

# LBB Massivhaus GmbH & Co. KG

## Leistungsbeschreibung auf der Grundlage der aktuellen EnEV

Tribseeser Str. 20a \* 18 507 Grimmen \* Tel.: 038326/53660 \* Fax: 038326/53661

### Bauantrag

Die Genehmigungsplanung (Projekt) wird einschließlich Statik nach den Vertragsunterlagen und der gültigen Energieeinsparverordnung erstellt und nach Unterschrift durch den Auftraggeber (AG) bei der zuständigen Baubehörde eingereicht. Der Lage- und Höhenplan zum Bauantrag ist vom Auftraggeber bei einem örtlichen Vermessungsbüro in Auftrag zu geben und beizubringen.

### Hinweise

**Während der gesamten Bauphase sind wir als Ihr Auftragnehmer und Baubetreuer alleiniger Ansprechpartner.**

**Nebenabreden außerhalb des Bauvertrages sind grundsätzlich schriftlich anzuzeigen.**

**Bei Fertigstellung des Bauvorhabens (BV) erfolgt eine schriftliche Bauabnahme (ohne Eigenleistungen). Eventuell auftretende Mängel werden in einem Abnahmeprotokoll festgehalten und umgehend beseitigt. Danach (bei mängelfreier Übergabe des Hauses bzw. Einzug) beginnt die Gewährleistungsfrist und beträgt lt. § 638 BGB 5 Jahre.**

### Erdarbeiten

Die Lageeinordnung des Bauvorhabens auf dem Baugrundstück muss durch ein Vermessungsbüro entsprechend dem Lage- und Höhenplan zum Bauantrag/Bauanzeige mittels Grob- und Feineinmessung (Eckpunkte der Gebäude werden mittels Pflock bzw. Pflock+Stahlnagel gekennzeichnet) eingemessen werden.

**Der erforderliche Bodenaustausch mit Verdichtungsnachweis auf der Grundlage eines vom Bauherren zu erbringenden**

**Bodengutachtens muss vom Bauherren beauftragt und zur Ausführung gebracht werden.**

Danach kann die Bodenplatte einschließlich Frostschräge, der Mehrsparten-Hauseinführung zur Aufnahme der Medien und die Grundleitung gelegt werden. Die Grundleitung (Abwasser) wird ca. 0,5 m in Richtung Erschließungsstrasse unter der Bodenplatte hervorgeführt.

### Maurer- Beton-Putzarbeiten

#### Erdgeschoss(EG)

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,67 m. Die Wände werden aus Kalksandstein und Porenbeton gemäß Statik und gültiger Wärmeschutzverordnung in M - V hergestellt.

Bei Verblendmauerwerk kommen Verblendsteine nach Wahl des Kunden bis 0,70 EURO / Stück inklusive MwSt. zur Anwendung.

Die Decke wird gemäß Statik aus Stahlbeton, bei Bungalows als Holzbalkendecke hergestellt. Die Innenwände werden mit Gipsputz Qualitätsstufe Q 2 versehen.

#### Dachgeschoss(DG)

Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,50 m. Die Giebelwände werden wie beim EG aus 36,5 cm Porenbeton hergestellt, die Innenwände bestehen gemäß Statik aus Porenbeton. Die Decken und Dachschrägen erhalten in den ausgebauten Bereichen eine zweimal gespachtelte Unterverkleidung mit Gipskartonplatten und zwischen den Balken eine Wärmeisolierung gemäß gültiger Wärmeschutzverordnung. Die Wände in den ausgebauten Bereichen werden mit Gipsputz

# LBB Massivhaus GmbH & Co. KG

## Leistungsbeschreibung auf der Grundlage der aktuellen EnEV

Tribseeser Str. 20a \* 18 507 Grimmen \* Tel.: 038326/53660 \* Fax: 038326/53661

in der Qualitätsstufe Q 2 versehen, in Nasszellen mit Kalkzementputz. Die

Abseiten bei Haustypen ohne Kniestock werden ebenfalls aus Gipskartonplatten zweimal gespachtelt hergestellt.

Zum begehbaren Dachbodenbereich wird an geeigneter Stelle eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe eingesetzt.

### Außenputz

Die Putzbauten erhalten einen zweilagigen, endbehandelten Außenputz mit Scheibenputzstruktur 2 - 3 mm in weiß.

### Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird je nach Haustyp als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach aus Nadelholz der Sortierklasse S10/MS10 entsprechend der Statik ausgeführt. Bei anderthalbgeschossigen Bauten erfolgt dies als Abbunddachstuhl, bei Bungalowtypen mit nichtausgebauten Dachgeschoß als Brettbinderdachstuhl.

### Kniestock/Drempel

Bei Haustypen mit Kniestock / Drempel wird dieser konstruktiv auf der Grundlage der Statik als gemauerter Kniestock ausgeführt.

### Dachüberstände

Die Dachüberstände an den Traufseiten (ca. 50 cm) und an den Giebelseiten (ca. 30 cm) sowie überdachte Terrassenbereiche werden unterseitig mit Nadelholz Profilbrettern verschalt und mit einer Lasur von "Remmers" einmal gestrichen.

### Dachklempnerarbeiten

Die Dachrinnen bestehen aus Titanzink u. werden an den Traufseiten der Dächer montiert. Die Fallrohre werden bis Oberkante Terrain geführt und dort mit einem Auslaufbogen versehen.

### Dachdeckerarbeiten

Die Dacheindeckung erfolgt mit Unterspannfolie und Lattung.

Die Dachflächen werden mit Betondachsteinen der Standardmarken oder wahlweise mit naturroten Tondachsteinen eingedeckt. In Spitzböden wird ein Dachausstiegsfenster eingesetzt, bei Bauten mit Schornstein in unmittelbarer Nähe des Schornsteins mit einem Austritt für den Schornsteinfeger. Schornsteine werden verschindelt.

### Innentreppen

Die Innentreppen bei anderthalbgeschossigen bauten werden aus Kiefer mit einen Handlauf als offene Wangentreppe hergestellt.

### Fenster- und Türarbeiten

Die Ausführung von Kellerlichtschächten erfolgt in Kunststoff ohne Aufsatz gemäß Projekt mit verzinkten sichtbaren Abdeckrosten

### Geschossfenster

Im Erd- und Dachgeschoss werden Qualitätsfenster der BEKRU Fensterwerke Grimmen in Kunststoff weiß mit Dreischiebenisolierverglasung sowie verdeckt liegenden Einhanddrehkipp- bzw. Drehbeschlägen u. Pilzkopfverriegelung „Siegenia“ mit Sicherheitsschließblechen „Safty“ eingebaut, wobei die Anzahl der Verriegelungspunkte je nach Größe der Fenster variiert.

# LBB Massivhaus GmbH & Co. KG

## Leistungsbeschreibung auf der Grundlage der aktuellen EnEV

Tribseeser Str. 20a \* 18 507 Grimmen \* Tel.: 038326/53660 \* Fax: 038326/53661

Die Fensterrahmen stehen dabei als Glattrahmen oder wahlweise mit Stilflügelprofil zur Auswahl.

### Dachflächenfenster

Die Fenster in den Dachschrägen sind Dachflächenfenster der Marke Velux.

### Fensterbänke

Die Geschossfenster bei Verblendmauerwerk erhalten als äußere Abdeckung des Mauerwerks Sohlbänke als Rollschicht mit Verblendstein.

Bei Putzbauten werden Außenfensterbänke in Granit "Rosa Beta" oder "Srizzo" in einer Stärke von 2 cm eingesetzt. Zusätzlich erhalten diese Fensterbänke links u. rechts zur Verhinderung von Wasserfahnen an der Fassade eine sogenannte Kopfwassernase. Die bodenständigen Terrassenfensterelemente erhalten ebenfalls Außenfensterbänke aus Granit, jedoch 3cm stark, geflammt und rutschfest.

Die Innenfensterbänke stehen aus folgenden Werkstoffen zur Wahl:

Marmor "Botticino" oder Schichtstoff-Duropol in beige marmoriert und in weiß marmoriert

Die Fensterbänke in Bädern und WC's werden gefliest.

Die Laibungen von Dachflächenfenstern erhalten eine Verkleidung entsprechend des verwendeten Wandbelages (Rigips).

### Hauseingangstür

Die Hauseingangstür besteht aus Kunststoff weiß und ist mit einer 5-fach-verriegelung und Schließzylinder versehen. Die Bemusterung erfolgt bei den BEKRU Fensterwerken in Grimmen und kann mit oder ohne Glas ausschnitt erfolgen.

Nebeneingangstüren bestehen ebenfalls aus Kunststoff.

### Innentüren

Die Innentüren bestehen aus einer Röhrenspanstreifeneinlage. Die Oberfläche ist glatt und in CPL – Dekor Buche, Ahorn oder Pera-Kollektion mit Rosettenbeschlägen in L- Form, Ausführung in Edelstahl erhältlich.

### Fliesenarbeiten

In Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC werden Bodenfliesen im Dünnbettverfahren auf dem schwimmenden Estrich verlegt und verfugt. Räume mit Bodenfliesen aber ohne Wandfliesen erhalten einen ca. 5 cm hohen aus den Bodenfliesen geschnittenen Fliesensockel. Die Wände im Bad werden deckenhoch, im WC 1,60 m hoch verfließt. Zum Einsatz kommen Wand- und Bodenfliesen nach Wahl des Kunden zum Materialpreis von EURO 25,00/m<sup>2</sup> inkl. MwSt., wobei die maximale Verlegegröße der Fliesen 33,0 cm x 33,0 cm beträgt. Bei größeren Fliesen muß mit einem Aufpreis bei den Verlegearbeiten gerechnet werden. Die Dachschrägen bei Bädern im DG werden nicht gefliest.

### Heizung

Witterungsgeführte Fußbodenheizung in Kombination mit einer Luft-Wärme-Pumpe. Die Montage der Luft-Wärme-Pumpe erfolgt bei nichtunterkellerten Gebäuden im Hauswirtschaftsraum an der Innenseite der Längs- oder Giebelwand des Gebäudes. Die Außeneinheit der Luft-Wärme-Pumpe wird vor dem HWR installiert.

Der Hauswirtschaftsraum erhält keine Heizung.

# LBB Massivhaus GmbH & Co. KG

## Leistungsbeschreibung auf der Grundlage der aktuellen EnEV

Tribseeser Str. 20a \* 18 507 Grimmen \* Tel.: 038326/53660 \* Fax: 038326/53661

### Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den einschlägigen DIN- und VDE- Vorschriften sowie den technischen Anschlußbedingungen (TAB) der EvU durchgeführt.

Sie umfaßt die gesamte Installation einschließlich der Antragstellung zum Anschluß an das Niederspannungsnetz (AZA) sowie die Fertigmeldung zum Zählereinbau durch das Zählerwesen der EvU.

Sie beginnt oberhalb des Hausanschlusses, der vom Versorgungsunternehmen erstellt wird und beinhaltet die Installation eines Zählerschranks (im Keller bzw. Hauswirtschaftsraum) und die komplette Installation (unter Putz) in den Geschossen. Die Installation im Keller erfolgt durch eine Feuchtrauminstallation.

### Hausanlagen

1 Wechselschaltung vom Erdgeschoß zum Kellergeschoß mit 1 Leuchtauslaß.

1 Wechselschaltung vom Erd- bzw. Obergeschoß zum Dachgeschoß mit 1 Leuchtauslaß.

1 Klingelanlage bestehend aus Trafo, Läutewerk oder Gong und 1 Klingeltaster außen.

1 Ausschaltung mit Leuchtauslaß außen neben der Hauseingangstür.

### Hauswirtschaftsraum bzw. Kellerraum

1 Ausschaltung mit Deckenauslaß.

1 Steckdose u.P. (Keller FR - Ausführung).

1 Steckdose u.P. für den Waschautomat (Keller FR-Ausführung).

Auf Putz verlegte Leitungen und Rohre im Hauswirtschaftsraum oder in Kellerräumen bleiben freilaufend und werden nicht verkleidet.

### Küche

1 Ausschaltung mit Leuchtauslaß an der Decke.

1 Herdanschlußdose.

5 Schukosteckdosen für Geschirrspüler, Dunstabzug und Kleingeräte.

### Wohn-und Esszimmer

1 Ausschaltung mit Leuchtauslaß an der Decke.

5 Schukosteckdosen.

### Diele

1 Wechselschaltung mit Deckenauslaß.

1 Schukosteckdose.

### Elternschlafraum

1 Ausschaltung mit Deckenauslaß.

3 Schukosteckdosen.

### Bad

1 Serienschaltung mit 2 Leuchtauslässen (Decke und Wand).

1 Schukosteckdose.

### Kinder- bzw. Arbeitszimmer

1 Ausschaltung mit Deckenauslaß.

3 Schukosteckdosen.

### Gäste WC

1 Ausschaltung mit einem Leuchtauslaß (Decke oder Wand).

1 Schukosteckdose.

### Terrasse

1 Leuchtauslaß, 1 Schukosteckdose (Allwetterausführung) innen abschaltbar mit Serienschalter.

### Telefon-und Antennenanlage

1 Antennendose mit Koaxkabel vom Hauswirtschaftsraum bzw. Keller in das Wohnzimmer.

# LBB Massivhaus GmbH & Co. KG

## Leistungsbeschreibung auf der Grundlage der aktuellen EnEV

Tribseer Str. 20a \* 18 507 Grimmen \* Tel.: 038326/53660 \* Fax: 038326/53661

1 Telefondose mit FM-Kabel vom Hauswirtschaftsraum bzw. Keller in die Diele.

### Sanitärinstallation

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt ab der Wasseruhr in PVC zu allen Sanitärobjekten. Küche, Bad u. Gäste-WC sind an die Warmwasserleitung angeschlossen.

#### Abwasserrohre

Die Abflussrohre sind aus Kunststoff und werden auf kürzestem Weg entsprechend den örtlichen Gegebenheiten zur Außenkante der Kellerwand oder der Fundamente einschließlich einer Entlüftung verlegt. Die Entlüftung erfolgt durch ein Abluftrohr, welches vom Hauswirtschaftsraum auf kürzestem Wege in gerader Linie durch die Decke des Obergeschosses über Dach geführt wird.

#### Waschmaschinenanschluß

Der WM - Anschluß wird im Keller bzw. HWR installiert. Ein frostsicherer Aussenwasserhahn gehört zur Standardausstattung.

#### Küche

Für die Spüle und den Geschirrspüler werden die Anschlüsse für Wasser und Abwasser nebeneinanderliegend gemäß den Küchenplänen ausgeführt.

#### Sanitäre Objekte

Die Objektfarbe ist weiß, die Armaturen sind gemäß Mustervorlage verchromt.

#### Badobjekte

1 Badewanne aus 3,5 mm starkem emaillierten Stahlblech ca. 170 x 75 x 43 cm mit Wannenträger, Einhebelmischbatterie einschließlich Handbrause mit verchromten Brauseschlauch u. Excenter

Die Dusche wird mit **Mosaikfliesen** bodengleich gefliest und erhält einen Zentralablauf sowie eine Einhebelbrausebatterie einschließlich Handbrause und verchromten Brauseschlauch. Eine Duschtrennung muss gesondert in Auftrag gegeben werden.

1 Porzellanwaschtisch, ca. 60 cm breit mit einer Einhebelmischbatterie

1 wandhängendes WC mit Kunststoffdeckel und Spülkasten

#### Objekte Gäste – WC (wenn im Projekt enthalten)

1 Porzellanwaschtisch ca. 45 cm breit mit einer Einhebelmischbatterie,

1 wandhängendes WC mit Kunststoffdeckel und Spülkasten.

Die Sanitärobjekte (Wannen und Waschtische) werden unmittelbar an den Wänden aufgestellt bzw. angehängt. Gewünschte Ablagen durch abrücken der Objekte von der Wand müssen gesondert in Auftrag gegeben und abgerechnet werden.

### Zusatzleistungen

Garagen, Carports, Loggias, Balkone, Terrassen, Schornsteine, Sprossen in den Fenstern, Rollläden, Außentreppenanlagen, Poteste, Fensterläden, Nebeneingangstüren, Estrichangleichung wegen unterschiedlicher Belagshöhen, also generell andere als im Standard beschriebene Leistungen, sind Zusatzleistungen, die gesondert beauftragt und berechnet werden müssen.

### Bemerkungen

Änderung in Konstruktion u. Ausführung auf Grund der Statik sind möglich und bleiben vorbehalten.

Die Übergabe des Hauses erfolgt besenrein.

# LBB Massivhaus GmbH & Co. KG

Leistungsbeschreibung auf der Grundlage der aktuellen EnEV

Tribseeser Str. 20a \* 18 507 Grimmen \* Tel.: 038326/53660 \* Fax: 038326/53661

## Hinweise für Maler- und Fußbodenbelagsarbeiten durch den Bauherren

Bei allen Rigipsarbeiten wird zur angrenzenden geputzten Wand eine Bewegungsfuge / Arbeitsfuge gelassen, diese unterliegen nicht der Gewährleistung.

Maler füllen diese gerne mit Acryl. Unsere Erfahrungen haben jedoch gezeigt, dass es besser ist, diese Fuge offen zu lassen und mit Deckenabschlussleisten aus Styropor ( in jedem Baumarkt erhältlich) zu überdecken, welche lediglich einseitig an der Wand, "knirsch" zur Rigipsplatte angeklebt werden. Diese können überstrichen oder auch farblich abgesetzt werden, die Rigipsplatte kann sich dann weiter frei bewegen (Bewegung entsteht durch die ständige Verformung der hölzernen Dach-, Decken- und Unterkonstruktion, je nachdem ob es kalt, warm, feucht oder trocken ist) und Sie haben in der Folgezeit keine unansehlichen, gerissene Acrylfugen oder gar Haarrisse bis hin zu Putzabbrissen im Anschlussbereich / Übergangsbereich Rigipsplatte -Wand.

Der Fußbodenaufbau bzw. der Fertigfußboden (FFB) ist mit 1,50 cm (Fliese+Fliesenkleber) berechnet. D.h. zu den Räumen, welche keine Fußbodenfliesen erhalten entsteht ein Niveauunterschied zu dem dort liegenden Estrichboden von 1,50 cm, welcher sich beim Verlegen von Teppich-Belag oder Vinyl-Belag lediglich um ca. 0,5 cm verringert. Ist dies nicht gewünscht, so besteht die Möglichkeit den Estrich um 1,00 cm in diesen Räumen anzuheben und muss frühzeitig beauftragt werden !