

## Bauleistungsbeschreibung & Leistungsverzeichnis- gehobene Ausstattung

Bauherr: \_\_\_\_\_

Bauvorhaben (Anschrift): \_\_\_\_\_

### 1. **Allgemeines**

- 1.1. Die Wohnhäuser werden in konventioneller und handwerksgerechter Bauweise sowie nach den Regeln der Bautechnik erstellt. Nachstehende, in der Baubeschreibung genannte Preise verstehen sich einschl. der gesetzlichen MwSt. Der Leistungsumfang enthält die komplette Planung der Bauantragsunterlagen sowie Statik und Finanzierungsunterlagen werden von uns kostenlos zur Verfügung gestellt.
- 1.2. Blower Test kosten gehen Bauseits
- 1.3. Die Beantragung für Baustrom sowie Bauwasser ist im Leistungsumfang enthalten. Die Kosten für die Anschlüsse sowie deren Einrichtung und die Verbrauchskosten trägt der Bauherr. Der Anschluss verteilerschrank für Baustrom wird aufgestellt und installiert. Die Hausanschlüsse wie Wasser, Gas, Strom, Telefon sowie Baugenehmigungsgebühren und amtliche Lagepläne sowie spätere Einmessungen sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.
- 1.4. Kanalanschlüsse sowie Außenanlagen und Pflasterarbeiten sind nicht enthalten, können aber gegen Berechnung kostengünstig ausgeführt werden. Die Anfahrt zum Baukörper muss für schwere Fahrzeuge zugänglich sein. Die hier evtl. durch Befestigung der Zuwegung anfallenden Kosten sind im Leistungsumfang nicht enthalten. Ferner ist der Bauplatz von evtl. vorhandenem Baumbestand im Bereich des Baukörpers zu räumen. Alle zur Einmessung des Grundstücks notwendigen Grenzsteine müssen vermessen und sichtbar sein.
- 1.5. Die Fußbodenhöhe wird über der Straße mit ca. 25 cm über dem vorhandenen Gelände bzw. über der späteren Straßenhöhe angenommen und zusammen mit dem Bauherrn festgelegt. Änderungen in Hinsicht der Bauvorschriften sowie Fabrikatsänderungen bleiben vorbehalten. Auf den Abbildungen im Katalog können Sonderausstattungen enthalten sein. Die in der Baubeschreibung angegebenen Summen verstehen sich einschl. der gesetzlichen MwSt. in Höhe von 16% sowie der unverbindlichen Preisempfehlung des Herstellers einschl. Frachtkosten.
- 1.6. Vertragsgrundlage ist die VOB (Vergabe und Verdingungsordnung für Bauleistungen). Maßgebend für die Erstellung der Häuser ist die Bauleistungsbeschreibung, die gültige Bauzeichnung und die Angaben der Bauleitungen, außerdem die statische Berechnung, die Auflagen der Baubehörden, sowie die baupolizeilichen und

**Anschrift:**  
Deniz Massivbau  
Dorfstr.68  
27324 Hämelhausen

**Kontakt:**  
Tel.: 0 42 54 - 80 29 04  
Fax: 0 42 54 - 80 29 05  
info@weser-massivbau.de  
www.weser-massivbau.de

**Bankverbindung**  
Bankverbindung:  
Konto 112334564  
BLZ 25050000  
Sparkasse Nienburg

**Ust-IdNr.:**  
Finanzamt  
Nienburg/Weser

berufsgenossenschaftlichen Vorschriften.

### 1.7. **Gründung**

#### 1.8. Erdarbeiten und Gründung:

Der Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers in ca. 40 cm Stärke abgetragen und seitlich gelagert. Die Baugrube wird mit Füllsand aufgefüllt und lagenweise verdichtet. Bei der Gründung wird davon ausgegangen, dass normale Bodenverhältnisse vorhanden sind. Die statische Berechnung ist abgestimmt auf eine Bodentragfähigkeit von 150 kN/m<sup>2</sup>; nach DIN 1054 und DIN 1055 entspricht dieses einem Sandboden von 0,3 bis 0,5 oder Kiesboden. Zusätzliche Gründungskonstruktion und Gründungsarbeiten gehen zu Lasten des Bauherrn. Diese können sich auch ergeben, wenn bei Ausschachtungsmaßnahmen Bodenverhältnisse mit Tragfähigkeit von weniger als 150 kN/m<sup>2</sup> vorgefunden werden. Sand einbau 40 cm **Im Festpreis ist eine Sandauffüllung mit Füllsand im Bereich des um Baukörpers von bis zu 100 cm enthalten.**

Zusätzliche Fundamenttiefe bzw. Sandauffüllungen werden, falls erforderlich, gesondert berechnet. Der Mutterboden wird grob planiert. Das Abfahren überschüssigen oder die Anfuhr fehlenden Bodens gehen zu Lasten des Bauherrn.

## 2. **Rohbau**

### 2.1. Fundamente und Bodenplatte:

Streifenfundamente bestehend aus Beton Güteklasse C 20/25 frostfrei lt. Zeichnung und Statik ca. 80cm unter Terrain gegründet. Die Sohlplatte wird als stahl- bewehrte Betonplatte -Güteklasse C 25/30 WU (nach statischer Erfordernis) ca. 20 cm stark, auf einer wurzelfesten Polyäthylen-Noppenbahn und verdichtetem Füllsand gelagert. Zwischen der Stahlbeton- Bodenplatte und Sockelverblendung wird zusätzlich eine Sohlenranddämmung aus Polystyrol-Hartschaum eingebaut.

### 2.2. **Mauerwerk**

#### 2.2.1. Mit mineralischem Außenputz:

Einschaliges Mauerwerk bestehend aus 30 cm starkem Porensteinen als Planstein WLZ 0,09, Druckfestigkeit Pp2 Fabr. Ytong, geklebt. Der Sockelbereich wird ca. 25 cm ab OK Sohlplatte zweischalig in Verblendmauerwerk sowie Porensteinen mit dazwischenliegender Polystyrol- Hartschaumplatte sowie zusätzlicher Sperrschicht aus Bitumendickbeschichtung hergestellt. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird eine Horizontalsperrschicht aus Bitumenbahn sowie einer Mauersperrbahn eingebaut.

Außenputz als schlagregendichter Leichtputz in weiß als geriebener Reibputz, Körnung 2 mm oder 3 mm, Riss gefährdete Zonen wie z.B. Fensterecken, Ringanker

werden mit Glasfasergewebe zusätzlich armiert. Außenputzfassaden sind Instandhaltungsfassaden, die in regelmäßigen Abständen, je nach Bewitterung sowie Beanspruchung ein auf das Putzsystem abgestimmten Instandhaltungsanstrich benötigen.

### 2.2.2. Mit Verblendmauerwerk:

Zweischaliges Mauerwerk mit einer Gesamtstärke von 45 cm. Die Innenschale besteht aus 17,5 cm starken Porensteinen als Planstein WLZ 040, Druckfestigkeit Ppw4, Fabrikat Ytong, oder Lemga mit Planmörtel geklebt, gem. Zeichnung und statischer Berechnung. 14 cm hydrophobierte (wasserabweisende) Kerndämmplatten 1x80mm+1x60mm KDII mit versetzten Stoßfugen WLZ 035, Mauerverbinder aus V4A-Stahl, 2 cm Luftschicht. Der U-Wert beträgt ca. 0,18 W/m<sup>2</sup> x K. Gegen aufsteigende Feuchtigkeit wird eine Horizontalsperrschicht aus Bitumenbahn sowie einer Z-Sperrschicht Fabrikat „btf Procell F+M“ eingebaut, zusätzlich wird der Sockelbereich mit Bitumendickbeschichtung, Fabrikat „Remmers“, oder Gleichwertiges abgedichtet.

Die Verblendschale besteht aus Markenverblender nach Bemusterung bis 600,00 Euro Pro1000Stck.im Format NF. Zur statischen Absicherung erhalten größere Fenster- und Türstürze, im Verblenderbogenbereich, einen zusätzlichen Edelstahl-Rückankerung Moso Lochband eingebaut bei grössere Fenster öffnungen 2-2,50m (andersformatige Verblender, Keramik-Klinker oder Kalksandsteinverblender auf Anfrage).

Alle ohne Winkelschiene über Öffnungen

2.2.3. Die Trennwände im Erd- und Dachgeschoss werden gemäß statischer Berechnung in Plansteine, Fabrikat Kalksand KS mit Planmörtel geklebt ausgeführt.

### 2.3. Decken:

Bei allen ausgebauten Dachgeschossen wird eine Geschossdecke aus Stahlbeton-Fertigteilen (Filigran- Decke), bestehend aus 5 cm starkem Großflächenplatten mit planebener Unterseite einschl. Ortbeton sowie der gemäß statischen Berechnung erforderlichen Bewehrung eingebaut. Die Gesamtstärke der Geschossdecke beträgt je nach statischen Erfordernissen 18-20 cm.

### 2.4. Schornsteine:zwei Anschlüsse

Schornsteine werden, wenn in der Bauzeichnung eingezeichnet, in den erforderlichen Abmessungen als Fertigteilschornsteine Schiedel **18cm** mit entsprechendem Schamotteinsatz und den erforderlichen Reinigungsöffnungen eingebaut. Der Schornsteinkopf wird in zwei schaliger Bauweise ausgeführt. Die Frischluftzufuhr/Verbrennungslüftungsversorgung verläuft Oberhalb von oben

### 2.5. Dachkonstruktion:

Dachstuhl bzw. Balkenlage in Nadelholz KVH gehobelt , Güteklasse S10,

#### Anschrift:

Deniz Massivbau  
Dorfstr.68  
27324 Hämelhausen

#### Kontakt:

Tel.: 0 42 54 - 80 29 04  
Fax: 0 42 54 - 80 29 05  
info@weser-massivbau.de  
www.weser-massivbau.de

#### Bankverbindung

Bankverbindung:  
Konto 112334564  
BLZ 25050000  
Sparkasse Nienburg

#### Ust-IdNr.:

Finanzamt  
Nienburg/Weser

Schnittklasse A-B. Die Imprägnierung der Holzteile erfolgt mit amtlich anerkannten und zugelassenen Holzschutzmitteln nach Vorschrift gegen Schwamm-, Wurm- und Käferfraß. **KVH Holz Die Dachüberstände werden mit weißen Kunststoffprofilen** auf Unterkonstruktion verschalt. Die Breite der Dachüberstände ergibt sich aus der Bauzeichnung.

## 2.6. Dacheindeckung:

Die Dacheindeckung erfolgt auf S 10 Lattung, Unterspannbahn und Konterlattung, so dass eine ausreichende Belüftung der Dachfläche gewährleistet wird. **Die Dacheindeckung erfolgt mit Hochglanz Tondachziegeln Farbe nach Wahl des Bauherrn hier Grapit Röben wird eingebaut . Dachflächenfenster Fabrikat Velux Ausführung GGU-„Favorit Everfinish“ Thermo Star** (Feuchtigkeitsunempfindlich, besonders pflegeleicht) als Schwingfenster in Kunststoff-Umhüllung aus Polyurethan. Schwingfunktion bis zum Anschlag, Lüftungsklappe und Luftfilter sowie Sturm- und Kindersicherung, moderne Formgebung durch gerundete Ecken und Kanten ist nicht im Preis enthalten . Der Schornsteinkopf wird passend zur Dacheindeckung verschiefert . Bei der Erstellung einer Garage mit Flachdach erhält diese eine Abklebung sowie ein umlaufendes Flachdach-Alu-Abschlussprofil.

## 2.7. Außenfensterbänke:

Die Außenfensterbänke werden in Verblende-Rollschichten ausgeführt. Die Haustür und die Seitentür erhalten eine Sohlbank aus Pressklinker. Die Ausführung der Fensterbänke als Verblenderrollschicht entspricht nicht den Regeln der Bautechnik. Für eine ordnungsgemäße Oberflächenversiegelung ,4 **monate** trockenen Zustand" sollten die Rollschichten vom Bauherrn mit Fassadenimprägnierung behandelt werden.

## 2.8. Fenster und Haustüren:

### 2.8.1. Alle Fenster erhalten Rolläden Elektrische bedienung

Die Fenster werden lt. Zeichnung als Kunststofffenster in Weiss geliefert und eingesetzt. Die Verglasung erfolgt in 3-Scheiben-Isolierglas als Wärmeschutzglas gem. ENEC. Markenfenster **Schücco 82mm - Kunststofffenster AD- System (Anschlagdichtung)**, Fünf-Kammersystem, flächenversetzt oder halbflächenversetzt, wahlweise mit abgerundeten und profilierten Glashalteleisten, umlaufende Eisenarmierung sowie umlaufend verschweißte Anschlag und Glasdichtung. Blendrahmen und Flügel 73mm, Beschlag **WINKHAUS auto Pilot**, einbruchhemmend einschl. Pilzkopfverriegelung. Fenstergriffe **HOPPE-ATLANTA-SECUSTIK** (Hörbare Sicherheit), Schallschutzklasse 2, Ug-Wert der Verglasung 1,1W/m<sup>2</sup>k.

### 2.8.2. Marke Schücco

**Die Sprossen im Luftzwischenraum sind lt. Zeichnung im Festpreis nicht enthalten.** Die Haustüranlage besteht aus einer Blendrahmentür mit Glasausschnitt in 2-Scheiben- Isolierglas einschl. Sprossenaufteilung, Sicherheitsschloss, mehrfach

#### Anschrift:

Deniz Massivbau  
Dorfstr.68  
27324 Hämelhausen

#### Kontakt:

Tel.: 0 42 54 - 80 29 04  
Fax: 0 42 54 - 80 29 05  
info@weser-massivbau.de  
www.weser-massivbau.de

#### Bankverbindung

Bankverbindung:  
Konto 112334564  
BLZ 25050000  
Sparkasse Nienburg

#### Ust-IdNr.:

Finanzamt  
Nienburg/Weser

Verriegelung und Drückergarnitur. Die Auswahl der Haustüranlage kann in unserer Ausstellung bzw. nach Katalogvorlage erfolgen. **Einflügelige Haustüren bis 1.300,00€, einflügelige Haustür mit festem Seitenteil bis 2,100,00 € je nach Haustyp inkl. Einbauteile, Türfüllung und Mwst.19%.**

**2.8.3. Rolläden:** Elektrisch mit Aufsatzkasten

Alle Fenster erhalten **Alurolläden** soweit konstruktiv möglich, Farbe nach Wahl des Bauherrn. Dachgauben, Dreieckfenster und Erker erhalten Rolläden. Die Rolläden werden **in wärmegeämmte Rolladenfertiggästen (Halbschalen) eingebaut.**

**3. Ausbau**

**3.1. Putz:**

Alle Innenwände im Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss erhalten einen geglätteten und abgeriebenen Wandputz in GIPSPUTZ Qualitätsstufe 2(Q2) Haarrissbildung ist auf Schwundtrocknung der unterschiedlichen Materialien zurückzuführen und sind kein Garantiemangel. Diese Ausführung entspricht der Standardqualität und den Anforderungen an Wandflächen, evtl. Vor- und Nachbehandlungen des Wandputzes einschl. Spachtel arbeiten gehören zu den Malerarbeiten.

Bodenräume sowie der Spitzboden werden nicht verputzt. Gefährdete Ecken werden mit Eckschutzschienen versehen.

**3.2. Obergeschoss Isolierung- und Rigipsarbeiten:**

Die Balkenlage, die Dachschrägen und Decken in einem ausgebauten Dachgeschoß werden mit 200-240mm Mineral- wollmatten, Wärmeleitzahl 035 nach isoliert. Die Verkleidung erfolgt mit Gipskartonplatten. Der U-Wert beträgt 0,20 W/m<sup>2</sup>xK. Die Stoßfugen werden verspachtelt.

Rissbildung im Bereich der Anschlussfugen, zwischen Gipskartonplatten und verputzte Wandflächen ist kein Garantiemangel und technisch unvermeidbar. Im Spitzboden bzw. auf der Balkenlage wird eine ganzflächige Verdielung aus Rauhspund dielen oder Usb Platten 18mm **nicht** verlegt. Zum Boden bzw. Spitzboden wird eine 3- teilige Bodentreppe eingebaut. Im Spitzboden wird ein Schutzgeländer montiert.

**3.3. Estricharbeiten:**

Das Erdgeschoß erhalten in allen Räumen schwimmenden Estrich auf einer nach ENEV entsprechende 2-lagige EPS-Hartschaumplatte 2x6 cm Dämmung. **Im Erdgeschoss beträgt die Aufbauhöhe des Estrichs einschl. Dämmung ca. 18cm, Obergeschoss 15cm**

**4. Fugarbeiten**

**Anschrift:**  
Deniz Massivbau  
Dorfstr.68  
27324 Hämelhausen

**Kontakt:**  
Tel.: 0 42 54 - 80 29 04  
Fax: 0 42 54 - 80 29 05  
info@weser-massivbau.de  
www.weser-massivbau.de

**Bankverbindung**  
Bankverbindung:  
Konto 112334564  
BLZ 25050000  
Sparkasse Nienburg

**Ust-IdNr.:**  
Finanzamt  
Nienburg/Weser

Die Verblenderschale wird gesäubert und mit Zementmörtel in den Farbtönen „Zementgrau“ verputzt. Die Anschlussfugen zwischen Verblender und Fenster bzw. Türen werden nicht dauerelastisch versiegelt.

5. **Fliesenarbeiten**

5.1. Wandfliesen: 16 Eur m<sup>2</sup> Material  
Im Bad +G- WC werden die Wandfliesen 1,50m hoch gefliesst

5.2. Bodenfliesen: 16 Eur m<sup>2</sup> Material  
Diele, HWR, Bad , G- WC , Küche, Treppe, Flur

6. **Innenfensterbänke**

Alle Innenfensterbänke werden in **Marmor** (Trani oder gleichwertig) geliefert und eingebaut. Breite entsprechend der Wandstärke ca. 25-30 cm. Der Wandüberstand zum Putz Fensterbänke im Bereich der Fliesenwand- fläche werden eingefliest.

7. **Treppen**

Die Treppe zum ausgebauten Dachgeschoß wird lt. Zeichnung als **freitragende Stahlbetontreppe** Steigungs- und Brüstungsgeländer oder als **geschlossene Stahlbetonkerntreppe**, unterseitig verputzt eingebaut, gewählt **Fliesenbelag** . Das Treppengeländer wird als Brüstungsmauerwerk „mit den Stufen mitlaufend“ einschl. oberer Abdeckung eingebaut. Außenseitig wird ein zusätzlicher Handlauf angebracht.

8. **Innentüren**

Eingebaut werden Röhrenspanstreifen-Türblätter mit Rundkante, Zargen und Bekleidung ebenfalls mit Rundkante, Türdrücker als Rosetten-Garnitur in Edelstahl matt, Aluminium Stahl, verchromt bzw. messing, gem. Mustervorlage, Fabrikat HOPPE mit 10-jähriger **Funktionsgarantie**, WC- und Badezimmertür als Drehkopfgarnitur (kein Schlüssel erforderlich).

9. **Elektroinstallation**

Die gesamte Elektroinstallation wird nach entsprechenden VDE-Vorschriften ausgeführt. Der Zähler und Verteilerschrank wird im HWR montiert. In allen Wohnräumen wird die Elektroinstallation in unter Putz Ausführung installiert. Im Keller, Garage und Geräteraum wird die Elektroinstallation in auf Putz Ausführung installiert.

**Schalter und Steckdosenprogramm Merten M-1 Pure**

9.1. Ausstattung in allen einzelnen Räumen:

9.2. Windfang: 1 Ausschaltung, 1 Steckdose  
Diele: 1 Wechselschaltung, 1 Steckdose

Flur oben: 1 Wechselschaltung, 1 Steckdose  
 Wohnzimmer: 1 Ausschaltung, 5 Steckdosen \*\*  
 Esszimmer: 1 Ausschaltung, 3 Steckdosen \*  
 Kinderzimmer: 1 Ausschaltung, 4 Steckdosen  
 Arbeitszimmer: 1 Ausschaltung, 4 Steckdosen  
 Eltern: 1 Wechselschaltung, 4 Steckdosen  
 Gästezimmer: 1 Ausschaltung, 4 Steckdosen  
 Garderobe: 1 Wandauslass  
 Küche: 1 Ausschaltung, 6 Steckdosen, 1 E-Herdanschluss, 1 Steckdose für  
 Kühlschrank, 1 Spülmaschinenanschluss  
 Bad: 1 Ausschaltung, je Waschtisch, 1 Steckdose und 1 Wandauslass  
 WC: 1 Ausschaltung, 1 Steckdose  
 Vorratsraum: 1 Ausschaltung, 1 Steckdose  
 HWR: 1 Ausschaltung, 1 Steckdose  
 Spitzboden: 1 Kontrollausschaltung  
 Außen: 1 Ausschaltung (Haustür), 1 Ausschaltung (Terrasse) 1 Steckdose von innen  
 abschaltbar  
 Keller-Garage-Geräteraum: je Raum 1 Ausschaltung sowie Steckdose

Ferner sind enthalten: 1 Waschmaschinenanschluss 1 Trockneranschluß,  
 Klingelanlage mit Gong, Anschlussleitungen mit Leerdosen für TV, 1 Anschlussleitung  
 mit Leerdose für Telefon, Anschlussleitungen mit Leerdosen für PC, Die Bade- und  
 Duschwanne sowie das Rohrsystem werden an den Fundamenten der mittels  
 Potentialausgleichschiene angeschlossen.

9.3. Thermostat Regler Fussbodenheizung über stellantriebe

9.4. Pro weitere Steckdose 30 EUR Schaltnormal 47 EUR Wechselschaltung  
 57Eur. 1 Satellit für 4 WE komplett liefern einbauen im Preis enthalten.  
 -Sat Anschlüsse und Schlüssel montage und Material Bauseits

#### 10. **Sanitäre Installation und Klempnerarbeiten**

Dachrinnen und Fallrohre werden in Zink ausgeführt. Die Fallrohre werden bis zum  
 Terrain angebracht. Die PVC- Abflussrohre werden auf dem kürzesten Wege von den  
 Objekten bis zum Außenmauerwerk geführt und über Dach entlüftet. Bei  
**Nichtunterkellerung** werden die Abflussrohre unter der Sohlplatte bis Außenkante  
 Fundamente geführt. In allen ausbaufähigen Obergeschossen werden die **Abfluss-  
 sowie Heizungs- und Kalt- bzw. Warmwasserleitungen bis Oberkante der Decke  
 verlegt**. Die Wasserleitungen werden für normale Wasserverhältnisse mit einem  
 Wasserdruck bis 3,5 bar betriebsfertig eingebaut. Die Installation erfolgt gem. den  
 behördlichen Vorschriften. Die Wasserleitungen werden in zugelassenen  
 Installationsrohren ausreichend isoliert verlegt.

**Ferner sind ein Anschluss für Waschmaschine mit Unterputzsyphon mit  
 verchromter Abdeckplatte im Wirtschaftsraum ein Wanddurchbruch für Trockner 0**

100 mm, sowie Dunstabzugshaube 0 125 mm, und 1 abstellbare Wasseraußenzapfstelle enthalten (Abdeckungen für Trockner und Dunstabzugshaube sind nicht enthalten).

## 11. Sanitäranlagen

Lt. Zeichnung in den Farben weiß o Preise incl.Objekte+einbau

### 11.1. **Badewannenanlage:**

1 Stck. Einbauwanne Stahlblech 170 x 75 cm Fabrikat: Kaldewei „Saniform Plus“ 1 Stck. AP Einhand-Warmenfüll- und Brausebatterie mit automatischer Umschaltung, verchromt Fabrikat: Delphis Basis (Grohe) 1 Stck. Fußgestell Kaldewei oder gleichwertig 1 Stck. Brausegarnitur bestehend aus: Handbrause Croma 1 -Jet, verchromt mit Metaflex-Schlauch 125 cm und Wandbrausehalter; verchromt Fabrikat: Hans Grohe

### 11.2. **Duschwannenanlage: Duschablauf**

1 Stck. Duschwanne, Stahlblech 80/80/ 15 oder 90/90/15 cm Fabrikat: Kaldewei Duschform 1 Stck. Fußgestell 1 Stck. AP Thermostatbatterie Fabrikat: Eco Stat 1001 (Grohe) 1 Stck. Brausegarnitur bestehend aus: Wandstange UNICA'S 90 cm mit Metaflex Schlauch 160 cm, Handbrause Croma 2-Jet, verchromt, Fabrikat: Hans Grohe, , verchromt, 1 Stck. Duschabtrennung Pendeltür mit Seitenwand, Fabrikat: KERMI NOVA 2000, Profil: silber, Kunstglas Fontana Höhe: 1850 mm

### 11.3. **Waschtischanlage:**

1 Stck. Waschtisch 650 x 500 mm Fabrikat: Delphis Basis Villeroy & Boch Saval oder Cliva Top 1 Stck. Halbsäule, 1 Stck. WT-Befestigung, 1 Stck. Eckventile Schell W\ verchromt, 1 Stck. Geruchsverschluss 11/4" Hans Grohe, verchromt, 1 Stck. Einhand-Waschtischbatterie Fabrikat: Delphis Basis

### 11.4. **Toilettenanlage**

Toilettenanlage wandhängend, Tiefspüler Fabrikat: Ideal Standard 1 Stck. WC-Sitz mit Deckel mit Edelstahlscharnieren, 1 Stck. Wandeinbauspülkasten, Betätigung von vorne, Geberit Samba mit 3+1 Liter Spülung 1 Stck. Schallschutzset hinter dem Wand-WC

### 11.5. **Handwaschbeckenanlage**

1 Stck. Handwaschbecken, 450 x 340 mm Fabrikat: Delphis Basis 1 Stck. WT-Befestigung, 2 Stck. Eckventile Schell VT, verchromt 1 Stck. Geruchsverschluss 11/4" Hans Grohe, verchromt, 1 Stck. Einhand-Waschtischbatterie

## 12. Heizung

### 12.1. **Heizkessel:**

Eingebaut wird der Brennwertkessel für raumluftunabhängigen Betrieb der Fabrikate Wolf ist 2-200 oder Brötje mit 300 Liter Wasserspeicher mit einer Leistung von 3,5-14 KW, Normnutzungsgrad: 109 %, mit einer geschlossenen Verbrennungsluftkammer für raumluftunabhängigen Betrieb sowie modulierendem, vollvormischendem



Edelstahl- Stabbrenner mit Gebläse. Vollelektronische Kessel-, Brenner- und Heizkreiszentrale bestehend aus Brennüberwachung mit Gasfeuerungsautomat und integriertes Diagnosesystem mit Statusüberwachung und durchgehende Abgasführung senkrecht über Dach einschl. Universalpfanne (Dachsteinrot oder schwarz) montiert.

#### 12.2. **Heizplatten**

entfällt dafür Fussbodenheizung im EG laut Herstellers

Es sind pulverbeschichtete Flachheizkörper von Brötje oder gleichwertig mit oberer und seitlichen Abdeckleisten mit Anschluss von unten (es sind keine Rohrleitungen sichtbar, d.h. Anschlüsse aus der Wand kommend) und Thermostatventilen Heimeier oder gleichwertig in weiss vorgesehen. Die Platzierung der Heizkörper wird mit dem Bauherren vor Ort abgestimmt. Wohnräume über 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche erhalten 2 Heizplatten, sonstige Wohnräume je eine Heizplatte gem. Wärmebedarfsberechnung. In Hauswirtschaftsräumen unter 10 m<sup>2</sup> und ohne Nebeneingangstür, sowie Abstellräume, Raum unter der Treppe, sind Heizplatten gem. Wärmebedarfsberechnung in der Regel nicht erforderlich, können aber gegen entsprechenden Mehrpreis installiert werden.

#### 13. **Heizungsregelung**

entfällt wird über Thermostat regler

Um eine optimale Energieauslastung zu erzielen, erfolgt die Steuerung zentral über ein am Kessel montiertes Kesselbedienmodul mit großem beleuchtetem Display, Ein Stellmöglichkeiten für maximale Heizungsvorlauftemperatur, Anzeige der Kesseltemperatur, Serviceebene, Sommer-Winter-Umschaltautomatik und Tagesprogramm mit witterungsgeführter Regelung mit Aussenfühler. Die Raumtemperatur in den einzelnen Räumen lässt sich individuell und energiesparend durch Thermostatventile an den Heizkörpern einstellen.

#### 14. **Warmwasserbereitung mit Solar 4,2 qm Kolektoren**

**Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Warmwasserspeicher mit 300 Liter. Inhalt mit eingeschweißtem, wendelförmig gebogenen**

**Rohrwärmetauscher mit warmwasserseitigem Emaillierung.** Mit hochwertiger PU Hartschaumisolierung und Weichschaumkaschierung, weiß. Eine Zirkulationsleitung ist gegen Mehrpreis zu erhalten. Diese ist in der Regel nicht erforderlich und führen zur Erhöhung des Energieverbrauchers und wirken sich bei der Berechnung gem. EnEV negativ aus.

#### 15. **Maler- und Teppichbodenarbeiten**

Die Erstverspachtelung der Geschoßdecke (Feligran- Deckenfugen) sowie der Gipskartonflächen sind enthalten. Evtl. Nacharbeiten der Wand- und Deckenflächen, Tapezierarbeiten, sowie die Vorbehandlung der Estrichböden sind nicht enthalten.

#### 16. **Hinweis zur Be- und Entlüftung eines Wohngebäudes: entfällt**

Aufgrund der Energieeinsparverordnung (EnEV) sind Wohngebäude stärker gedämmt und isoliert. Durch eine luftdichte Gebäudehülle gem. EnEV kann insoweit die



Weser Massivbau GmbH • Dorfstr.68 • 27324 Hämelhausen

Luftfeuchtigkeit (Duschen, Waschen, Kochen, Atemluft) ansteigen und es kann zur Kondensatbildung kommen, evtl. Schimmelbildung wäre die Folge.  
Diese sind überall dort vorhanden, wo eine ausreichende Luftzirkulation und damit ein Abtransport des Wasserdampfes nicht stattfindet oder behindert wird. Das ist zum Beispiel hinter Möbelstücken, die eine Luftzirkulation behindern der Fall. Zusätzlich werden dort, wo eine Luftzirkulation nicht in ausreichenden Maße stattfindet, die Wandflächen nur unzureichend erwärmt. Auch noch so gut gedämmte Wände kühlen aus, wenn ihnen keine oder nicht ausreichend Wärme zugeführt wird. Möbel und Vitrinen dürfen nicht direkt an die Wände gestellt werden. Sie sollten mindestens einen Abstand von 5, wenn erforderlich 10 cm, von der Wand haben und von allen Seiten, auch von unten, belüftet werden. Eine Wohnung sollte 3 bis 4 mal am Tag durchgelüftet werden, möglichst mit Querlüftung. Die Dauer der Lüftung ist von der Außentemperatur abhängig. Bei geringen Unterschieden zwischen Außen- und Innentemperatur muss länger gelüftet werden als bei tieferen Außentemperaturen. Der Belüftungsvorgang sollte mindestens 5 bis 10 Minuten dauern, bei vollständig geöffneten Fenstern. Sollte Querlüftung nicht möglich sein, ist entsprechend länger zu lüften.  
Das richtige Lüften gibt aber nur dann einen Sinn, wenn die Raumluft und die Räume entsprechend beheizt und dadurch die Wandflächen ausreichend erwärmt werden. Der Abtransport des Wasserdampfes erfolgt durch das höhere Wasserdampfaufnahmevermögen der erwärmten Luft. Kalte Luft nimmt weniger Wasserdampf auf.  
Durch den Einbau einer kontrollierten Wohnraum Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung kann die konventionelle Lüftung nach erfolgter „Austrocknung des Neubaus“ ersetzen. Die Lüftungsanlage ist allerdings nicht in der Lage für eine ausreichende „Austrocknung“ des Neubaus zu sorgen. Bei frühem Bezug eines Neubaus muss besonders sorgfältig auf ausreichendes Lüften und Heizen im Wechsel geachtet werden.  
Die Kosten für den Einbau einer automatischen Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung betragen ca. .... € und sind im Kaufpreis noch nicht berücksichtigt

Vorstehende Baubeschreibung anerkannt:

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Auftragnehmer

\_\_\_\_\_  
Bauherr / Bauherrin

**Anschrift:**  
Deniz Massivbau  
Dorfstr.68  
27324 Hämelhausen

**Kontakt:**  
Tel.: 0 42 54 - 80 29 04  
Fax: 0 42 54 - 80 29 05  
info@weser-massivbau.de  
www.weser-massivbau.de

**Bankverbindung**  
Bankverbindung:  
Konto 112334564  
BLZ 25050000  
Sparkasse Nienburg

**Ust-IdNr.:**  
Finanzamt  
Nienburg/Weser