

# **Bau- und Leistungsbeschreibung**

**„DHH Lindenallee“**

**Massivbau Dortmund GmbH**

**Projekt: Kamen Methler, Bau von 6 DHH in der Lindenallee**

---

Das Haus wird Stein auf Stein in handwerksgerechter Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und Bautechnik errichtet.

Das Haus entspricht mindestens den energetischen Anforderungen an ein KfW Effizienzhaus 55 EE (entsprechend den Richtlinien der KfW gültig vor dem 01.02.2022) dem GEG 2020 vom 01.11.2020.

Grundlage für die Preisbildung sind die Baubeschreibung, die Hausplanung und das für Sie eventuell angefertigte individuelle Angebot. In diesem werden Detaillierungen und Abweichungen von der Baubeschreibung im Einzelnen beschrieben und fixiert.

Die Baubeschreibung und das Angebot sind den Planzeichnungen grundsätzlich vorrangig, es sei denn, dass in der Baubeschreibung oder dem Angebot ausdrücklich auf die Planzeichnung verwiesen wird.

Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung angegebenen Maße sind Rohbaumaße, grundsätzlich ca. Werte und werden erst mit der Ausführungsplanung spezifiziert.

Beachten Sie bitte, dass die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände, Küchen- und Badeinrichtungen, Außenanlagen sowie Gebäude und Bauwerke außerhalb des Hauses einschließlich Garagen lediglich der beispielhaften Darstellung der Nutzungsmöglichkeiten dienen und nicht zwingend Bestandteil der vereinbarten Leistung sind, es sei denn sie sind ausdrücklich im Angebot oder der Baubeschreibung als Leistungsbestandteil ausgewiesen.

Nach Abschluss aller vertraglich vereinbarten Leistungen übergeben wird Ihnen Ihr zukünftiges Heim besenrein und entsorgen durch uns verursachten Bauschutt fachgerecht und führen die Verpackungsreste dem Recyclingprozess zu.

## **Im Kaufpreis enthaltene Leistungen/Kosten:**

- Grundstücks- und Erschließungskosten;
- das Baugrundgutachten;
- Baugenehmigungsgebühren;
- die Kosten für Vermessungsarbeiten und Katasterunterlagen;
- Ver- und Entsorgungsanschlüsse an das öffentliche Netz;
- Gutachterkosten (z.B. für Schallschutz-/Brandschutzgutachten);
- Abnahmegebühren;
- Gebühren für Einmessungsbescheinigungen;
- Kosten für die Herstellung der Wege und Außenanlagen (gem. separater Beschreibung & Planlegung)
- Baustelleneinrichtung; Aufbau, Vorhaltung und Abbau Gerüst; Baustrom und Bauwasser
- besenreine Übergabe des Hauses

## **Energieausweis**

Wir erstellen für Sie den Nachweis zum Wärmeschutz des kompletten Gebäudes.

Für das Haus wird ein Energieausweis nach aktuellem GEG 2020 erstellt. Dieser berücksichtigt den Standort, die Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück sowie die individuelle Architektur und die technische Ausstattung.

## **Blower-Door Test**

Zur Überprüfung der Luftdichtigkeit des Hauses führen wir eine im Leistungsumfang enthaltene Luftdichtheitsmessung nach DIN EN 13 829 durch. Der „Blower Door Test“ weist die Qualität der Ausführung im Bereich der Luftdichtigkeit nach und stellt ein wichtiges Qualitätsmerkmal für Ihr Haus dar.

## **Gewährleistung**

Die Gewährleistungsfrist für Ihr Haus richtet sich nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch - siehe Schlussbestimmungen.

## **Versicherungen**

Die Bauleistungsversicherung, die Bauherrenhaftpflichtversicherung und die Feuerrohbauversicherung schließt der Bauträger -Massivbau Dortmund GmbH- ab. Die Feuerrohbauversicherung wandelt sich nach Fertigstellung in die Wohngebäudeversicherung um, die dann kostenpflichtig ist.

## **Sicherheits- und Gesundheitskoordinator**

Für die Bauzeit bestellen wir einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) der einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan ausarbeiten wird.

## **Planungsleistungen**

Wir erstellen die unten genannten, für den Bauantrag erforderlichen Bauzeichnungen, Formulare und Berechnungen.

Folgende Architekten- und Ingenieurleistungen sind mit dem Kaufpreis abgegolten:

- Bauantragsunterlagen (Planungen, Formulare, Berechnungen) inklusive Entwässerungsantrag und allen sonstigen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens notwendigen Planungen, Berechnungen etc.
- Ausführungs- und erforderliche Detailplanungen
- Entwässerungsplanung
- Statik
- Lageplan, Absteckung, Einmessung des fertiggestellten Gebäudes für das Kataster
- Erforderliche Fachplanungen und Berechnungen für Wärmeschutz, Schall- und Brandschutz
- Bauleitung – sie überwacht, koordiniert, dokumentiert und kontrolliert die auszuführenden Bauleistungen in vertraglicher, qualitativer und terminlicher Hinsicht.

## **Erdarbeiten**

Sämtliche erforderlichen Erdarbeiten wie z. B. Bodenabtrag, Ausschachtung, Entsorgung, Auffüllung sind im Kaufpreis entsprechend den Erfordernissen für die geplante Bauausführung enthalten.

## **Entwässerung**

Alle erforderlichen Entwässerungsarbeiten entsprechend der Entwässerungsgenehmigung sind enthalten.

## **Bodenplatte/Wände/Decken**

Sämtliche Wände, Decken und Stützen und sonstige tragende Bauteile werden entsprechend den einschlägigen Anforderungen im Hinblick auf Statik, Schallschutz, Brandschutz und Wärmeschutz ausgeführt.

Der Sockel wird laut Planung zum Schutz gegen Bodenfeuchtigkeit und Spritzwasser umlaufend mit einem Sockelputz (Filzputz mit mittlerem Grauton gestrichen) ausgeführt.

Putzfassade als Wärmedämmverbundsystem mit einem weißen mineralischer Scheibenputz mit 3 mm Körnung, Lotusanstrich oder gleichwertig schwer entflammbare EPS-Hartschaum- Dämmplatte (Stärke und Wärmeleitgruppe gemäß GEG-Nachweis).

Die Öffnungsüberdeckungen, Ringbalken, Unter- und Überzüge werden gemäß den statischen Berechnungen ausgeführt. Die Dämmebene ist durchgehend. Die vorgesehene Gesamtwandstärke wird nach vorliegender Statik und GEG-Nachweise endgültig durch uns festgelegt. Dies kann möglicherweise zu geringfügigen Veränderungen der Wohnfläche führen.

Aufgrund statischer Erfordernisse ist es möglich, dass innerhalb der Innenwände Stützen in Stahlbeton oder Stahl ausgeführt werden müssen und das sich Wandstärken gegenüber den Vertragszeichnungen verändern können.

Vorwandinstallationen - z.B. in Bädern, Abseitenwänden und sonstigen Verkofferungen, werden in Ständerwerksbauweise mit Gipskartonplattenbeplankung ausgeführt.

## **Gebäudetrennwände**

Grundsätzlich wird der Schallschutz nach DIN 4109 ausgelegt. Die Wohnungstrennwände werden aus 24 cm dicken Kalksandsteinen ausgeführt.

## **Stahlbetondecken**

Die massiven Stahlbetondecken, gemäß Statik ausgeführt, verfügen nicht nur über eine hervorragende Wärmespeicherkraft, sondern bieten darüber hinaus einen optimalen Schallschutz und sorgen für ein ausgewogenes Raumklima.

Die Unterseite der Stahlbetondecke ist schalungsglatt. Die sichtbaren Stoßfugen müssen im Rahmen der Malerarbeiten durch den Käufer verspachtelt werden.

## **Estrich**

Es ist ein schwimmender Estrich inklusive Randstreifen auf einer nach DIN eingebauten Wärme- und Trittschalldämmung vorgesehen.

Je nach Etage und Nutzung, werden an den Fußbodenaufbau unterschiedlichste Anforderungen gestellt. Zwischen Wohngeschossen wird besonderer Wert gelegt auf eine Verbesserung der Schalldämmung oberhalb von unbeheizten Räumen oder zum Erdreich hin ist es wichtiger, eine gute Wärmedämmung zu erreichen.

Es wird Zementestrich als Heizestrich inklusive Glasfaserbewehrung und raumumgebender Randdämmstreifen eingebracht, abgezogen, maschinell abgescheibt und geglättet.

Dehnungsfugen werden, falls notwendig, im vorgenannten Estrich nach Notwendigkeit ausgebildet und mit Dämmstreifen ausgefüllt.

Die Dämmung wird beim Einbau der Fußbodenheizung, zweilagig, entsprechend dem GEG- Nachweis, unter Berücksichtigung auch der Wärmebedarfsberechnung und sonstiger technischer Anforderungen ausgeführt.

## **Dach**

Sämtliche Dachrinnen und Fallrohre werden aus Titanzink ausgeführt.

## **Pfettendachstuhl**

Dachstuhl aus Konstruktionsvollholz.

Alle sichtbaren Holzteile werden farblich endbehandelt.

Das Dach wird inklusive aller erforderlichen Verbindungsmittel entsprechend der Statik erstellt.

Die Dachüberstände werden umlaufend in einer Größe von 30 cm als Gesimskasten ausgeführt im Farbton weiß.

## **Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Braas Dachziegel 9V im Farbton anthrazit matt.

## **Fenster**

Die Fenster und Terrassentüren werden in Form, Größe, Flügelteilung und Öffnungsart gemäß Planung und den Erfordernissen aus GEG und Schallschutz ausgeführt im Farbton RAL 7016 anthrazit.

Bei Terrassentüren in Ober- und Dachgeschossen erfolgt die Ausführung mit einem Querriegel und einem festverglasten, absturzsichernden Unterteil.

Die Montage erfolgt nach DIN 4108 Teil 7 mit ausgebildetem RAL-Anschluss.

Unsere Kunststofffenster und Terrassentüren werden mit RAL-gütegeprüften, weißen 5-Kammer- Profilen ausgeführt. Die Einbautiefe beträgt 82 mm.

Die Fenster erhalten eine 3-fach-Wärmeschutzverglasung, ohne Sprossen, mit einem Ug-Wert der Dreifachverglasung von 0,6 W/m<sup>2</sup> K nach DIN EN 673 (außer bei Sicherheitsverglasung). Sie werden mit einer doppelten dauerelastischen Dichtung (warme Kante) ausgeführt.

Fensterbeschläge Fabrikat z.B. Winkhaus, Typ ActivPilot. Sicherheitsstufe RC2N oder gleichwertig im EG und an den Balkonelementen. Wenn nichts anderes vereinbart ist, entsprechen die Fenstergrößen den Vorschriften, die zur Belichtung und Belüftung notwendig sind. Bis zu einer Fensterbreite von 126 cm werden einflügelige Dreh-/Kipp- Fenster eingebaut. Bei einer Fensterbreite über 126 cm erfolgt eine Teilung, ein Flügel als Dreh-/Kipp-Beschlag der andere als Drehbeschlag (Stulpfenster). Das gleiche gilt für die Balkontüren. Zweiflügelige Elemente werden in Stulpausführung hergestellt.

## **HINWEIS:**

Stulp bedeutet, beide Flügel lassen sich ohne störenden Pfosten in der Mitte öffnen.

Alle Fenster und Fenstertüren in Wohngeschossen erhalten Kunststoffrollläden mit wärmegeprägten Rollladenkästen und elektrischen Rollladenmotoren mit Kippschalter neben dem Fenster.

## **Außenfensterbänke**

Bodentiefe Fenster und Fenster mit Brüstung in Wänden erhalten eine Außenfensterbank aus witterungsbeständigem Aluminium in Fensterfarbe. Ausgenommen sind Fensterbänke an bodentiefen Fenstern oder Türen im EG, die im Zuge der Außenanlagen von uns ausgeführt werden.

## **Innenfensterbänke**

In Nassräumen werden die Innenfensterbänke im Rahmen der Fliesenarbeiten im Material der Wandfliesen gefliest.

Innenfensterbänke werden in Naturstein z. B. „Agglo micro Carrara " oder ähnlich, ca. 2 cm stark zu einem Materialbruttoverrechnungspreis von 150,00 €/m<sup>2</sup> ausgeführt.

## **Haustür**

Die repräsentative Haustüranlage wird mit einem Bruttoverrechnungspreis von 3.500 in der gemäß Planung vorgesehenen Größe ausgeführt. Die Briefkastenanlage wird bauseits durch den Käufer ausgeführt.

## **Trockenbau und Innenputz**

Die Innenwandflächen in Erd- und Obergeschoss erhalten einen einlagigen ca. 1,5 cm starken Kalk-/Gipsputz in Qualitätsstufe 2.

## **Innentüren**

Die Innentüren werden in der geplanten Anzahl, Ausführung und Größe als Normtür (Höhe 198,50 cm) mit Normzarge, Rundprofil CPL lt. Kollektion, (Laminatbeschichtet), Buntbartschloss Klasse 1, Bänder V 3420 WF vernickelt und Röhrenspaneinlage, Bekleidungsbreite 60 mm, Futter und Bekleidung abgerundet, ausgeführt.

Drückergarnitur Slidebloc Light 1106/1084/1085 Edelstahl matt.

Die Röhrenspaneinlage gewährleistet hohe Stabilität und eine lange Lebensdauer der Türen. Die Oberfläche gewährt Wartungsfreiheit und eine leichte Pflege.

Ihnen stehen folgende Bruttoverrechnungspreise für die Lieferung und Montage von Innentürelementen einschließlich Drückergarnituren innerhalb Ihrer Wohnung zur Auswahl frei:

1-flügelig	bis 300,00 €/Stück.
Schiebetür 1-flügelig auf der Wand laufend	bis 750,00 €/Stück.

## **Geschossinnentreppe**

Die Innentreppe (Buche-Parkett) vom Erdgeschoss zum Obergeschoss und/oder zum Dachgeschoss wird als Vollholztreppe aus Buche keilgezinkt mit Braunkern, Stufenbreite 100 cm, ausgeführt. Die Treppe ist offen und freitragend, Handlauf aus Buche-Parkett mit runden 16 mm Edelstahlstäben inkl. Brüstungsgeländer (gemäß den Vertragszeichnungen).

## **Haustechnik**

Die Haustechnik in unseren Häusern wird ausschließlich von qualifizierten Meisterbetrieben mit langjähriger Erfahrung installiert und erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik und gemäß den gültigen Verordnungen und Normen. Die Haustechnik besteht aus einer Luft-/Wasserwärmepumpe NIBE F2040 mit Regelung SMO 40 in Monoblockausführung mit hermetisch dichtem Kältekreis und einer NIBE VVM225-Inneneinheit. Das System ist für eine Gebäudekühlung vorbereitet.

Die Bedienung des Gesamtsystems, einschließlich der optionalen Kühlung erfolgt über den Komfortregler der VVM-Inneneinheit, inklusive Internetanbindung via NIBE Uplink.

Die kompakte Inneneinheit beinhaltet einen Warmwasserspeicher, Wärmemengenzähler, kombinierte Heizkreis-Ladepumpe (drehzahl geregelt), sowie die witterungs- und raumtemperaturgeführte Regelung mit intuitiver Menüführung.

Die Beheizung des Hauses erfolgt mittels Fußbodenheizung, verlegt im Estrich, inklusive Edelstahlverteiler (im Aufputzverteilerschrank), Stellmotoren und Einzelraumthermostatregelung. In der Regel werden Speisekammern, Abstell-, Hauswirtschafts-, Technik und Heizräume nur durch die Fußbodenheizungszuführung zu anderen Räumen mit beheizt jedoch ohne Einzelraumsteuerung ausgeführt.

Die Wasser- und Abflussinstallation wird von einem qualifizierten Meisterbetrieb betriebsfertig laut unserer Werkplanung ausgeführt und mittels einer Druckprobe auf Dichtheit geprüft.

Sämtliche benötigten Verbindungsleitungen für Kaltwasserleitungen ab der Wasseruhr und für Warmwasserleitungen ab dem Warmwasserspeicher werden von uns installiert und sind im Kaufpreis enthalten.

Alle Abflussleitungen werden durch die Bodenplatte unter dem Haus, hinausgeführt, wo diese dann an die Grundleitungen angeschlossen werden. Die Entlüftung erfolgt laut Entwässerungsplanung über das Dach. Der Einbau eines Druckminderers und eines Rückspülfilters sind im Preis enthalten.

## **Trinkwasserleitung**

Die Trinkwasser-Rohrleitungen sowohl für Warm- als auch für Kaltwasser werden aus wartungsfreiem Mehrschicht-Verbundrohr mit DVGW (Deutscher Verein für Wasser und Gas) -Zulassung nach DIN 1988 ausgeführt.

Die Warmwasserleitungen werden mit einer Wärmedämmung zur Optimierung der Energieeinsparung und die Kaltwasserleitungen mit einem Schutzrohr gegen Schwitzwasser gemäß DIN ausgestattet.

## **Abwasserleitung**

Sämtliche Abwasserleitungen werden aus heißwasserbeständigen Schallschutz-Verbundrohren ausgeführt und mittels Rohrbefestigungen Körperschalldämpfend eingebaut. Die Verbindung erfolgt durch Muffen mit Gummidichtring. Die Rohrleitungen werden nach DIN in den entsprechenden Dimensionen von den Sanitäreinrichtungen zu den Grundleitungen geführt.

## **Anschlüsse**

Küchen erhalten einen Kalt- und einen Warmwasseranschluss sowie zusätzlich einen Spülmaschinenanschluss.

Waschtische, Duschen, und Badewannen werden, soweit vorgesehen, jeweils mit einem Kalt- und einem Warmwasseranschluss ausgeführt.

WCs erhalten je einen Kaltwasseranschluss.

Ein Waschmaschinenanschluss mit Siphon wird im Hauswirtschaftsraum installiert.

Jedes Haus erhält einen frostsicherer Gartenwasseranschluss mit Außenarmatur im Bereich der Terrasse.

Die Ausstattung der Sanitäreinrichtungen erfolgt mit den folgend beschriebenen Sanitärprojekten und Ausstattungsgegenständen:

Die im Plan dargestellten Sanitärprojekte und deren Positionen dienen, falls vorhanden, der besseren Veranschaulichung der Nutzungsmöglichkeiten der geplanten Räume.

Art und Anzahl der Objekte richtet sich nach den Vertragszeichnungen.

Auch wenn in Ihrer Planung nicht dargestellt, können Vorwandinstallationen z.B. für Waschtische oder WCs inklusive einer sich dadurch ergebenden Verminderung der Wohnfläche zur Ausführung kommen.

## **Ausstattung Bad**

1 x Porzellan-Waschtisch VIGOUR "one" weiß 65 x 47 cm,

1 x verchromte Qualitätsarmatur als Einhand-Waschtischmischer VIGOUR „derby“.

1 x Wandhängendes VIGOUR Porzellan WC-Becken als Tiefspüler in der Farbe weiß ohne Spülrand einschließlich Unterputzspülkasten mit Drucktastengarnitur und Spül-/Stoppfunktion,

1 x WC-Sitz mit Deckel und Absenkautomatik einschließlich Metallbefestigung.

1 x VIGOUR Badewanne aus Stahlblech parallel zur Wand gestellt, emailliert, weiß (170 cm x ca.75 cm),

1 x verchromter Badewannenmischer VIGOUR "derby" als Einhebelmischer mit Spiralbrauseschlauch und Duschkopf.

1 x Ebenerdige Duschanlage mit Edelstahl-Duschrinne 1 = max. 800 mm, verchromter Brausearmatur als Aufputz- Einhebelmischer, Hansgrohe „Focus S" mit Thermostat.

## **Ausstattung Gäste-WC**

1 x Handwaschbecken VIGOUR "one" weiß 50 x 39 cm,

1 x verchromte Qualitätsarmatur als Einhand-Waschtischmischer VIGOUR „derby xs“.

1 x Wandhängendes VIGOUR Porzellan WC-Becken als Tiefspüler in der Farbe weiß ohne Spülrand einschließlich Unterputzspülkasten mit Drucktastengarnitur und Spül-/Stoppfunktion,

1 x WC- Sitz mit Deckel und Absenkautomatik einschließlich Metallbefestigung..

## **Elektroarbeiten**

Die Ausführung der gesamten Elektroinstallation erfolgt ab dem bauseitigen Hausanschlusskasten innerhalb des Gebäudes und wird nach VDE 100 und EVU-Richtlinien – Errichten von Niederspannungsanlagen – ausgeführt.

Die elektrischen Anschlussleitungen werden zum Technikraum in den im Leistungsumfang enthaltenen Zählerschrank geführt. Die Zählerschrankanlage beinhaltet das Tarifsaltgerät mit 3 Hauptsicherungsautomaten nach den technischen Anschlussbedingungen Ihres örtlichen Energieversorgungsunternehmens, das Verteilerfeld und die nötigen Sicherungsautomaten einschließlich Montageschiene, Verbindungsteile und die erforderlichen Sicherungsmaterialien. Hierzu gehört auch der Überspannungsschutz Typ A.

Es wird eine Hauptpotenzialausgleichsanlage nach VDE und EVU Vorschrift ausgeführt. Diese beinhaltet die Anschlüsse des Fundamenterders, der Wasserleitung und des Heizungssystems und besteht aus Potentialausgleichsschiene, Potentialausgleichsverbindung, Erdungsbandschellen und PVC-Mantelleitung. Je Wohnung wird im Schrank ein Zählerplatz und zusätzlich ein Zählerleerplatz vorgesehen.

Die Elektroinstallation wird je nach Hausgröße und Abnehmer in die erforderliche Anzahl an Stromkreisen aufgeteilt und über die notwendigen Fehlerstromschutzeinrichtungen abgesichert.

Die Position der Elektroanschlüsse wie Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe laut Raumausstattung wird mit Ihnen abgestimmt und örtlich festgelegt.

Wir führen für Sie die behördlich erforderlichen Anmeldungen der Elektroinstallation beim zuständigen Versorgungsunternehmen durch. Die Inbetriebnahme erfolgt unter der Berücksichtigung der technischen Anschlussbedingungen Ihres Netzbetreibers unter Einhaltung der § 49 Absatz 1 und 2 des Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

Die enthaltene Prüfung der elektrischen Anlage erfolgt laut VDE 0100-6000 und beinhaltet ebenfalls das Installations-Messprotokoll.

Alle nicht explizit aufgeführten Räume erhalten die Elektroausstattung wie „Kinderzimmer“.

Die Räume werden wie folgt in der Serie "Gira ST 55 in reinweiß" ausgestattet:

### **Wohnzimmer**

2x Ausschaltung

8x Steckdosen

1x Antennenleerrohr mit Leerdose

1x Telefonleerrohr mit Leerdose

### **Küche**

1x Ausschaltung

10x Steckdosen

1x Elektroherdanschluss

1x Spülmaschinenanschluss

1x Anschluss für Dunstabzugshaube

### **Schlaf- / Kinderzimmer jeweils**

1x Ausschaltung

4x Steckdosen

1x Antennenanschluss mit Leerrohr

1x Leerdose für Telefonanschluss

### **Gäste-WC, Diele bzw. Flur jeweils**

1x Kreuzschaltung

1x Steckdose

### **HWR**

1x Waschmaschinenanschluss

1x Trockneranschluss

1x Ausschaltung

2x Steckdose

### **Abstellraum (optional)**

1x Ausschaltung

1x Steckdose

### **Badezimmer**

2x Ausschaltung

2x Steckdosen

### **Hauseingangsbereich**

1x Ausschaltung

1x Klingelanlage mit Gong und Drücker

### **Rauchmelder**

1 Stück je Wohnraum und Diele (batteriebetrieben) Zulassung gern. DIN EN 14604

### **Terrassenbereich**

1x Ausschaltung (innen) & 1x Steckdose über Kontaktschalter abschaltbar

### **Erdung:**

1 Fundamenterder

1 Hauptpotentialausgleich

### **Heizung**

1 E-Anschluss Heizung

Der vollständige elektrische Anschluss für die Heizungsanlage wird vorgenommen.

### **Fliesenarbeiten**

Unsere umfangreiche Fliesenkollektion bietet Ihnen eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Unabhängig davon, ob Sie sich für hochwertige Keramikfliesen, für Naturstein-, Granit- oder Marmorfliesen entscheiden. Für Ihre Wunschfliesen steht Ihnen für das Material ein Bruttoverrechnungspreis von bis zu 35,- €/m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Wir haben für Sie Fliesen bis zu einer maximalen Formatgröße von 30 cm x 60 cm vorgesehen. Alle technisch erforderlichen Abdichtungsarbeiten gemäß den gültigen Normen und Vorschriften sowohl an Sanitäreinbauten als auch in Spritzwasserbereichen sind Bestandteil unserer Leistung im Bereich der Fliesenarbeiten.

Die Raumecken im Bereich der Wandfliesen, die Übergänge zwischen Boden- und Wandfliesen und ebenso die zu Sockelfliesen, werden als Wartungsfugen mit hochwertigem Sanitärsilikon abgedichtet.

### **Bodenfliesen**

Küche, Diele, HWR, Abstellraum (optional), Bad und Gäste-WC werden mit Bodenfliesen (parallel zu den Wänden verlegt) ausgeführt:

Räume die mit Bodenfliesen, aber ohne Wandfliesen ausgeführt werden, erhalten im Bereich der Wandübergänge eine aus der Bodenfliese geschnittene Sockelfliese.

Die Bodenfliesen im Duschbereich werden mit Gefälle zur Ablaufrinne verlegt.

### **Wandfliesen**

Die Wandfliesen werden im Bad bis zu einer Fläche von 10 m<sup>2</sup> und im Gäste-WC von 5 m<sup>2</sup> ausgeführt.

Alle freiliegenden Abschlusskanten der gefliesten Flächen werden mit weißen Kunststoffschienen ausgeführt.

Bitte beachten Sie, dass Mosaikfliesen unter 10 cm x 10 cm, Fliesenbilder außerhalb des Fliesenrasters, Diagonalverlegung und der Ausgleich unterschiedlicher Fliesenstärken nicht im Festpreis enthalten sind. Alle notwendigen Abdichtungen im Boden- und Wandbereich inklusive Zulagen an Ecken etc. sind enthalten.



Ausschlämmen der Fugen in der Farbe zementgrau. Alle Fliesen werden im Dünnbettmörtel verlegt.

## **Übergabe**

Bevor wir Ihnen Ihr Haus besenrein übergeben, haben wir sämtlichen von uns verursachten Müll entfernt und die Verpackungsreste dem Recyclingprozess zugeführt. Ca. 2 Wochen vor Hausübergabe führen wir gemeinsam mit Ihnen die Abnahme der Gewerke durch. Alle hierbei festgestellten Mängel und/oder Restarbeiten werden schriftlich protokolliert. Gleichzeitig wird verbindlich vereinbart, innerhalb welcher Frist die festgestellten Mängel und/oder Restarbeiten von uns erledigt werden. Ihr Haus wird Ihnen dann fristgerecht in einem gemeinsamen „vor Ort Termin“ durch unsere Bauleitung übergeben.

Bei der Hausübergabe wird vom Bauleiter schriftlich protokolliert, dass alle bei der Abnahme festgestellten Mängel und/oder Restarbeiten erledigt oder anderweitig abgegolten sind. Dann übergibt er Ihnen den Schlüssel.

Gleichzeitig erhalten Sie bei der Hausübergabe eine Einweisung in Ihre Haustechnik und eine Einführung in alle eingebauten technischen Anlagen.

## **Außenanlagen**

- Herstellung der Wege und Terrassen gemäß Plan mit Beton-Verbundsteinpflaster oder Betonplatten
- Stellplatz für Mülltonnen

## **Allgemeines**

Beleuchtungskörper sowie Leuchtmittel im Sondereigentum sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Länge der Dachüberstände sind grundsätzlich ca. Werte, die nach Bemusterung - Auswahl der Dacheindeckung - variieren können.

Sämtliche Hausplanungen, Ausführungsdetails und sonstige Zeichnungen bleiben unser geistiges Eigentum. Die Weitergabe an Dritte und die Verwendung durch Dritte ist untersagt.

## **Produktfestlegungen**

Technische Änderungen und der Austausch von Materialien durch gleichwertige oder bessere bleibt uns vorbehalten, sofern für diese Änderung ein triftiger Grund vorliegt und die Änderung für die Käufer zumutbar oder unwesentlich ist und Wertgleichheit besteht. Ein triftiger Grund besteht zum Beispiel dann, wenn Lieferschwierigkeiten bestimmter Materialien eintreten oder wir aus triftigem Grund einen Lieferantenwechsel vornehmen mussten.

Sämtliche Produktfestlegungen werden durch den Bauträger unter Einhaltung der Festlegung in dieser Baubeschreibung vorgenommen.

## **Optionale Leistungen**

Selbstverständlich können Sie auch nach Vertragsabschluss noch zusätzliche Leistungen in Auftrag geben, sofern dies vom Bauablauf noch möglich ist. Bitte informieren Sie uns deshalb möglichst frühzeitig, wenn die eine oder andere Zusatzleistungen für Sie interessant sein könnte.

## **Stand: März 2022**

Massivbau Dortmund GmbH  
Köln Berliner Str. 144  
44287 Dortmund