird im Bauvertrag vereinbart. Er beinhaltet alle anfallenden Material-, Transport-, Montage- und Lohnkosten für die vereinbarten Leistungen. Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Vertragsbestandteil und wird als Anlage dem Bauvertrag beigelegt.



2. Sorglospaket: Sie bauen sorglos mit unserem Bauherrensicherheitspaket



- Die **Gewährleistungszeit**, nach BGB, beträgt 5 Jahre nach schriftlicher Schlussabnahme.
- **Festpreis** für die gesamte Bauzeit garantiert.
- **Bauzeitgarantie** bis zur Abnahme: Die Bauzeit wird mit Ihnen direkt abgestimmt und je nach Bauvorhaben und Ausstattung festgelegt, z.B. Malerarbeiten, Bodenbeläge.
- Im Festpreis sind eine **Bauherrenhaftpflicht** in Höhe von 3.000.000 € und eine **Bauleistungsversicherung**, in Höhe von maximal 1.000.000 € für Ihr Haus enthalten. Die Versicherungen enden mit der Abnahme des Bauvorhabens.

3. Baugrunduntersuchung

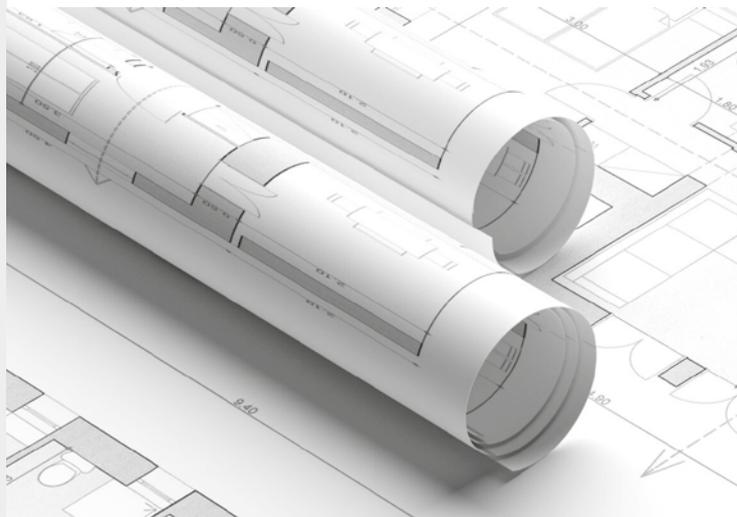
Die Baugrunduntersuchung ist ein überaus wichtiger Bestandteil einer soliden Bauausführung und sollte daher zwingend durchgeführt werden. Das Bodengutachten kann gesondert beauftragt werden, es ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Das Bodengutachten sollte folgende Untersuchungen beinhalten:

- Baugrundbewertung
- Festlegung der Bodenkennwerte
- Beurteilung der angetroffenen Wasserstände
- Gründungsempfehlung
- Ermittlung der zulässigen Bodenpressung für die statische Berechnung
- Ermittlung & Beurteilung des Setzungsverhaltens
- Deklarationsanalyse nach LAGA M 20
- Baugrundverschmutzungen
- Darstellung der Höhen, Straßenmitte zu den Bohrpunkten
- Empfehlung der Trockenhaltung des Gebäudes (z.B. Drainage)

Bitte informieren Sie sich, ob Ihr Bauplatz auf Kampfmittelbelastung überprüft werden muss, dies ist von Ihnen direkt zu beauftragen (LKA Schleswig-Holstein, Kampfmittelräumdienst).

4. Planungs- und Ingenieurleistungen

Wir erarbeiten mit Ihnen gemeinsam einen individuellen Planentwurf für Ihr persönliches Bauvorhaben. Dabei ist es unerheblich, ob die Planung auf Grundlage eines unserer Hausangebote erfolgt oder es sich um Ihre ganz individuellen Vorstellungen handelt. Die Planungsleistungen beinhalten:



4.1. Grundlagenermittlung, Projekt- und Planungsvorbereitung

Hier legen Sie mit uns in einem persönlichen Gespräch Ihre Planungswünsche fest. Wir planen mit Ihnen auf Basis Ihrer Skizze, Vorstellungen und Wünsche einen Vorentwurf, um Ihr Bauvorhaben genau kalkulieren zu können. Werden die Planungsunterlagen nach Fertigstellung des Bauantrages verändert, sind die Kosten hierfür separat zu entrichten.

Bis spätestens drei Tage vor dem Bemusterungstermin müssen die Kücheninstallationspläne und die Badplanung(en) unterschrieben vorliegen. Nach der Bemusterung werden Ihnen die Ausführungszeichnungen zugesandt, damit die Zeichnungen von Ihnen noch einmal überprüft und freigegeben werden können.

4.2. Bauantragsunterlagen

- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 mit Grundrissen, Ansichten und Schnittzeichnungen. Die Maße in den Zeichnungen sind Rohbaumaße, die Maße der Wände und Decken sowie Dachöffnungen beziehen sich auf das Hintermauerwerk bzw. die Deckenkonstruktion.
- Erstellung des Lageplans und Einzeichnung des Gebäudes im Maßstab 1:500 in die vom Bauherrn zur Verfügung gestellten Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000 (nicht älter als 3 Monate, Bezug: Katasteramt).
- Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahlen, des umbauten Raumes nach DIN und der Wohn- und Nutzflächen nach Wohnflächenverordnung (WoFIV).
- Erstellen der Baubeschreibung für den Bauantrag.
- Ausfüllen der Bauantragsformulare und Zusammenstellen der Bauakte.
- Anfertigen des erforderlichen Entwässerungsantrages. Hierfür benötigen wir die Lage der Schächte auf dem Grundstück sowie einen Deckenhöhenplan. Bitte klären Sie mit dem Amt, ob für Ihr Bauvorhaben eine Hebeanlage bzw. eine Rückstauklappe benötigt wird.
- Bei Förderungsmaßnahmen, z.B. Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), KfW, BAFA sind wir gern behilflich und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



4.3. Statik, Wärmeschutz, Schallschutz, Brandschutz

- Erstellung der statischen Berechnungen für die Genehmigungsplanung.
- Erstellung eines Bewehrungsplans für die Decke.
- Bodenplatte und Fundamente sowie Bewehrungsangaben zu Unterzügen und Aussteifungen in Abstimmung mit dem Statiker.
- Erstellung des Wärmeschutznachweises nach dem gültigen Gebäudeenergiegesetz.
- Gemäß Wärmeschutzberechnung kann ein sommerlicher Wärmeschutz gefordert sein. Dieser ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Der sommerliche Wärmeschutz kann z.B. durch Rollläden, Fensterläden, Markisen oder innenseitige Plissees hergestellt werden. Bei Anforderung an eine bessere Wärmeschutzverglasung sind die Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen.
- Soweit amtlich gefordert, Nachweis des Schallschutzes und des Brandschutzes gemäß DIN bzw. Landesbauordnung (gesondert zu vergüten).

4.4. Ausführungsplanung

- Zeichnerische Darstellung des Objekts mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (für die Handwerksfirmen auf der Baustelle), auf Grundlage der erteilten Baugenehmigung und der Statik.

Hinweis

- Hausanschlüsse wie Gas, Fernwärme, Wasser, Abwasser, Telefon bzw. Internet und Strom sind in Eigenleistung zu beantragen, auf Wunsch unterstützen wir Sie dabei.
- Evtl. zusätzlich nötige Dokumente wie z.B. Fällantrag für Bäume oder Abbruchanträge sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.
- Gebühren und Auslagen für Baugenehmigung, Schornsteinfeger und sonstige Behörden, amtliche Lagepläne und die spätere Einmessung sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Gleiches gilt für Kanalanschlüsse sowie Außenanlagen und Pflasterarbeiten gemäß Zeichnung. Nicht zum Leistungsumfang gehören außerdem Darstellungen von Inneneinrichtungen, die nicht in der Baubeschreibung erwähnt sind (z.B. eingezeichnetes Mobiliar, Küchen, Kamine und Kachelöfen).



5. Bauleitung

Im Festpreis enthalten ist die qualifizierte Bauleitung. Die Bauleitung koordiniert die Abläufe vor und während der Bauphase.

6. Einrichtung der Baustelle

Das Einrichten der Baustelle ist im Festpreis enthalten. Diese Leistung beinhaltet auch den Auf- und Abbau einer Baustellentoilette sowie das Vorhalten von Baugeräten und Gerüsten. Sofern Bauzäune gefordert werden, liefern wir diese auf Wunsch gegen gesonderte Berechnung.



Werden Straßenabsperungen gefordert, sind diese vom Bauherrn zu beantragen und zu koordinieren. Die regelmäßige Reinigung und Bauschuttentsorgung wird durch die von der Nissen Massivhaus GmbH beauftragten Fachunternehmen sichergestellt und fachgerecht ausgeführt. Jedes beauftragte Unternehmen ist für die jeweils in ihrem Gewerk anfallende Entsorgung verantwortlich. Eine geeignete Baustrasse ist durch den Auftraggeber herzustellen (soweit erforderlich). Es muss eine freie Zufahrt zum Grundstück mit min. 3,5 m Breite und für 40 Tonnen Fahrzeuge, mit besonderen Abmaßen, gewährleistet sein. Ein Bauwasseranschluss mit einem Wasserdruck von 4 - 5 bar und mindestens einem ¾ Zoll Anschluss sowie ein Baustromanschluss mit min. 3 x Schutzkontaktsteckdosen je 230 V / 16 A und einer CEE Kraftsteckdose mit 1 x 400 V / 32 A mit entsprechenden Zählern, sind vom Auftraggeber bis spätestens zum Baustart und während der Bauzeit kostenfrei zur Verfügung zu stellen und in Eigenleistung zu beantragen. Die Installation darf nicht weiter als 30 m vom Baugrundstück entfernt sein. Bei mehr als 30 m ist ein vorgestreckter Hausanschluss notwendig.

7. Gebäudeeinmessung



Die Grenzsteine sind rechtzeitig vor Baubeginn von dem Bauherrn anzuzeigen und zu sichern. Das Auswinkeln des Objekts nach den genehmigten Bauplänen des Bauamtes sowie Abstimmung mit dem Bauherrn nach den vorhandenen Grenzsteinen, die Festlegung der Höhen und das Herstellen der Winkelböcke / Schnurgerüst sind im Festpreis enthalten (Feinabsteckung wird durch einen öffentlichen Vermesser durchgeführt).

Sollte eine Grobabsteckung erforderlich sein, ist diese gesondert zu vergüten, z.B. bei einem wesentlichen Höhenunterschied (siehe auch Punkt 8. Erdarbeiten). Die Gestaltung des Grundstückes, das Einplanieren, die Geländeregulierung sowie die Herstellung von Drainagen gehören nicht zum Leistungsumfang.



8. Erdarbeiten (ohne Keller)

Der vereinbarte Festpreis beinhaltet folgende Erdarbeiten:

- Abtrag des vorhandenen Mutterbodens für Ihren Baukörper bis 30 cm und getrennte Lagerung auf dem Grundstück zur späteren Verwendung für den Bauherrn.
- Der Aushub wird seitlich auf dem Baugrundstück gelagert. Hinterfüllen und Verdichten des Geländes mit dem vorhandenen Erdmaterial ist nicht in unserem Festpreis enthalten, genau wie Abtransport und Entsorgung bzw. das Zwischenlagern von überschüssigem Erdmaterial außerhalb des Grundstücks. Liefern und Einbauen von Füllsand / Füllkies bis zu einer Stärke von 30 cm sowie einer 10 cm starken Untersohlendämmung ist im Festpreis enthalten. Bei den Erdarbeiten gehen wir von einem ebenen Gelände und von einer Bodenklasse 3 bis 4 aus. Das bedeutet eine Tragfähigkeit von 200 kN pro m² sowie ein ebenes (bis 2% Neigung), natürlich gewachsenes Gelände.
- Bei Schicht- oder Grundwassergefahr, einer minderen Bodenpressung, bei nicht tragfähigem oder schwerem und / oder felsigem Boden und / oder Hanglage können zusätzliche Kosten entstehen. Grundlage für die genauere Kostenschätzung bildet die Baugrunduntersuchung. Bitte bedenken Sie beim Anlegen der Geländehöhe, dass das Geländeterrain min. 15 cm tiefer angelegt wird als die Oberkante der Sohle (Auffahrt, Terrasse, Wege um das Gebäude) und das Abfließen von Oberflächenwasser sichergestellt wird. Bitte sorgen Sie dafür, dass jederzeit Wasser vom Gebäude ferngehalten wird und dass es nicht dazu kommt, dass Wasser zum Bauwerk fließen kann bzw., dass dieses direkt abgeleitet wird (z.B. durch eine Drainage oder Entwässerungsrinnen). Werden höhere Geländemodellierungen gewünscht z.B. „Barrierefreiheit“, sind gesonderte Maßnahmen zu vereinbaren und zu vergüten. Nicht zu den Standardleistungen gehören geeignete Maßnahmen gegen Grundwasser und Oberflächenwasser, Wassereinträge und / oder Grundwasserabsenkung.

9. Schmutzwasser-Grundleitung / Ver- und Entsorgung

Die Ausführung der Entwässerungsarbeiten erfolgt mit Kunststoffrohren, einschließlich erforderlicher Formstücke (Durchmesser 100 mm), gemäß Ausführungsplanung mit druckwasser- und gasdichten Anschlussstrichern. Die Abwassergrundleitungen werden auf dem kürzesten Wege aus dem Haus geführt und enden ca. 0,3 m außerhalb des Gebäudes (siehe Fundamentplan). Die erforderliche Dichtigkeitsprüfung nach DIN EN 1610, die von Städten und Gemeinden gefordert wird, ist unterhalb der Sohle enthalten. Versorgungsdurchgänge (Strom, Gas, Fernwärme, Wasser und Telefon bzw. Internet) müssen vom Bauherrn im Vorwege mit dem Versorgungsunternehmen abgestimmt werden.



Eine Mehrspartenhauseinführung (Burger Uniselect) ist, in Reihenanzordnung, mit einer 3 m Schlauchlänge, in unserem Qualitätsniveau inbegriffen (abweichend bei Bauten mit Keller). Die Hauseinführung ist zum Einführen von vier Medien vorgesehen: Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation. Die Hausanschlüsse werden grundsätzlich im Haustechnikraum / Hauswirtschaftsraum (HTR / HWR) im Erdgeschoss angeordnet. Der Bauherr ist für die Anschlüsse, deren Anmeldung und die Gebühren selbst verantwortlich. Dies gilt auch für die termingerechte Verlegung und Herstellung der Hausanschlüsse wie, z.B. Strom, Gas, Fernwärme, Wasser, Kabelanschluss und Telefon / Internet (Vorgabe lt. Bauzeitenplan). Daher sollte sich der Bauherr frühzeitig um die Beauftragung kümmern.

Hinweis

- Für Keller gibt es eine gesonderte Bau- und Leistungsbeschreibung.



10. Bodenplatte (ohne Keller)

Die Bodenplatte wird aus Beton in einer Stärke von 15 cm ausgeführt mit einer Bewehrungslage Q 188 vorgesehen. Es wird ein Fundamentanker aus Edelstahl eingebaut. Ebenso erfolgt eine Abdichtung gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit (Erdfeuchte). Die umlaufende Frostschräge wird ca. 80 cm tief als Erdschalung mit konstruktiver Bewehrung (2 x 12er Eisen oben und unten) gemäß Planung erstellt. Sofern sich aus der Statik höhere Anforderungen ergeben, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen. Eventuell störende Betonüberstände sind im Zuge der Entwässerungsarbeiten in Eigenleistung zu entfernen.



11. Außenwände und Innenwände

Das Außenmauerwerk wird zweischalig aus Porenbetonmauerwerk gemäß Statik und nach den Erfordernissen des aktuellen GEG errichtet. Im Standard bauen wir mit 17,5 cm starkem Porenbetonmauerwerk. Die lichte Raumhöhe (fertig) im Erdgeschoss beträgt ca. 2,57 m. Im Dachgeschoss beträgt die lichte Raumhöhe (fertig), je nach Ausführung, ca. 2,40 – 2,45 m.

Nichttragende Innen- / Trennwände werden massiv mit Porenbeton gemäß Planung hergestellt. Bei Bungalows mit Holzbalkendecke werden die Wände im Dachgeschoss in Leichtbauweise erstellt.

Nachbartrennwände bei Doppel- und Reihenhäuser:

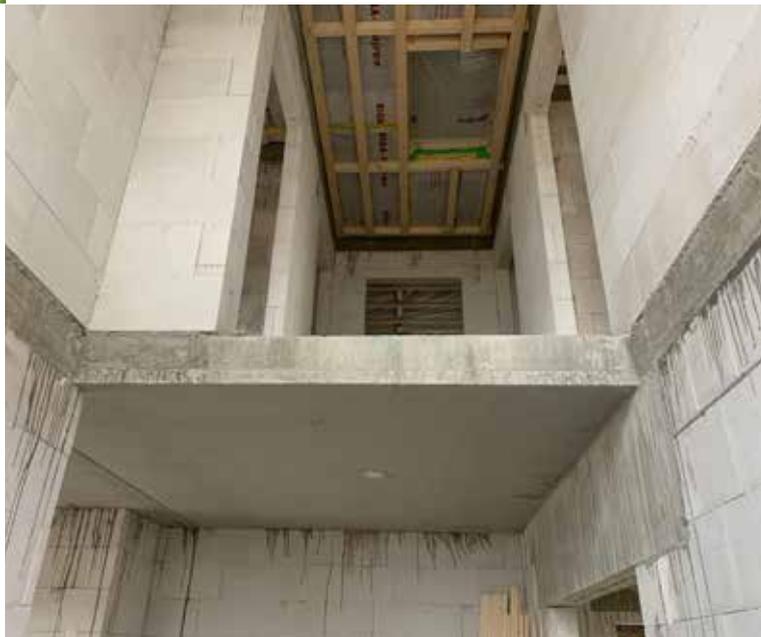
Bei Doppel- / Reihenhäusern werden die Haustrennwände im Wohnbereich durch jeweils 4,0 cm starke Schalldämmplatten getrennt und für besseren Schallschutz aus 17,5 cm Kalksandvollstein hergestellt und mit einer oberseitigen Wandabdeckung gemäß Schallschutzklasse II versehen.

12. Betondecken / Geschossdecken



Geschossdecken werden als Massivdecken hergestellt. Die Stahlbetondecken mit einer Stärke von 18 cm werden als Filigrandecke vorgefertigt und vor Ort aufbetoniert und ausgeführt (max. Bewehrung 15 kg/m²). Sofern sich aus der Statik höhere Anforderungen ergeben, sind die dadurch entstehenden Mehrkosten vom Bauherrn zu tragen.

Die Deckenuntersichtflächen sind glatt. Die Stöße / Deckenfugen müssen in Eigenleistung nach Abnahme verspachtelt werden (Malergewerk). Bei zweigeschossiger Bauweise wird die Decke über dem Obergeschoss als Holzbalkenlage ausgeführt.



12.1. Die Decke zum Spitzboden (Kehlbalkenlage)

Die Ausführung der Kehlbalkendecke erfolgt aus kammergetrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH) mit einer zusätzlichen abgehängten Decke, um die Lüftungsleitungen fachgerecht zu verlegen.

12.2. Ausführung der Decke bei Bungalow-Hausbau

Eingeschossige Bauweisen erhalten als Decke über dem Erdgeschoss eine leichte Holzkonstruktion (nicht ausbaufähiger Fachwerkbinder) mit einer zusätzlichen abgehängten Decke, um die Lüftungsleitungen fachgerecht zu verlegen.

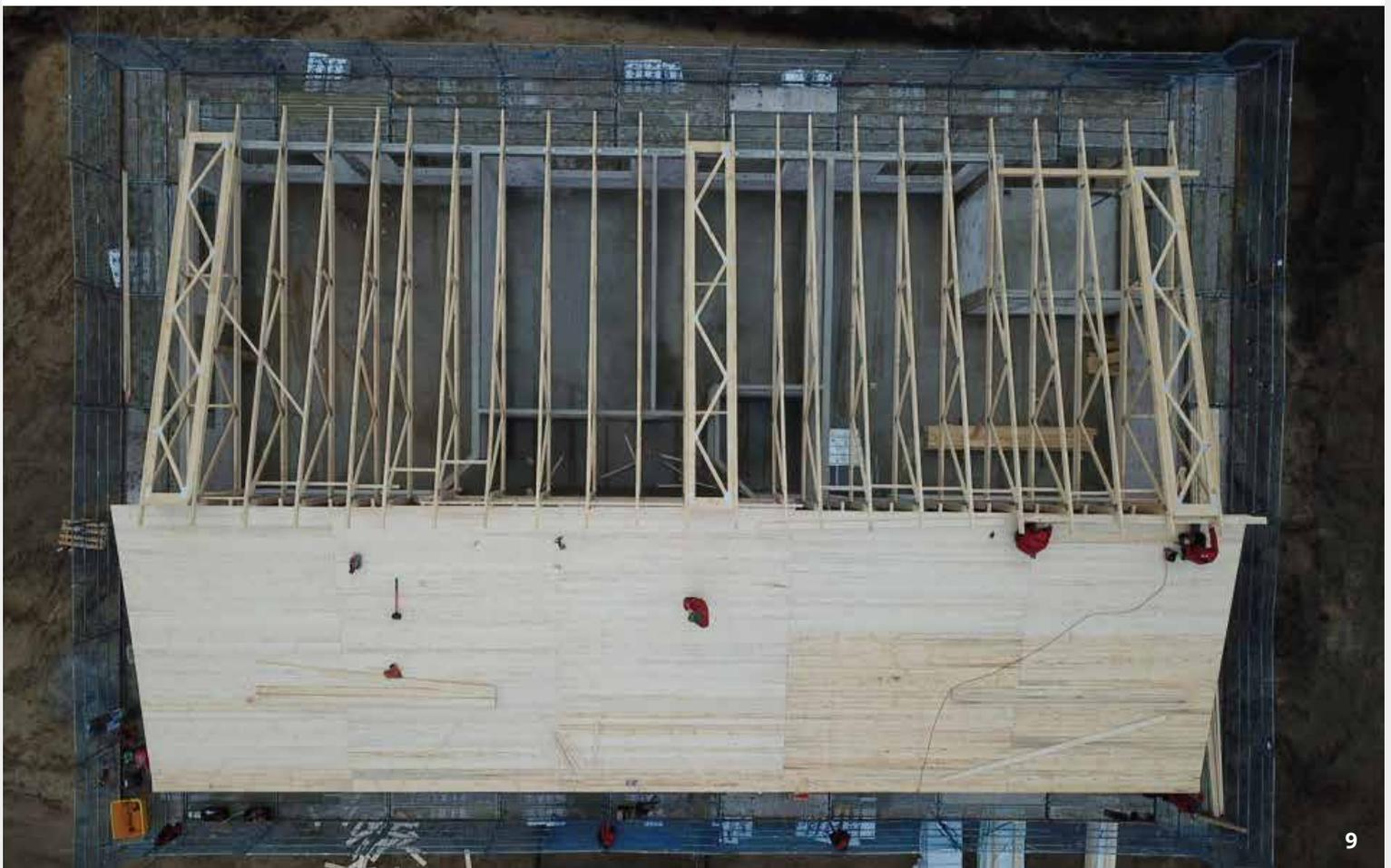
13. Estrich

Das gesamte Erdgeschoss und Dachgeschoss (außer Bungalow, hier nur im EG) erhalten einen schwimmenden Estrich (Zementestrich ca. 65 mm) einschließlich einer pumpfähigen Ausgleichsdämmung (ca. 100 – 110 mm), Randdämmstreifen sowie eine Rasterfolie gemäß GEG und Schallschutznachweis.

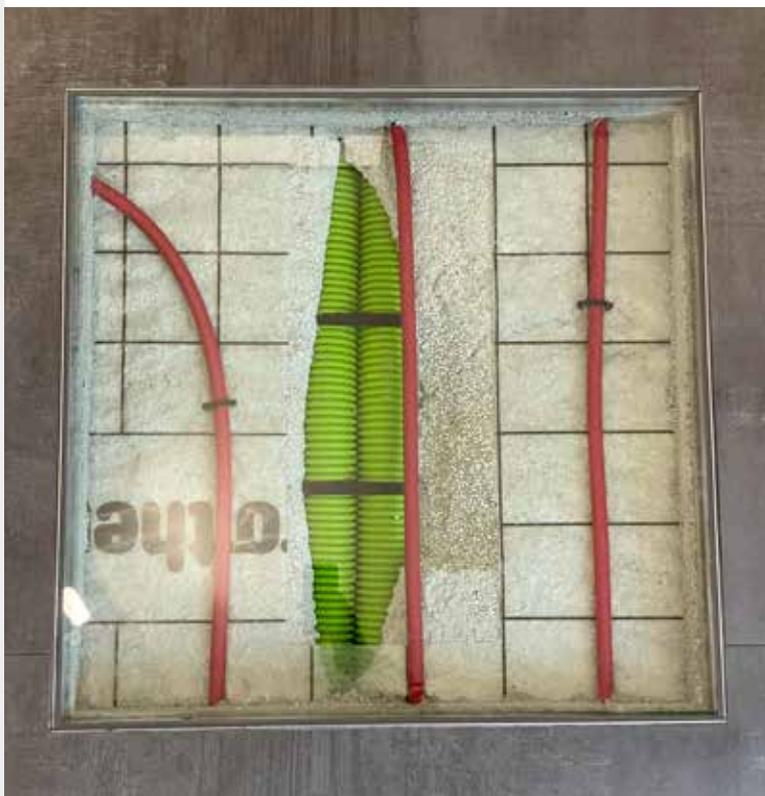
Damit wir energetisch optimierte und dabei hochtechnisch ausgestattete Häuser bauen können und Sie gleichzeitig möglichst wenige Einschränkungen bei der Grundrissgestaltung haben, müssen wir die notwendigen Rohre, Leitungen und Kabel soweit wie möglich unter dem Estrich verlegen.

Die Leitungen werden dabei gebündelt und in sogenannte Trassen verlegt. Die Trassenbreite beschreibt wie breit im bzw. unter dem Estrich Rohre und Leitungen nebeneinander geführt werden dürfen. In einigen Räumen müssen überdurchschnittlich viele Leitungen auf einer dafür oftmals zu kleinen Fläche untergebracht werden. Die Trassenbreite (Installationszonen und Wandabstände) in Anlehnung an die DIN kann nicht immer eingehalten werden. Wir versuchen, dass Ihre Technik unauffällig funktioniert und möglichst wenig zu sehen ist. Daher stellen wir eine Sonderkonstruktion für den Estrichaufbau wie folgt: Die Zwischenräume der Leitungen und Lücken werden mit einer Ausgleichsschüttung (Schüttdämmung) verschlossen. Dies garantiert eine druckfeste und geschlossene Ebene. Diese Sonderkonstruktion ist seit Jahren in der Praxis bewährt, in der Wärmebedarfsberechnung aufgrund der Geringfügigkeit zu vernachlässigen und wird hiermit vertraglich vereinbart.

Die Trockenzeit des Estrichs kann je nach Witterung und Jahreszeit variieren. Für das Verlegen von Bodenbelägen und das Aufstellen Ihrer Küche wird eine Feuchtigkeitsmessung und gegebenenfalls eine professionelle Bautrocknung (Sonderleistung) empfohlen. Im Innentürenbereich und bei großen durchgehenden Raum- bzw. Fliesenflächen wird die empfohlene Scheinfuge durch den Estrichleger selbstständig festgelegt und ausgeführt.



14. Dämmung



14.1. Dämmung und Verkleidung der Dachschrägen

Im ausgebauten Teil des Dachgeschosses werden bei Häusern mit einem Satteldach, die Abseitenwände Dachschrägen sowie die Decke zum Spitzboden (Kehlbalkendecke) wärmedämmt und beplankt. Die Zwischensparrendämmung erfolgt mit Mineralfaserdämmstoff mit einer Stärke von 240 mm WLG 035. Weiterhin wird eine Dampfbremssfolie gemäß den Herstellerrichtlinien eingebaut. Die Beplankung erfolgt mit Gipskartonplatten (d = 12,5 mm) auf einer Traglattung. In den Nassräumen werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet. Das Verspachteln der Gipskartonfugen gehört zum Gewerk Malerarbeiten (Eigenleistung). Gern machen wir Ihnen hierfür ein Angebot.

Bei Häusern im Bungalowstil oder Stadtvillen ist der Unterschied, dass die Dämmung in den Balkenzwischenräumen der Holzbalkendecke durch Mineralfaserdämmstoff mit unterseitiger Dampfsperre gemäß GEG erfolgt. Die Decke zum Bodenraum wird unterseitig mit Gipskartonplatten verkleidet. Der Bodenraum ist nicht ausgebaut.

Um die vorhandenen Lüftungsleitungen zu verkleiden wird im Dachgeschoss ein Versorgungsschacht hergestellt. Der Ort des Versorgungsschachtes wird in der Bemusterung festgelegt.

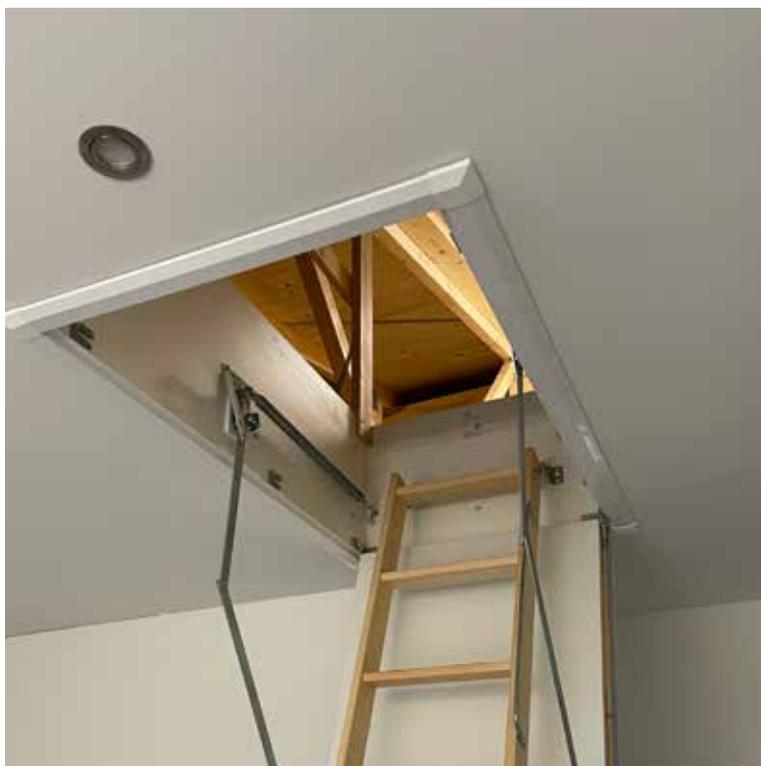
Hinweis

- Das Verspachteln gehört zum Gewerk „Malerarbeiten“ (siehe Punkt 36).
- Risse zwischen Wänden und Dachverkleidungen können durch die technische vorgegebene Verwendung unterschiedlicher Materialien aufgrund deren Ausdehnung entstehen.

14.2. Spitzboden / Bodeneinschubtreppe

Der Spitzboden ist durch eine 3-teilige, wärmedämmte, Holz-Bodeneinschubtreppe, Modell Columbus, Typ: Designo (Deckel, weiß, ca. 70 x 120 cm), U-Wert ca. 0,6 inkl. Luken-schutzgeländer, erreichbar. Entfällt bei Häusern mit Geschoss- bzw. Raumparttreppe.

Zum Leistungsumfang gehört im Spitzboden ein Laufsteg mit ca. 10 m², in Rauspund, inkl. Unterkonstruktion zur Belüftung, verlegt. Bei einer Höhe unter 1,5 m ist kein Laufsteg vorgesehen. Maximale Belastbarkeit von ca. 100 kg/m². Der Spitzboden ist kein Trocken- bzw. Lagerraum.



14.3. Vorwandverkleidung / Verkofferung

Alle in Wohnbereichen liegenden Entwässerungs- oder Entlüftungsleitungen werden mit Wedi-Kästen vom Fliesenleger verkleidet. Vorwände und der Installationsbereich des Sanitärinstallateurs (Badewanne, WC, Vorwandelemente) werden in der Regel mit Porenbeton erstellt und vom Fliesenleger ausgeführt.

Hinweis

- Bei Eigenleistung "Fliesenarbeiten" sind die Vorwände, Wedi-Kästen für die im Wohnbereich liegenden Entwässerungs- oder Entlüftungsleitungen sowie der Installationsbereich des Sanitärinstallateurs ebenfalls in Eigenleistung zu erstellen.
- WC Abmauerung (Sanblock) ca. 1,00 m breit und ca. 1,20 m hoch, sonstige Abmauerungen (wie z.B. Fächer, Ablagen) können gegen Mehrpreis vereinbart werden.
- Alle Rohrleitungen im HWR / HTR werden Aufputz verlegt.

15. Fassade

15.1. Putzfassade

Bei Ausführung des Hauses mit einer Putzfassade verwenden wir den Thermostein MW von der Firma H+H. Dieser hat eine Gesamtstärke von ca. 42 cm (17,5 cm Porenbeton, 10 cm Dämmung, 12,5 cm Porenbeton) mit einem U-Wert von 0,16. Der Außenputz (Gesamtstärke ca. 2cm) wird als Kalkzement-Leicht-Unterputz ausgeführt. Zusätzlich bringen wir einen fein strukturierten, organischen Oberputz (als Kratzputz), in der Preisgruppe 1, des jeweiligen Herstellers auf. Der Kratzputz erhält eine Struktur mit einer Körnung von 2 mm in der Farbe Alt-Weiß. Vorhersagen über einen möglichen Befall von Algen oder Pilzen, die zur Verfärbung der Fassade führen können, sowie über deren Ausmaß und Umfang sind nicht möglich. Das ist abhängig von dem Standort, der umliegenden Bebauung, Umwelteinflüssen und Emissionen.



15.2. Verblendfassade

Bei der Ausführung als Verblendfassade wird das Außenmauerwerk als zweischaliges Verblendmauerwerk ausgeführt.

Die Hintermauerung aus Porenbeton erfolgt in statisch erforderlicher Stärke. Die Dämmung besteht aus 2 x 80 mm Dämmung – Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 032 – und wird bis zur Unterkante des Drempels (Kniestock) und mit ca. 1 cm Fingerspalt je nach Verblendsteinformat ausgeführt. Verblendsteine, gemäß Bemusterung, werden im wilden Verband gemauert. Über Fenster- und Türöffnungen werden scheidrechte Verblendbögen (Grenadiersturz) – ein Stein hoch – erstellt (bei unterschiedlichen Fensterhöhen kommen evtl. Verbandstürze zur Ausführung). Bei einer Verblendfassade werden die Sohlbänke der Fenster, Haustür (evtl. Nebeneingangstür) und Terrassentüren als geeignete Rollschicht mit Überstand ausgeführt.

Hinweis zum Wandaufbau



Für die Verblendsteine (7 - 11% Wasseraufnahme) haben wir einen Preis von 750,- € inkl. MwSt. pro 1.000 Stück im Normalformat (NF) kalkuliert. Andere Formate können gegen Mehrpreis verarbeitet werden. Die Verlegung erfolgt mit Mörtel in der Farbausführung: Zementgrau (Quick Mix, VK01) im eigenen Saft bzw. nachträglich verfugt – je nach Verblendstein (Klinker bzw. Wasserstrichziegel gegen Mehrpreis) und Wetterlage.

Option: Zur individuellen Gestaltung können Sie auch andere Farben für den Vormauermörtel auswählen. Zudem sind auch Grenadierschichten oder Zierbänder im Verblendmauerwerk möglich. Die Aufpreise sind durch den Bauherrn zu erfragen.

Die an den Hausecken angeordneten Dehnungsfugen (ab der dritten Reihe) werden mit einem Kompriband in Grau geschlossen bzw. ähnlich der Fugenfarbe versiegelt.

15.3 Gerüstbau



Alle für die Durchführung der Baumaßnahmen benötigten Gerüste werden durch Nissen Massivhaus entsprechend erstellt und bis zur Fertigstellung der Außenputzarbeiten / Verblendarbeiten vorgehalten. Die Arbeits- und Betriebssicherheitsvorgaben der BG-Bau sind zu beachten und einzuhalten.

16. Innenputz



Die gemauerten Innenwände im Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss erhalten einen glatt abgeriebenen Gipsputz mit den erforderlichen Eckschutzschienen, Bad und WC erhalten Kalkzementputz. Im Fensterlaibungsbereich werden Anputzschienen angebracht (links, rechts und oben).

Die Putzoberfläche entspricht der vom Bundesverband der Gipsindustrie e.V. empfohlenen Standardqualität „Q2“. Putzoberflächen der Qualitätsstufe 2 entsprechen den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen und sind insbesondere geeignet für die Aufnahme von Tapeten oder dekorativen Oberputzen (> 1,0 mm).

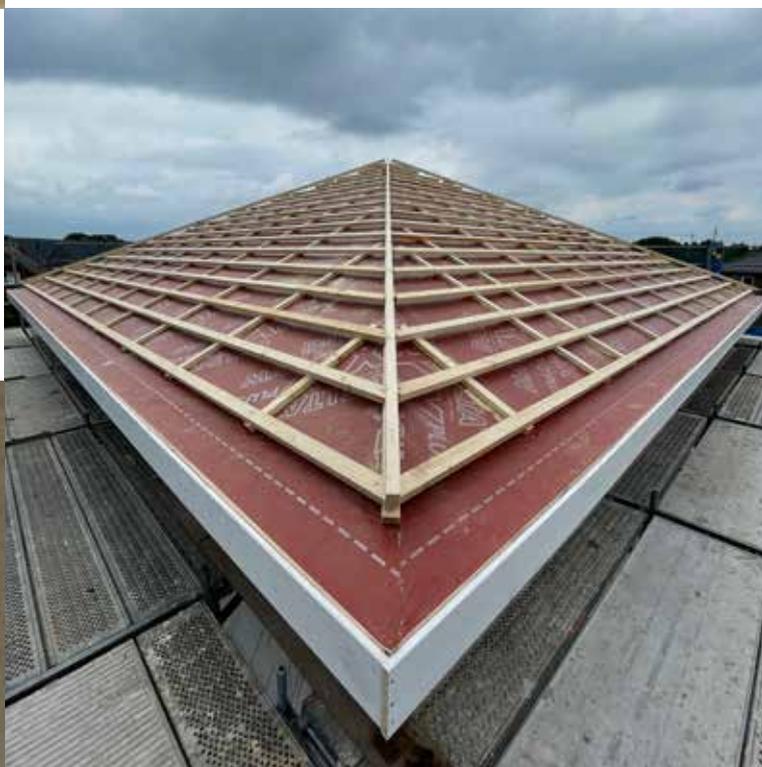
Sollte nur auf dem Putz gestrichen werden, können sich Risse abzeichnen und bei Streiflichteinfall kann es zu leichten Schattenwirkungen kommen, dies stellt keinen Mangel da. Kleine Fehlstellen im Putz oder leichte Beschädigungen wie z.B. Fehlstellen an den Schaltern oder Steckdosen sind kein Mangel und vom Malergewerk zu spachteln und zu glätten.



Hinweis

- Wir empfehlen Ihnen die Verwendung von Malervlies.

17. Dach



17.1. Dachstuhl, Dachüberstand, Gauben

Auf Wunsch können individuelle Dachformen (Satteldach, Krüppelwalmdach, Mansarddach, Pultdach, Tonnendach, Flachdach, ...) und Dachneigungen möglich gemacht werden, sofern die örtlichen Bauvorschriften dies zulassen.

Für die Dachkonstruktion wird Konstruktionsvollholz (KVH) – getrocknetes Bauholz verwendet. Dies ist sehr wichtig, da kein nasses Holz im trockenen Bereich verbaut werden darf.

Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen ausgeführt. Die Windrispenbänder bestehen aus verzinktem Flachstahl.

17.2. Dachkonstruktion bei Bungalow-Bauweise, eingeschossigem Hausbau, Stadtvilla

Krüppelwalm- oder Satteldächer mit oder ohne Frontspieß (Friesengiebel, Kapitängiebel) werden aus Konstruktionsvollholz einschließlich reißfester, diffusionsoffener Unterspannbahn, Konter- und Dachlattung hergestellt. Die Dachneigung beträgt im Standard 45 Grad.

Walmdächer (Bungalow) bestehen aus Konstruktionsholz einschließlich reißfester, diffusionsoffener Unterspannbahn Konter- und Dachlattung. Diese Binder sind nicht ausbaufähig. Ausbaufähige Dachkonstruktion bieten wir auf Anfrage an. Die Dachneigung im Hauptdach beträgt 25 Grad und 25 Grad im Walm.

Bei der Stadtvilla betragen die Dachneigungen 23 - 25 Grad. Dachuntersichten bei Walmdächern werden an der Stirnseite mit einem Stirnbrett, weiß grundiert und an der Unterseite aus 19 mm starker Fichten-Profilholzschalung, weiß grundiert, ca. 50 cm breit, erstellt.



- **Holzdrempel:** Diese werden aus Konstruktionsvollholz im Rohbau ca. 100 cm hoch, je nach Bebauungsplan bzw. Planung, erstellt.
- **Giebelgesims an der Stirnseite:** Diese werden mit einem Stirnbrett, weiß grundiert sowie an der Unterseite aus 19 mm starker Fichten-Profilholzschalung, weiß grundiert, ca. 25 cm breit, erstellt. Die Breite kann auf Grund des Dachpfannenmaßes variieren.
- **Dachuntersichten an der Stirnseite:** Diese werden mit einem Stirnbrett, weiß grundiert sowie an der Unterseite aus 19 mm starker Fichten-Profilholzschalung, weiß grundiert, erstellt. Diese kann nach Ausführung der Dachneigung und des Kniestocks (Drempel) variieren, z.B. Bungalow ca. 50 cm, Stadtvilla ca. 50 cm, Einfamilienhaus mit Satteldach ca. 70 cm.

Für andere Varianten sprechen Sie uns gerne an.



17.3. Gauben (sofern vereinbart)

Gauben werden in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz hergestellt. Alle üblichen Dachgaubenformen stehen zur Wahl. Bei einer Dachneigung der Gaube von 22 Grad oder mehr wird die Dacheindeckung des Hauptdaches ausgeführt. Bei weniger als 22 Grad kommt eine zusätzliche Flachdachabdichtung zur Ausführung. Die Frontseite der Gaube und der senkrechten Seitenwände erhalten eine Zinkstehfalz Verkleidung, vorgewittert. Der Dachüberstand beträgt ca. 25 cm.

18. Dachdecker / Dachabdichtung / Dachfenster

Die Dacheindeckung besteht aus Betondachsteinen Braas „Doppel-S Pfanne“. Diese wird lt. den Windlastzonen geklammert inklusive der erforderlichen Formstücke (Firste, Ortgänge, Lüftungsziegel, etc.). Auf der Sparrenlage wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn sowie die notwendige Trag- und Konterlattung angebracht. Die Giebelseiten erhalten einen Ortgangsteinabschluss.

Die farbliche Gestaltung der Dachpfannen wird in Abhängigkeit mit bestehenden Bebauungsplänen oder städtebaulichen Anforderungen mit dem Bauherrn festgelegt. Verschiedene Farben stehen im Standard zur Auswahl (ohne Engoben und / oder Glasuren).

Die Dachflächenfenster liefern wir – sofern vereinbart – in der hochwertigen Ausführung von ROTO als Klapp-Schwigfenster, Typ: Designo, ca. 74 x 118 cm. Eine 3-fach Verglasung inkl. Aquaclear-Beschichtung und Schallschutz (SSK3) ist im Standard. Die Elemente werden in Kunststoff (Uw-Wert = 1.0), Farbe innen Weiß und außen Anthrazit Metallic R703, ausgeführt. Eine Einhandgriffbedienung, Griff Edelstahl-Optik. Ein Öffnungswinkel von 45°, mit einer 4-fach Zentralverriegelung durch einen umlaufenden Fensterbeschlag.

Die Fenster werden, nach Stand der Technik und gemäß Planung, zwischen die Dachsparren eingebaut und später von innen mit Gipskarton in der Laibung verkleidet. Im Bereich von Dachflächenfenstern werden keine Innenfensterbänke montiert. Andere Größen möglich, die Kosten für einen dadurch resultierenden Einbau eines Wechsels trägt der Bauherr.

Für manuell zu betätigende Dachflächenfenster, welche aufgrund ihrer Einbauhöhe, z.B. im Firstbereich oder ihrer Einbauposition, z.B. im Treppenaufgang für die manuelle Bedienung nicht erreichbar sind, liefern wir ihnen einen motorischen Antrieb zum Öffnen und Schließen der Fenster gegen Aufpreis.



Hinweis

- Wir empfehlen für die Dachflächenfenster den ROTO-Rollladen. Effektive Hitzeabschirmung im Sommer, Wärmeschutz im Winter und dazu noch die Option der vollen Verdunkelung. Selbst bei geschlossenem Rollladen ist das Fenster vollständig zu öffnen. So ist das Lüften möglich, ohne den Rollladen hochzufahren.



19. Klempner / Spengler

Die Ausführung der vorgehängten Dachrinnen und Fallrohre erfolgt in Titanzinkblech inklusive aller Form- und Verbindungsstücke in halbrund mit einer Materialstärke von 0,7 mm (Größe nach Erfordernis) in Walzblank. Die Fallrohre enden mit einem feuerverzinkten Standrohr inkl. einer Reinigungsöffnung ca. 15 cm oberhalb der Sohle.

Das Einbinden der Regenentwässerung in das örtliche Netz oder die Versickerung auf dem Grundstück ist ab Fallrohr durch den Bauherrn zu erbringen.



Die Elemente in den Standardmaßen erhalten einen hochwertigen Marken-Sicherheitsbeschlag mit Pilzkopfverriegelungen (Sicherheitsstufe 2) inkl. einer abschließbaren Olive (Fenstergriff) 100 Nm weiß (Empfehlung der Polizei). Die von innen sichtbaren Beschlagsteile (Eck- und Scherenlager) sind weiß pulverbeschichtet.

Balkontüren erhalten einen Schnapper, Aluminium Ziehgriff in Weiß und ein Aluminium Trittschutzprofil, optional können auch barrierearme bzw. freie Lösungen angeboten werden.



20. Fenster / Fenstertüren

Die **Fenster, Fenstertüren** und **bodentiefen Fensterelemente** bestehen aus hochschlagzähem PVC. Ein hochwärmedämmendes Mitteldichtungssystem mit 88 mm Bautiefe, geradlinigem Design und schmalen Profilansichten Farbe innen und außen in weiß. Eine farbige Folierung, nach Vorgabe des Systemgebers ist gegen Aufpreis möglich. Drei Dichtungen für einen optimalen Bewitterungsschutz, schwarz.

Ausgestattet mit einer 3-fach Wärmeschutzverglasung (Ug ca. 0,5 W/(m²K)) und einem thermisch getrennten Randverbund (Warme Kante), schwarz. Entwässerung nach vorne, abgedeckt durch Wasserschlitzkappen. Stahlarmierung gemäß der statischen Anforderung des Systemgebers. Gesamtwert des Fensterelementes ca. 0,7 W/(m²K).

Die Elemente werden bis zu einer Breite von 1,13 m als 1-flügelig hergestellt und erhalten einen Dreh- / Kippbeschlag, ab 1,13 m Breite werden die Elemente 2-flügelig hergestellt. Ein Flügel erhält einen Dreh- / Kippbeschlag mit einem Fenstergriff und der andere einen Drehbeschlag wird als Bedarfsflügel. eingebaut.

Sprossen im äußeren Luftzwischenraum oder aufgesetzte Sprossen können Sie gegen Mehrpreis in unterschiedlichsten gestalterischen Ausführungen erhalten.

Hinweis

- Bei Einbau von gesondert zu beauftragenden Scheibenzwischenraumsprossen oder Sonderverglasungen (z.B. Schallschutz-, Sicherheitsverglasung) kann sich der Wärmedämm- und auch der Schallschutzwert verändern. Im Weiteren kann es durch Umgebungseinflüsse bei innenliegenden Sprossen zu Klappergeräuschen kommen.

Die Montage der Elemente muss innen luftdicht nicht diffusionsoffen erfolgen. Die Ausführung erfolgt nach dem Stand der Technik. Sofern der Einbau einer Schiebetür (gegen Mehrpreis erhältlich) vereinbart wurde, wird diese als Hebe-Schiebe-Tür ausgeführt. Hier sind gesonderte flankierende Maßnahmen durch den Bauherrn zu treffen, wie z.B. Entwässerungsrinnen oder Überdachungen im Außenbereich.

21. Sonnenschutz (optional gegen Mehrpreis)

Die Fensterelemente im Erd- und Ober- bzw. Dachgeschoss erhalten einen hochwärmegeprägten Marken-Aufsatzrollladen (ausgenommen sind Über- bzw. Untergrößen – Vorgabe des Systemgebers sowie Rund- und Dreieckselemente). Der Kasten wird in PUR-Hartschaumbauweise hergestellt, mit einem optimierten Anschlussbereich zwischen Fenster und Rollladenkasten, für hohe Schall- und Wärmedämmeigenschaften. Die Rollladenprofile werden in Aluminium angeboten. Die außenliegende Revisionsöffnung gibt eine zum rauminneren unverbaute Ansicht.

Alle Sonnenschutzanlagen erhalten einen geräuscharmen Somfy-Funk-Antrieb mit einer drahtlosen, batteriebetriebenen Fernbedienung. Dieses stellt die Voraussetzung für die Einbindung in ein Somfy-Hausautomationssystem (ähnlich Smart-Home), bei Fragen beraten wir Sie gern.

Auch Raffstore- und / oder Textilscreen-Anlagen sind möglich.

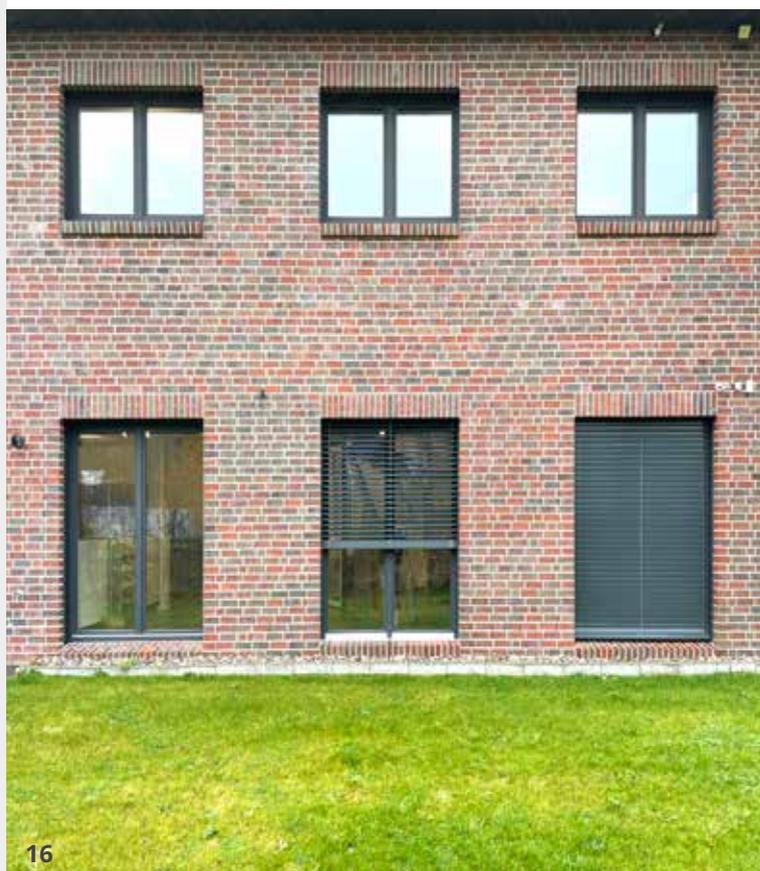
Im Weiteren können Insektenschutzrollos und auch Glasabsturzicherungen in den Sonnenschutzanlagen integriert werden. Rollladen, Raffstore oder Zip-Screen-Anlagen, wenn geplant, erhalten eine gesonderte Leistungsübersicht.

Auf Wunsch führen wir für Sie den außenliegenden Sonnenschutz an feststehenden – nicht zu öffnenden Elementen aus. Wir möchten Sie jedoch darauf hinweisen, dass eine Reinigung des Fensters hier nur eingeschränkt möglich ist.



Hinweis: Sommerlicher Wärmeschutz!

- Empfehlung zur Installation von Rollläden, Raffstore und oder Textilscreen. Sonnenschutzanlagen sind für Hausbesitzer der zuverlässigste Hitzeschutz und bieten Verschattung im Sommer und zeigen noch viele weitere Vorteile.



22. Fensterbänke

Die Innenfensterbänke der Wohngeschosse bestehen aus Agglo-Marmor ca. 3 cm nach innen überstehend und ca. 2 cm stark (lt. Mustervorlage Nissen Massivhaus).

In Bad und Gäste-WC werden die Fensterbrüstungen im Rahmen der Fliesenarbeiten im Material der Wandfliesen gefliest.

Die Küche erhält keine Innen-Fensterbank (kann optional beauftragt werden).



Die Außenfensterbänke bei Putzbauten werden bei Brüstungsfenstern als weiße Aluminium-Fensterbank ausgeführt. Die Unterseite der Fensterbank erhält eine Anti-Dröhnbeschichtung zur Geräuschreduzierung. Bodentiefe Fensterelemente sowie Haustür und ggf. Nebeneingangstür werden mit einer Zinkeinfassung versehen.

Bei einer Verblendfassade bestehen die Außenfensterbänke aus einer geneigten Rollschicht mit Überstand im Verblendmaterial.

23. Hauseingangstür



Kunststoffhaustür

Die Hauseingangstür besteht aus einem hochschlagzähem Kunststoff. Hochwärmedämmendes 5-Kammer Anschlagdichtungssystem mit 76mm Bautiefe, gradlinigem Design und schmalen Profilansichten. Farbe innen und außen in Weiß. Farbige Folierung, nach Vorgabe des Systemgebers, ist gegen Aufpreis möglich. Zwei Dichtungen für optimalen Bewitterungsschutz, schwarz.

Ausgestattet mit:

- Zahlreiche Einsatzfüllungen eines deutschen Markenherstellers, Deckschicht aus Kunststoff, weiß (lt. Mustervorlage Nissen Massivhaus) als Standard.
- Füllungsstärke 40 mm, 3-fach Klarverglasung, Warme Kante, schwarz
- Stoßgriff außen, rund, 45° abgeschrägt, Länge 400 mm, Edelstahl matt gebürstet
- Profilzylinder-Sicherheitsrosette mit Zieh- und Anbohrschutz, oval, Edelstahl matt gebürstet
- Innendrücker, Hoppe Schmalrahmen Halbgarnitur, Typ: Stuttgart, weiß
- Umfangreiche Sicherheitsausstattung wie, z.B. Bandseitige-Zusatzverriegelung, Schließleiste, Automatik-Mehrfach-Sicherheitsverriegelung
- Thermisch getrennte Haustürschwelle mit Wetterschenkel und Bürstendichtung
- Marken Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, vernickelt, inkl. 5 Schlüssel



Hinweis:

Automatik-Mehrfach-Sicherheitsverriegelung

- Durch das Zuziehen der Haustür werden über die rahmenseitige Magnetauslösung die Dichtigkeitselemente und die massiven Schwenkriegel automatisch betätigt und sichern die Tür gegen unerwünschten Zutritt. So bleibt die Tür stets sicher verriegelt.

Bei enthaltenen Seitenteilen sind die Füllungen festverglast mit einer 3-fach Klar-Verglasung inkl. Verbundsicherheitsglas innen und außen sowie einer Warmen-Kante, schwarz. Stahlverstärkungen, z.B. Lisenenprofil werden nach Vorgabe des Systemgebers verbaut.

23.1. Nebeneingangstür (wenn geplant)

Kunststoffnebeneingangstür

Die Nebeneingangstür besteht aus einem hochschlagzähem Kunststoff. Hochwärmedämmendes 5-Kammer Anschlagdichtungssystem mit 76mm Bautiefe, gradlinigem Design und schmalen Profilansichten. Farbe innen und außen in Weiß. Farblich foliert, nach Vorgabe des Systemgebers, gegen Aufpreis möglich. Zwei Dichtungen für optimalen Bewitterungsschutz, schwarz.

Ausführung: Typ Nissen NET 150 unten ca. 2/3 glatte Füllungsplatte, 40 mm, weiß, und oben ca. 1/3, Wärmeschutzverglasung, 3-fach Klar-Verglasung mit einer Warmen-Kante, schwarz.

Wir bieten Ihnen gern eine Alternative an.

Ausgestattet mit:

- Drücker / Drücker Garnitur, Hoppe Schmalrahmen Schutz Garnitur, Typ: Stuttgart, weiß inkl. äußerer Zylinderabdeckung
- Umfangreiche Sicherheitsausstattung wie die Haustür z.B. Bandseitige-Zusatzverriegelung, Schließleiste, Automatik-Mehrfach-Sicherheitsverriegelung
- Thermisch getrennte Haustürschwelle mit Wetterschenkel und Bürstendichtung
- Marken Profilzylinder mit Not- und Gefahrenfunktion, vernickelt.

Wenn eine Haus- und Nebeneingangstür geplant sind, werden die Profilzylinder gleichschließend ausgeführt mit insgesamt 6 Schlüssel.

24. Innentüren



Die Innentüren bestehen aus einem Türblatt mit Röhrenspanneinlage ohne Glasausschnitt. Die Türen sind ausgestattet mit einem Bundbart-Schloss und einem Schlüssel, Bandober- und Unterteil (vernickelt), sowie einem passenden Türfutter mit Schließblech sowie mit einer PVC-Dichtungslippe. Wir bieten Ihnen im Standard Innentüren von einem deutschen Markenhersteller für Qualitäts-Innentüren mit einer CPL Oberfläche, 3-seitig gefälzt und einer Höhe von ca. 2,11 m an. Erhältlich sind die Innentüren in vielen verschiedenen Dekoren oder auch als Landhaustür. Unser Angebot beinhaltet eine große Auswahl von Drückergarnituren, lt. unserer Bemusterung mit Buntbart-Schloss. Im Bad und Gäste-WC wird jeweils eine WC-Garnitur eingebaut. Optional bieten wir Ihnen noch viele weitere Varianten, darunter auch Doppelflügelige und / oder Schiebetürlösungen, an. Scheuen Sie sich nicht uns anzusprechen.



25. Fliesenarbeiten

Das umfangreiche Fliesenangebot ermöglicht Ihnen eine individuelle Gestaltung. Verwendet werden keramische Wand- und Fußbodenfliesen gemäß Bemusterung bei unserem Fachpartner in der Preislage bis 35,00 € inkl. MwSt. pro m² (reiner Fliesenpreis).

Wandfliesen aus Steingut werden im Dünnbettverfahren sowie im Kreuzverband gefliest (Format 30 x 30 cm bis 30 x 60 cm). Die Verfugung erfolgt in Weiß oder Hellgrau. Alle Ecken erhalten als Abschluss eine Kunststoff-Eckschutzschiene. Im Spritzbereich werden nach dem Stand der Technik Flüssigabdichtungen eingebaut.

Bodenfliesen aus Steingut bzw. Feinsteinzeug werden im Dünnbettverfahren (Format 30 x 30 cm bis 30 x 60 cm), Zementgrau verfugt bzw. verschlämmt und parallel zur Wand im Kreuzverband verlegt.



Entsprechend dem Bodenbelag werden Sockelfliesen angebracht, die aus der Bodenfliese geschnitten werden (Höhe ca. 50 – 60 mm). Elastische Fugen als optische Anschluss- und Dehnungsfugen werden mit Silikonwerkstoff versiegelt.

Die elastischen Fugen zwischen dem Sockel und den Bodenfliesen sind Wartungsfugen. Diese sind nicht dauerelastisch und unterliegen nicht der Gewährleistung. Diese sollten von Ihnen regelmäßig kontrolliert und gegebenenfalls erneuert werden (siehe Bedienungs-, Pflege- und Wartungsanleitung). Rektifizierte bzw. kalibrierte Fliesen können je nach Verlegeart einen Mehrpreis bedeuten, ebenso abweichende Fliesengrößen.

Die Gestaltung der Fliesenarbeiten wird mit dem Fliesenlegermeister nach Abschluss der Estricharbeiten durchgeführt.

25.1. Ausstattung Bad

Im Bad erhalten Sie Fußboden- und Wandfliesen. Die Wände werden 1,20 m hoch gefliest. Dachschrägen werden nicht gefliest, im Bereich der Dusche werden die Fliesen ca. 2,10 m hoch gefliest.



25.2. Gäste/WC

Im Gäse-WC erhalten Sie Fußboden und Wandfliesen. Die Wände werden hinter der Toilette und dem Waschtisch ca. 1,00 m breit und bis zu einer Höhe von ca. 1.20 m gefliest inkl. einer Sockelfliese.

25.3. HWR / Diele

Im HWR und in der Diele erhalten Sie Fußbodenfliesen inkl. einer Sockelfliese. In Bereichen wie z.B. der Mehrspartenhauseinführung oder Sockelpodesten wird keine Sockelfliese verbaut sondern nur versiegelt.



Hinweis zu allen Fliesenarbeiten:

- Dehnungsfugen aus Silikon sind Wartungsfugen.
- Bordüren, Dekore, großformatige Fliesen, Diagonalverlegung oder farbige Verfugungen sind gegen Mehrpreis möglich.

26. Innentreppe

Im Festpreis ist eine Massivholztreppe (Systemtreppe) enthalten. Die Stufen in Massivholz sind gummigelagert und somit schallmindernd in der Wand gehalten. Lichtseitig werden die Stufen gegenseitig über den Massivholzhandlauf, die Distanzverschraubungen sowie den Geländerstäben verschraubt. Alle Massivholzteile werden aus Parkettbuche naturbunt (Buche Mosaik) hergestellt. Die Oberflächen sind allseitig mit TBV Echtholzöl farblos geölt. Bei der Ausführung von Treppenanlagen in massivem Holz kann es baubedingt während der späteren Nutzung, oder beim Begehen ein Geräusch, in Form von Knarren geben.



- Handlauf, ca. 44 x 160 mm, Kanten oben ca. 8 mm gerundet (eventuelle Abweichungen im Rahmen der Zulassung möglich)
- Pfosten, ca. 44 x 160 mm, rechteckig (eventuelle Abweichungen im Rahmen der Zulassung möglich)
- Stufen, Kanten vorne abgerundet, Radius ca. 8 mm
- Geländerstäbe in Edelstahl geschliffen, Durchmesser ca. 16 mm mit Unterlegscheibe
- Distanzbuchsen, ca. 40 mm, Holz, rund
- Kindersicherungsleisten (Baurechtsleisten), Holz, unter den Stufen sichtbar verschraubt, nach Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO)

- Tragbolzen, galvanisiert, ca. 16 mm, mit silberfarbener Kunststoff-Abdeckkappe
- Abstand Stufe zur Wand ca. 40 mm
- Deckenverkleidung bis ca. 35 cm Deckenstärke aus Plattenwerkstoff (MDF), ca. 2 cm stark, weiß endlackiert RAL 9010, mit unterer Abschlussleiste
- Brüstungsgeländer (wenn benötigt), Gesamthöhe ca. 920 mm, bestehend aus Untergurt ca. 44 x 44 mm, Edelstahl-Sprossen, ca. 16 mm, rund, Brüstungsgeländer, Obergurt ca. 80 x 44 mm

Bei Häusern im Bungalowstil ist keine Geschosstreppe im Leistungsumfang enthalten.



27. Brennwert-Heizzentrale

Als Heizungssystem im Standard installieren wir eine Warmwasserzentralheizung mit einer hochwertigen Brennwert-Gastherme – Fabrikat Wolf Typ: CGB 2-14 – mit stufenlos modulierender Wärmeleistung von 1,8 – 13,5 kW und einer Hocheffizienzpumpe. Eine Automatische CO₂-Einstellung durch selbstkalibrierende Verbrennungsluftzufuhr für extrem niedrige Schadstoffemission. Hierdurch ist eine Abgasmessung durch den Schornsteinfeger nur alle 3 Jahre nötig. Alle notwendigen Armaturen, Ventile, eine außen temperaturabhängige Regelungsautomatik und das Abgassystem (gerade über das Dach, bis zu 3 m Länge) sind inklusive. Eine Füllkombination entsprechend dem Stand der Technik, zur Befüllung von geschlossenen Heizungsanlagen wird installiert.

Die Heizungsanlage wird durch den Installateur einmalig mit aufbereitetem Heizungswasser gespült, gefüllt und entlüftet. Die wandhängende Therme wird im Hauswirtschafts- bzw. Haustechnikraum (HWR / HTR) montiert.

Die Brauchwassererwärmung erfolgt in einem unter der Therme angeordneten temperaturgesteuerten Speicher Typ SE 2-150 (Nettoinhalt ca. 140 l, weiß).

Die Hausanschlüsse sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten. Wird von dem Wasserversorger ein Filter und / oder ein Druckregler hinter der HAE (Hauptabsperrrichtung) gefordert, werden diese gegen Berechnung installiert. Sofern die Versorgung beispielsweise über Fernwärme erfolgt, erhält der Bauherr eine Gutschrift über 3.050,00 € (Brutto) und beauftragt die Fernwärmeübergabestation inkl. Speicher und die Installation beim jeweiligen Versorgungsbetrieb eigenverantwortlich.

28. Lüftungsanlage

Es wird eine zentral kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Fabrikat Wolf, Typ: CWL 2-325, mit bis zu 98 % Wärmebereitstellungsgrad, verbaut. Die frische Luft wird in die Zulufräume (z.B. Wohnzimmer) eingeleitet und die verbrauchte Luft den Ablufträumen (z.B. Bad) entzogen. Durch den Dreistufenschalter ist eine stufenweise Anpassung der Luftmenge möglich (kann in Verbindung mit anderen Wolf-Produkten entfallen). Die Luftmengen werden für jede Stufe von dem Installateur speziell für Ihr Haus ausgelegt.

Die Wärmerückgewinnung erfolgt über einen Wärmetauscher. Die verbrauchte und abtransportierte Raumluft erwärmt dabei die zugeführte frische Außenluft. Die saubere und frische Luft, ist nicht nur für Allergiker angenehm. Es können optional auch Pollenfilter verbaut werden. Die Anlage ist serienmäßig mit einem farbigen Touchdisplay ausgestattet sowie mit Filterwechselanzeige und einer Bypassfunktion. In Ihrem neuen Haus werden runde Zu- und Abluftventile montiert. In der Küche wird abweichend ein eckiges Abluftventil mit Fettfilter installiert. Im Weiteren werden im Haustechnikraum zwei Telefonieschalldämpfer an der Decke verbaut. An der Außenwand des Haustechnikraums befindet sich eine Edelstahl-Doppelhaube mit Wanddurchbrüchen für die Zu- und Abluft (Positionierung, nach technischer Klärung, bei der Bemusterung).

Durch die Bypassfunktion kann Außenluft zugeführt werden, die nicht vom Wärmetauscher erwärmt wird. Vor allem in Sommernächten ist es wünschenswert, kühlere Außenluft zuzuführen. Die Bypassklappe öffnet sich, wenn die Raumtemperatur einen einstellbaren Wert überschreitet und die Außenlufttemperatur unter diesem Wert liegt. Es ist ebenfalls ein Vorheizregister mit einer Frostschutzregelung integriert.

Die Verteilung der Frisch- und Abluft erfolgt über antistatische Leitungen, die im Estrich (OG) bzw. in der Installationsebene (OG, abgehängte Decke / Bungalow: EG, abgehängte Decke) verbaut sind. Die Ventile befinden sich in der Stahlbetondecke bzw. in der abgehängten Gipskartondecke. Das Lüftungsgerät wird im Haustechnikraum an der Wand installiert. Die Installationsplanung der Lüftungsanlage wird vom Heizungsbauer durchgeführt. Für die Lüftungsanlage wird die Holzbalkendecke (Bungalow, Stadtvilla DG) bzw. die Kehlbalckendecke (Einfamilienhaus) zusätzlich abgehängt (Möglichkeit zum Einbau von Deckenspots). Die lichte Raumhöhe bleibt natürlich erhalten.



Hinweis:

- Die Heizungs- und Lüftungsgeräte der Firma Wolf können gegen Aufpreis mit einer Haustechnik-Schnittstelle (je nach Gerät mit Link Home oder Link Home Pro) ausgestattet werden. Diese Schnittstelle ermöglicht Ihnen ihre Anlage, auch von unterwegs, über eine Internetverbindung bedienen und überwachen zu können.

29. Solaranlage (optional gegen Mehrpreis)

Zusätzlich können Sie sich für eine Solaranlage auf Ihrem Haus entscheiden. Diese wird als Aufdachmontage auf der sonnenzugeneigten Dachfläche zur Erwärmung von Brauchwasser installiert. Das Erweiterungspaket zur Brennwerttherme ist ausgestattet mit einem Wolf Brauchwasserspeicher, Typ SEM-2-300 (Nettoinhalt ca. 285 l, silber) der neben der Gas-Brennwert-Therme im Haustechnikraum aufgestellt wird. Auf das Dach werden zwei Kollektoren, Fabrikat: Wolf, Typ: Topson F3-1, mit einer effektiven Gesamtfläche von ca. 3,9 m², montiert.



30. Fußbodenheizung

Der Einbau einer Warmwasser-Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung ist bereits inklusive. Die Raumtemperaturregelung erfolgt über Aufputzraumthermostate in weiß (eventuell Farbunterschiede zum Schalterprogramm) und elektrische Regelventile. Die Rohre bestehen aus korrosionsbeständigen und sauerstoffdichten Mehrschichtverbundrohren. Die Fußbodenheizung wird nach Stand der Technik inkl. hydraulischem Abgleich zur Beheizung der einzelnen Räume ausgelegt. Die Auslegung erfolgt mit ca. 35° C Vorlauf- und ca. 28° C Rücklauftemperatur. Beheizt werden alle Räume inkl. dem Haustechnikraum.

Heizkreisverteiler werden je Geschoss in erforderlicher Anzahl im Aufputz-Verteilerschrank (weiß lackiertes Stahlblech mit Einbautür und Rahmen) montiert. Die Positionierung wird bei der Bemusterung festgelegt.

Im Bad (DG) wird ein Badheizkörper in weiß mit integriertem Elektroheizstab 900 W in der Größe ca. 170 x 60 cm, Modell Zehnder Zeno, eingebaut. Auf Wunsch können auch Plattenheizkörper verbaut werden.



Hinweis:

- Der Badheizkörper wird in der Heizlastberechnung berücksichtigt. Sollte der Badheizkörper entfallen, ist eine Neuberechnung und eventuell eine Anhebung der Vorlauftemperatur notwendig. In einigen Fällen ist der Badheizkörper notwendig, da sonst die Temperaturen im Bad nach DIN nicht erreicht werden können.



31. Gas-, Wasser- und Sanitärinstallation

Unsere Leistung in Ihrem neuen Haus beginnt ab den Übergabepunkten durch den Versorgungsträger. In der Regel ist dies die Hauptabsperrereinrichtung (HAE) im Haustechnikraum. Die Be- und Entwässerungsleitungen werden in den erforderlichen Querschnitten und nach dem Stand der Technik in schalldämmenden Kunststoffrohren (Abwasser) und korrosionsbeständigen Mehrschichtverbundrohren (Trinkwasser / Heizung) auf kürzestem Weg, an alle Objekte sowie zur Heizung gelegt. Die Gasinstallation erfolgt ausschließlich in Kupferrohren nach dem Stand der Technik.

Im Leistungsumfang sind ferner enthalten:

Waschmaschinenanschluss im Haustechnikraum:

- 1x Kaltwasser,
- 1x Unterputz-Geruchsverschluss,

Spülen- inkl. Geschirrspüleranschluss in der Küche:

- 1x, Kaltwasser,
- 1x Warmwasser,
- 1x Abfluss

An die Außenwand im Bereich des Haustechnikraums wird eine frostsichere Außenzapfstelle (Wasserhahn) der Firma Schell für den Außenbereich montiert.



32. Sanitärausstattung

Alle von uns verwendeten Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel höchster Qualität und Güte. Unsere Ausstattung beinhaltet Villeroy & Boch Porzellan, Grohe Armaturen, sowie Kaldewei Stahl-Emaille Dusch- bzw. Badewannen. Die Farben der Sanitär Objekte sind alpinweiß, die Armaturen verchromt.

Die technisch erforderlichen Duschabtrennungen sind nicht im Angebotsumfang enthalten. Wenn keine Duschabtrennungen gewünscht werden, bieten wir Ihnen gern alternative Abdichtungsmaßnahmen im Bereich der Fliesenarbeiten an.

32.1. Objekte Gäste-WC:

- Villeroy & Boch Architectura, Tiefspül-WC, spülrandlos für eine leichte Reinigung. In einer ovalen Form, wandhängend mit verdeckten Wandbefestigungen. Der werkzeuglos abnehmbare WC-Sitz (Quick-Release) ist antibakteriell und mit Absenkautomatik (Soft-Close Funktion). Es wird ein Unterputzspülkasten (Geberit Duofix) mit Geberit WC-Betätigungsplatte, Typ: Sigma 01, Alpin-weiß, mit einer wassersparenden 2-Mengen-Spülung, montiert.
- Villeroy & Boch Architectura Porzellan-Handwaschbecken, ca. 50 x 38 cm, rechteckige Form mit Hahnloch und Überlauf. Eine Grohe Eurosmart Cosmopolitan Medium Einhand-Waschtischarmatur mit Zugstangen-Ablaufgarnitur.



32.2. Objekte Bad:

- Kaldewei Superplan Duschwanne, extremflach aus Stahl-Emaille, ca. 90 x 90 x 2,5 cm, inkl. Brausewannenträger und Brausewannenablaufgarnitur. Eine Grohe Eurosmart Cosmopolitan Einhandduscharmatur mit Brausenabgang unten. Grohe Wandstangen-Set inkl. Brausenschlauch und einer wassersparenden Handduschbrause.
- Villeroy & Boch Architectura, Tiefspül-WC, spülrandlos für eine leichte Reinigung. In einer ovalen Form, wandhängend mit verdeckten Wandbefestigungen. Der werkzeuglos abnehmbare WC-Sitz (Quick-Release) ist antibakteriell und mit Absenkautomatik (Soft-Close Funktion). Es wird ein Unterputzspülkasten (Geberit Duofix) mit Geberit WC-Betätigungsplatte, Typ: Sigma 01, Alpin-weiß, mit einer wassersparenden 2-Mengen-Spülung, montiert.
- Villeroy & Boch Architectura Porzellan-Handwaschbecken in einer rechteckigen Form, ca. 65 x 47 cm, mit Hahnloch und Überlauf. Eine Grohe Eurosmart Cosmopolitan Waschtischarmatur mit hohem Schwenkauslauf und einer Zugstangen-Ablaufgarnitur.
- Kaldewei Saniform Badewanne inkl. Wannenträger. Klassische Körperformwanne aus Stahl-Emaille, ca. 180 x 80 cm, Ablauf am Fußende positioniert. Grohe Eurosmart Cosmopolitan Einhand-Wannenarmatur inkl. Grohe Badewannen-Set bestehend aus Brauseschlauch, einem Brausehalter und einer wassersparenden Handbrause.



33. Elektroarbeiten

Die Elektro-Installationen wird entsprechend den Vorschriften der VDE ausgeführt. Die Leistung der Installation beginnt ab dem Hauptanschlusskasten im Hauswirtschaftsraum. Schalter und Steckdosen stammen vom Hersteller Berker (Programm S 1, Polarweiß glänzend). Beleuchtungen und Beleuchtungskörper sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs.

33.1. Anschlussraum

1,00 Stück Dispo-Zählerschrank, weiß, Höhe ca. 1100 mm x Breite ca. 550 mm, auf Putz montiert, nach Vorgabe des jeweiligen EVU (Energieversorgungsunternehmen) bestehend aus:

- 1 Stück Zählerfeld,
- 1 Stück APZ-Feld (Abschlusspunkt Zählerplatz),
- 1 Stück Verteilerfeld,
- 1 Stück Steigeleitung NYM-I 5x10 mm²,
- 1 Stück Hauptschalter,
- 2 Stück Fehlerstrom-Schutzschalter 4-polig 30 mA,
- 15 Stück Sicherungsautomaten B 16 A,
- 1 Stück Klingeltrafo,
- 1 Stück Kabelkanal 110 x 60 mm,
- 1 Stück selektiver Hauptschalter nach Vorgabe des Energieversorgungsunternehmens
- inkl. Verdrahtungsmaterial und Zählerantrag beim EVU (Energieversorgungsunternehmen),
- 1 Stück Überspannungsschutz,
- 13,00 Stück Zuleitung NYM-J 3 x 1,5 mm² unter Putz verlegt,
- 1,00 Stück Erdungsmontage mit 1 Potentialausgleichschiene, Erdungsbandschellen und Erdungsanschlussleitung,
- 1,00 Stück Heizungszuleitung und Außenfühlerleitung,
- 1,00 Stück Patchfeld (Aufputz montiert, unter dem Zählerschrank) in LSA Anschluss technik für die Internetanschlüsse aus den Schlafräumen und Wohnzimmer abhängig von der Anzahl der Wohn- und Schlafräume (lt. Raumbuch)



33.2. Diele / EG

- 1,00 Stück Bewegungsmelder eines Markenherstellers passend zum Schalterprogramm mit einer Brennstelle
- 1,00 Stück Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle für Außenbeleuchtung
- 3,00 Stück Schutzkontaktsteckdosen unter Putz
- 1,00 Stück Klingelanlage bestehend aus: Klingeltaster (Edelstahl, rund) und Zweiklang-Gong, AP, weiß

33.3. WC

- 1,00 Stück Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 1,00 Stück Schutzkontaktsteckdose unter Putz

33.4. Garderobe (wenn vorgesehen)

- 1,00 Stück Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle

33.5. Küche

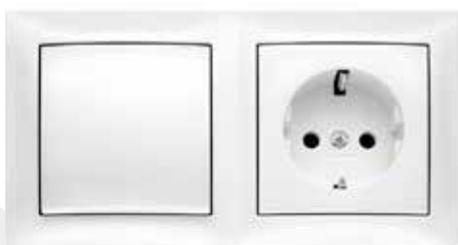
- 1,00 Stück Wechselschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 6,00 Stück Schutzkontaktsteckdose unter Putz.
- 1,00 Stück Steckdose für den Geschirrspüler inklusive Zuleitung unter Putz
- 1,00 Stück E-Herd Zuleitung 5 x 2,5 mm² mit Anschlussdose unter Putz
- 1,00 Stück Steckdose Kühlschrank

33.6. Wohnen

- 2,00 Stück Ausschaltungen unter Putz mit einer Brennstelle (wenn Durchgang zu zwei Räumen, ansonsten 1 Stück Ausschaltung)
- 10,00 Stück Schutzkontaktsteckdosen unter Putz
- 1,00 Stück Außensteckdose inkl. Rahmen von innen schaltbar unter Putz
- 1,00 Stück Antennenzuleitung mit Anschlussdose unter Putz
- 1,00 Stück Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)

33.7. Hauswirtschaftsraum

- 1,00 Stück Wechselschaltung unter Putz mit einer Brennstelle (wenn eine Nebeneingangstür vereinbart, ansonsten 1 Stück Ausschaltung)
- 1,00 Stück Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle für Außenbeleuchtung
- 3,00 Stück Schutzkontaktsteckdosen unter Putz
- 1,00 Stück Steckdose für Waschmaschine inklusive Zuleitung unter Putz
- 1,00 Stück Steckdose für Trockner inklusive Zuleitung unter Putz
- 1,00 Stück Steckdose für die Lüftungsanlage
- 1,00 Stück Erdkabel 5 x 1,5 mm, 10 m von innen nach außen verlegt, zur weiteren Verwendung



33.8. Gast / Arbeiten (wenn vorgesehen)

- 1,00 Stück Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 3,00 Stück Schutzkontaktsteckdosen unter Putz verlegt
- 1,00 Stück Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)

33.9. Abstellraum / Speisekammer (wenn vorgesehen)

- 1,00 Stück Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 2,00 Stück Schutzkontaktsteckdosen unter Putz verlegt

33.10. Flur OG

- 1,00 Stück Bewegungsmelder mit einer Brennstelle
- 1,00 Stück Schutzkontaktsteckdose unter Putz

33.11. Badezimmer

- 2,00 Stück Ausschaltungen unter Putz mit einer Brennstelle
- 3,00 Stück Schutzkontaktsteckdosen unter Putz
- 1,00 Stück Schutzkontaktsteckdose unter Putz für den Handtuchheizkörper

33.12. Kind 1

- 1,00 Stück Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 8,00 Stück Schutzkontaktsteckdose unter Putz
- 1,00 Stück Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)

33.13. Kind 2 oder 3 (wenn vorgesehen)

- 1,00 Stück Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 8,00 Stück Schutzkontaktsteckdosen unter Putz
- 1,00 Stück Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)

33.14. Schlafen

- 1,00 Stück Ausschaltung unter Putz mit einer Brennstelle
- 8,00 Stück Schutzkontaktsteckdosen unter Putz
- 1,00 Stück Cat 6 Anschluss inkl. einer RJ 45 Anschlussdose (Internet)

33.15. Spitzboden

- 1,00 Stück Kontrollschaltung (Schalter im Flur, OG) mit einer Iso-Ovalleuchte und LED-Leuchtmittel (E27) 4W, Warmweiß, 2700 Kelvin
- 1,00 Stück Schutzkontaktsteckdose für den Spitzboden auf Putz installiert

Raum	Ausschaltung (UP) + 1 Brennstelle	Ausschaltung (UP) + 1 Brennstelle, Außenleuchte	Wechselschaltung (UP) + 1 Brennstelle	Bewegungsmelder	Schukosteckdose (UP)	Schukosteckdose für Geschirrspüler (UP)	Schukosteckdose für Kühlschrank (UP)	E-Herd-Anschluss, 5x 2,5 mm ² (UP)	CAT 6 (UP)	TV (UP)	Klingelanlage	Schukosteckdose Handtuchheizkörper (UP)	Schukosteckdose Trockner (UP)	Schukosteckdose Waschmaschine (UP)	Schukosteckdose Lüftungsanlage (UP)	Kontrollschaltung (UP) - Außensteckdose	Außensteckdose (UP)	Kontrollschaltung (UP) - SpiBo Leuchte	LED Isovalleuchte	Steckdose (AP), grau	Erdkabel ca. 10 m, 5x 1,5 mm ²	
HWR		1	1*		3								1	1	1							1
Diele EG		1		1	3						1											
WC	1				1																	
Garderobe	1																					
Küche			1		6	1	1	1														
Wohnen	2**	1			10				1	1						1	1					
Gast/ Arbeiten	1				3				1													
Flur OG	1				1															1		
Bad	2				3							1										
Kind I	1				8				1													
Kind II	1				8				1													
Schlafen	1				8				1													
SpiBo																			1	1		

(wenn geplant)

* wenn HWR-Tür geplant wurde

** wenn Durchgang zu zwei Räumen geplant wurde, ansonsten 1 Stück

Klingelanlage bestehend aus Klingeltaster, rund, Edelstahl und Zweiklang-Gong, AP, weiß

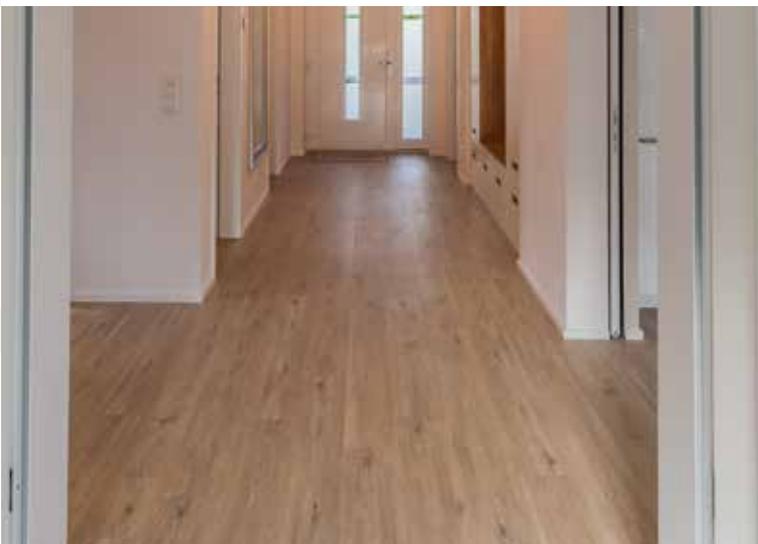
34. Absturzsicherungen

Brüstungsgeländer werden aus verzinktem Rund- oder Viereckstahl, vor bodentiefen Fenstern und Türen der höher liegenden Räume und Treppenanlagen eingebaut, sofern dies im Leistungsumfang enthalten sind (lt. Mustervorlage Nissen Massivhaus). Alternativ können Absturzsicherungen bei geplanten außenliegenden Sonnenschutzanlagen integriert werden.



35. Fußbodenbelagsarbeiten

In allen nicht mit Bodenfliesen ausgelegten Räumen sind Textil-, Holz- oder Kunststoffbeläge als Eigenleistung geplant und nicht im Leistungsumfang enthalten. Auf Wunsch können diese Arbeiten als Zusatzleistung vereinbart werden. Die Belegreife des Estrichs muss durch den ausführenden Unternehmer geprüft werden. Durch unterschiedliche Belagsarten kann es zu Höhenunterschieden kommen. Eine Anpassung der Estrichhöhe ist nicht möglich.



36. Malerarbeiten

Die sichtbaren äußeren Holzteile des Dachstuhles sowie der Dachüberstände sind mit einem Grundierungsanstrich vorbehandelt.

Die übrigen Maler- und Tapezierarbeiten, dazu gehören auch die Spachtelarbeiten und gewerketypische Nebenleistungen, haben wir als Eigenleistung geplant. Auf Wunsch können diese Arbeiten als Zusatzleistung vereinbart werden, gern erstellen wir Ihnen ein Angebot.



Hinweis

- Wir empfehlen Ihnen die Verwendung von Malervlies.

37. Luftdichtigkeitsprüfung

Bei jedem von uns, nach Bauleistungsbeschreibung, schlüsselfertig erstelltem Haus wird eine Luftdichtigkeitsprüfung durchgeführt (Blower-Door-Test). Dieser Test entfällt, wenn als Eigenleistung z.B. Fenster oder Trockenbau erbracht werden. Der Blower-Door-Test weist die Qualität der Ausführung im Bereich der Luftdichtigkeit nach und stellt ein wichtiges Qualitätsmerkmal für Ihr neues Haus da.



38. Lüftung

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Be- und Entlüftungsanlage empfohlen wird (wie bereits enthalten). Die heutige Bauweise setzt eine winddichte Gebäudehülle voraus, so dass kaum ein Luftaustausch auf natürliche Weise erfolgt. Kann aus beruflichen bzw. zeitlichen Gründen keine regelmäßige Lüftung durch Öffnen der Fenster- und Türelemente gewährleistet werden, so ist mit Feuchtigkeits- und eventuellen Gesundheitsschäden zu rechnen. Bei Betrieb mit einem Kaminofen sind die Auflagen des Schornsteinfegers zu beachten (evtl. Druckwächter).



39. Bautrocknung und Beheizung

Der Bauherr verpflichtet sich während der Bauzeit für eine ausreichende Belüftung bzw. Beheizung zu sorgen. So können die Arbeiten in der „Schlechtwetterzeit“ oder während der Bauwerkstrocknung fortgeführt werden.

Wir empfehlen Ihnen eine professionelle Bautrocknung.

40. Gewährleistungszeit

Die Gewährleistung beträgt 5 Jahre nach BGB und sie beginnt mit der Abnahme der ausgeführten Leistungen. Für bewegliche Teile (Verschleißteile) wie z.B. Türgriffe, Pumpen, Thermostate, Griffe, Armaturen, Garagentore usw. beträgt die Gewährleistung 2 Jahre. Ebenso gilt für feuerberührte Teile eine Gewährleistungszeit von 2 Jahren. Voraussetzungen sind die Einhaltung der jeweiligen Wartungsintervalle der entsprechenden Hersteller und die Ausführung durch Fachhandwerker. Wartungsarbeiten, z.B. Nachstarbeiten an Fenster und Türen sowie Wartung der Heizungs- und Lüftungsanlage, sind nicht Gegenstand der Gewährleistung.

Die Firma Wolf gibt eine 5-jährige Garantie auf ihre Heizungs- und Lüftungsanlagen mit der Voraussetzung, dass die Anlagen spätestens 2 Monate nach Inbetriebnahme (Anheizen) auf der Internetseite www.wolf.eu mit der Geräteseriennummer von Ihnen als Bauherr registriert wird. Die Bedingungen finden Sie ebenfalls auf der Internetseite der Firma Wolf.

Zum Vertragsabschluss erhalten Sie eine gesonderte Bedienungs-, Pflege- und Wartungsanleitung.
=> Dies ist vergleichbar mit der Beschreibung Ihres Autos.

Wir empfehlen den Abschluss entsprechender Wartungsverträge mit unseren Nachunternehmern.

41. Kaminzug / Schornstein (optional)

Sofern vereinbart wird ein einzügiger, D=18 cm, Schornstein für raumluftunabhängige Festbrennstoff-Feuerstätten mit DIBT-Zulassung (Deutsches Institut für Bautechnik) mit integrierter Luftzuführung aus Fertigteilen mit allen erforderlichen Öffnungen und Klappen (Reinigungsöffnungen, verzinkt) eingebaut. Ferner wird eine Reinigungsklappe im Erdgeschoss sowie eine weitere auf dem Spitzboden (Dachausstiege sind nicht enthalten) verbaut. Der Schornsteinkopf erhält eine Verkleidung aus Zink-Stehfalz, bewittert, mit einem Thermostein in der Zangenlage und einer Regenhaube mit Einschub.



Hinweis:

- Unterdrucksicherheitsschalter / Druckwächter: Ein Fensterkontaktschalter ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Falls dieser gefordert wird, muss dieser vom Ofenbauer bzw. Elektriker montiert werden. Die Kosten und Planung obliegen dem Bauherrn. Wir weisen darauf hin, dass in der Küche der Dunstabzug nur als Umluft betrieben werden darf.

42. Eigenleistungen

Möchten Sie als Bauherr Eigenleistungen einbringen, benötigen wir von Ihnen einen schriftlichen Nachweis durch einen Sachverständigen, dass die Arbeiten fachgerecht ausgeführt wurden. Arbeiten sind nur in Abstimmung mit dem zuständigen Bauleiter auszuführen. Bitte haben Sie Verständnis, dass Mängel, die in mittelbaren und unmittelbaren Zusammenhang mit Ihren Eigenleistungen stehen, von der Gewährleistung ausgeschlossen sind. Dies gilt auch für Folgeschäden an Leistungen, die wir erbracht haben, die aber durch eine mangelhafte Ausführung der Arbeiten in Eigenleistung verursacht wurden.

Alle Eigenleistungen wie z.B. Maler-, Tapezier-, Fliesen-, Bodenbelagsarbeiten, Montage der Einbauküchen sind erst nach Übergabe des Hauses möglich.

Die Fotos und Abbildungen in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung können Sonderleistungen enthalten.



43. Was Sie noch wissen sollten – Schlussbestimmungen

Holz ist ein Naturwerkstoff - Abweichungen der Farben, Maserungen und Strukturen sind in jedem Stamm vorhanden. Umwelteinflüsse wie Klimaveränderungen und Bodenbeschaffenheit werden im Holz in Form von Unregelmäßigkeiten und Verfärbungen aufgezeichnet und schaffen so Unikate von unnachahmlicher Vielfalt und unkopierbarer Schönheit. Sie sind kein Grund zur Reklamation, sondern ein Zeichen für Einzigartigkeit und Unverfälschtheit der Natur! Es ist daher auch nicht möglich, die Bildung von Rissen auszuschließen. Da wir grundsätzlich nur qualitativ hochwertige Hölzer einsetzen, ist die Sichtbarkeit von Rissen oder Astlöchern nur ein optisch dem Naturprodukt Holz zuzuschreibender Punkt, welcher weder der Stabilität noch die Qualität maßgeblich beeinflusst.

Bei Naturprodukten wie Naturstein, Holz und aus Naturprodukten hergestellten Materialien, wie z.B. Keramik, sind Farb-, Struktur- und Oberflächenabweichungen in sich und im Vergleich zu Mustervorlagen physikalisch bedingt und nicht vermeidbar.

Bei Anschlüssen können bauphysikalisch bedingt durch kriechen, schwinden, Aus- oder Nachtrocknung sowie Setzungen Risse in Wänden und Bauteilen entstehen, was kein Baumangel darstellt, sofern die in den DIN-Normen geregelten Rissbreiten nicht überschritten werden.

Im Haus vorhandene Wartungsfugen müssen nach der Hausübergabe durch den Bauherrn regelmäßig geprüft werden und die Dichtungsmasse gegebenenfalls erneuert werden, um Folgeschäden zu vermeiden. Dauerelastische Fugen z.B. in Fliesen- und Sanitärbereichen, in Übergangsbereichen verschiedener Bauteile oder Materialien sowie in Trennfugen, sind daher während ihrer Nutzungszeit durch den Bauherrn zu prüfen und zu warten.

Hinweis

- Gern bieten wir Ihnen für Ihr neues Haus eine professionelle Gebäudeendreinigung an.

44. Kenntnisnahme

Für alle in dieser Leistungsbeschreibung evtl. nicht aufgeführten Punkte oder Leistungen, über die Sie zusätzliche Informationen wünschen, steht Ihnen das NISSEN-Massivhaus Team gerne zur Verfügung.

Wir sind gesetzlich verpflichtet darauf hinzuweisen, dass jeder Bauherr Rauchmelder in den Schlafräumen und Fluren installieren muss.

Das Bauvorhaben lt. Baubeschreibung gilt als fertiggestellt, wenn die vorhandenen und noch unwesentlichen Mängel festgestellt worden sind. Ein Bezug des Hauses ist erst nach Endabnahme möglich.

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

(Bauwerkvertrag) vom _____ anerkannt und verstanden.

Bauherr _____

Bauherr _____

Straße, Hausnummer _____

PLZ, Wohnort _____

Ort, Datum _____

Unterschrift Bauherr _____

Unterschrift Bauherr _____

Unterschrift Unternehmer
NISSEN Massivhaus GmbH _____

Mehr- und Minderleistungen

Bei der Berechnung von Mehr- und Minderpreisen ausgesuchter Materialien, die von den in dieser Baubeschreibung genannten abweichen (z.B. Sanitärobjekte, Armaturen, Innentüren, usw.), werden grundsätzlich die Bruttolistenpreise miteinander verrechnet. Rabatte, Sonderangebote oder Aktionen der Herstellerfirmen / Großhandel / Baumärkte / Internet werden bei der Berechnung der Mehr- und Minderpreise nicht berücksichtigt. Sofern durch die ausgesuchten Materialien gegenüber den ursprünglichen Materialien höhere Montagekosten entstehen (z.B. statt einer Duschtasse eine bodenebene, geflieste Dusche; Schiebetüren, die in die Wand laufen sollen), sind diese zusätzlich zu vergüten.





Ihr Team von
NISSEN MASSIVHAUS

☎ 04340 / 40 333 0

📠 04340 / 40 333 33

✉ info@nissen-massivhaus.de

🌐 www.nissen-massivhaus.de



Hühnerbek 17,
24242 Felde