

M E Y E R M A S S I V H Ä U S E R B A U G M B H

BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

Stand 01/2026

Anschrift:

**Meyer Massivhäuser Bau GmbH
Straße der Jugend 7e
09430 Drebach**

**Tel.: (03 73 41) 23 08
eMail: info@meyer-massivhaeuser.de
Internet: www.Meyer-Massivhaeuser.de**

INHALTSVERZEICHNIS

A - WICHTIGE HINWEISE	5
B - LEISTUNGEN VOR BAUBEGINN UND WÄHREND DER BAUPHASE	6
1. VERSICHERUNG	6
2. ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN	6
C - ROHBAUARBEITEN.....	7
3. BAUSTELLENEINRICHTUNG	7
4. ERDARBEITEN UND ENTWÄSSERUNG	7
5. BETONARBEITEN: BODENPLATTE, FUNDAMENTE, DECKEN	8
6. MAUERWERK	8
7. ZIMMERARBEITEN.....	9
D - AUSBAUARBEITEN	10
8. DACHEINDECKUNG	10
9. TISCHLERARBEITEN	10
10. TROCKENBAU	11
11. PUTZARBEITEN	12
12. ESTRICH.....	12
13. FLIESENLEGEARBEITEN.....	12
14. TREPPEN	13
15. HAUSTECHNIK	13
16. ELEKTROINSTALLATION.....	15
17. BALKONGELÄNDER.....	17
18. LASURARBEITEN	17
19. BAUHERRENLEISTUNGEN / SONDERLEISTUNGEN	17

LEISTUNGSBESCHREIBUNG

FÜR UNSER INDIVIDUELLES ZIEGELHAUS STEIN AUF STEIN

Die Ihnen vorliegende Leistungsbeschreibung erklärt, welche Leistungen in der Ausbaustufe „schlüsselfertig“ in der Grundausstattung enthalten sind und bildet die Grundlage für unsere Preisangebote.

Selbstverständlich sind gegenüber der hier beschriebenen Ausstattung abweichende Leistungen sowie Eigenleistungen möglich und werden mit den Bauherren individuell im Angebot vereinbart. Sollte im Angebot zu einem bestimmten Gewerk nichts aufgeführt oder gesondert erwähnt sein, gilt die Leistungsbeschreibung!

A - Wichtige Hinweise

1. Die Bauausführung entspricht der jeweils gültigen Energieeinsparverordnung zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages. Für jedes Bauvorhaben wird dazu der Wärmeschutznachweis erbracht.
Hinweis: Die Berechnung des Wärmeschutznachweises geht von vollständig ausgetrockneten Baustoffen aus. Da die vollständige Austrocknung des Baukörpers in der kurzen Bauzeit von ca. 6 Monaten nicht erfolgen kann, werden die endgültigen Dämmwerte erst nach ca. 2 Jahren erreicht.
2. Der Schallschutz entspricht den Mindestanforderungen nach DIN 4109.
3. Die hier beschriebenen Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige, ersetzt werden, wenn dies auf Grund der fortschreitenden Bautechnik geboten erscheint. Bei den genannten Alternativausführungen und -lieferungen entscheiden unsere Partnerfirmen über die Ausführungsart.
4. Es ist zu beachten, dass bei Einsatz von natürlichen Baustoffen natur- u. verfahrensbedingte Abweichungen gegenüber der Mustervorlage auftreten können.
5. An Übergängen unterschiedlicher Materialien (wie z. B. Innenputz/Trockenbau, Boden- u. Sockelfliesen, Duschkabine u. Badewannenrand) werden elastische Wartungsfugen ausgeführt. (Acrylfugen)
Wartungsfugen sind dauerelastische Versiegelungsfugen und unterliegen daher nicht der Gewährleistung!
6. Alle auf Zeichnungen angegebenen Maße sind Rohbaumaße. Es ist möglich, dass es bei der Bauausführung zu geringen Wohn- bzw. Nutzflächenabweichungen kommen kann.
7. In den Bauplänen eventuell eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und gehören nicht zum Leistungsumfang.
8. Die Bauausführung erfolgt nach den Werk- und Detailplänen. Die Grundrissaufteilung, Lage und höhenmäßige Gebäudeeinordnung ist vom Bauherren rechtsverbindlich zu unterzeichnen.
9. Das Einfamilienhaus wird besenrein übergeben. Eine Säuberung der Fenster, Grundreinigung etc. gehört nicht zum Leistungsumfang.
10. Zwischen Estrich und Wand wird zur Trennung der beiden Bauteile ein Randdämmstreifen eingebracht. Dieser Streifen wird nur vom Fußbodenleger entfernt.

B - Leistungen vor Baubeginn und während der Bauphase

1. Versicherung

Für die Dauer der Bauzeit schließen wir für Ihr Bauvorhaben eine Bauleistungsversicherung ab, d.h. gegen Diebstahl, Vandalismus und Naturgewalten.

Nicht mit versichert sind Schäden durch Brand, Blitzschlag und Explosion, dies muss durch die Bauherren versichert werden (Rohbau-Feuerversicherung).

Zusätzliche Versicherungen zur Abdeckung von Risiken aus Bauherren- oder Grundeigentümer-Eigenschaften obliegen Ihnen als Bauherr ebenfalls, z.B. eine Bauherrenhaftpflichtversicherung.

2. Architekten- und Ingenieurleistungen

Die Architekten- und Ingenieursleistungen sind Bestandteil des Hausfestpreises.

Da jedes Haus individuell geplant wird, sind gewünschte Projektänderungen, z.B. Vergrößerung/Verkleinerung des Hauses und andere Änderungen ohne Mehrpreis realisierbar.

Achtung! Dies bezieht sich nicht auf Planungsleistungen, die bereits vom Bauherrn freigegeben wurden und nachträglich noch einmal neu erbracht werden müssen!

2.1. Genehmigungsplanung

Die kompletten Unterlagen für den Bauantrag und alle anderen technischen Unterlagen zur Einreichung der Baugenehmigung werden von uns in 3-facher Ausfertigung erarbeitet und an die zuständige Behörde eingereicht.

Dazu gehören u.a.:

- Formulare des Bauantrages mit Berechnung der Wohnfläche und des umbauten Raumes
- Nachweis der Abstandsflächen, Brandschutznachweis
- Sämtliche Bauzeichnungen im genehmigungsreifen Planungsstand: Grundrisse, Ansichten, Schnitt, Lageplan

Hinweis: Die Baubehörde kann fordern, dass der Lageplan von einem amtlich bestellten Vermesser angefertigt wird. Sollte dies der Fall sein, entstehen hierdurch Kosten und Gebühren. Sollte die Behörde die Erstellung durch den Vermesser nicht fordern, wird der Lageplan gemeinsam mit den Bauzeichnungen kostenfrei als Bestandteil des Hauspreises erstellt.

Erforderliche Abklärungen mit der Baubehörde werden von uns übernommen.

Die jeweiligen Genehmigungskosten sind nicht im Hauspreis enthalten.

Bitte beachten Sie, dass evtl. notwendige Zuarbeiten zur Baugenehmigung (z.B. Stellungnahmen von Versorgungsträgern, Baugrundgutachten o.ä.) ebenfalls gebührenpflichtig sein können.

2.2. Ausführungsplanung

Die notwendigen Werkpläne mit Maß- u. Konstruktionsangaben im ausführungsfähigen Planungsstand werden mit allen erforderlichen Detailzeichnungen erstellt.

Die erforderlichen bautechnischen Nachweise (Statik und Wärmeschutznachweis) werden erarbeitet und an die Baubehörde eingereicht, sofern dies nicht im Zuge der Genehmigungsplanung bereits geschehen ist.

2.3. Objektüberwachung

Die auf der Baustelle ausgeführten Bauleistungen werden in qualitativer, quantitativer und terminlicher Hinsicht während der gesamten Bauzeit bis hin zur rechtverbindlichen Hausübergabe überwacht.

Eigenleistungen sind von der Überwachung ausgenommen. Auch diesbezügliche Terminabsprachen sind selbständig durchzuführen.

C - Rohbauarbeiten

3. Baustelleneinrichtung

Nach Vorliegen der Baufreigabe bzw. Baugenehmigung erfolgt das Einrichten der Baustelle. Die Baustelleneinrichtung gehört zum Hauspreis und umfasst das Aufstellen des Schnurgerüstes, das Miet-WC, das Bereitstellen der notwendigen Geräte und die Bauschuttberäumung während der Bauzeit.

Die Bereitstellung von Bauwasser und Baustrom erfolgt durch die Bauherren.

Bauwasser:	max. 20 m Entfernung	Baustrom:	max. 20 m Entfernung
	Rohrdurchmesser: 3/4"		Drehstrom: 380 V
	Druck: 4 bar		Stromstärke: 32 A

Hinweis: Das Gebäude soll von einem amtlich bestellten Vermesser im Grundstück abgesteckt werden. Dies ist z.B. besonders wichtig bei engen oder komplizierten Grundstücksverhältnissen oder als Nachweis gegenüber der Baubehörde. (Absteckriss)

Hierdurch entstehen zusätzliche Kosten und Gebühren!

Gerüstarbeiten – sind bis zu einer Standzeit von 16 Wochen inbegriffen. Darüber hinaus gehende Standzeiten können zu Mehrkosten führen (z. B. Winter-Standzeit o. ä.).

4. Erdarbeiten und Entwässerung

4.1. Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen den Aushub der Rohrgräben unterhalb des Gebäudes in der Bodenklasse 3, 4 und 5 gemäß VOB (leichtlösbar und mittelschwerlösbar Bodenarten).

Der Erdaushub der Baugrube und Fundamentgräben sowie Anordnung von Drainageleitungen ist nicht automatisch Bestandteil der Grundleistung, da er für jedes Grundstück und jede Hauseinordnung individuell anders ist.

Diese Leistung muss nach Besichtigung des Baugrundstückes gesondert im Preisangebot ausgewiesen werden, um Bestandteil des Festpreises zu werden.

Bitte achten Sie deshalb darauf, welcher Umfang der Erdarbeiten in Ihrem Preisangebot enthalten ist!

Die Wiederverfüllung erfolgt bis zur Höhe des ursprünglichen Geländes. Weiterführende Geländeregulierungen, zum Beispiel Anlage von Terrassen, Einfahrten u.ä., sind nicht Bestandteil der Grundleistung, auch wenn sie in den Ansichtszeichnungen dargestellt sind!

4.2. Entwässerung

Im Festpreis enthalten sind sämtliche Schmutzwasserleitungen innerhalb des Gebäudes bis Außenkante Gebäude.

Je nach Lage des Baugrundstückes und höhenmäßiger Einordnung des Hauses kann es vorkommen, dass eine Rückstausicherung eingebaut werden muss. Die Ausführung wird während der Ausführungsplanung festgelegt und führt zu Mehrkosten.

Übergabeschächte an das öffentliche Abwassernetz sowie die Leitungen von der Haus-Außenkante bis zum öffentlichen Netz können gesondert angeboten werden.

Gegen Rückstau, Hoch- und Oberflächenwasser hat sich der Bauherr selbst zu schützen!

5. Betonarbeiten: Bodenplatte, Fundamente, Decken

Für die Bemessung der im Festpreis enthaltenen Bodenplatte und der Fundamente wird eine normale Tragfähigkeit des Baugrundes vorausgesetzt.

Erforderliche Mehrgründungen bei weniger tragfähigem Boden, Fels im Untergrund, starker Hanglage oder unzureichender Frostsicherung sind, einschließlich Aushub, Sonderleistungen.

Die Fundamente und die Bodenplatte aus Beton werden nach statischem Erfordernis hergestellt. Darunter befindet sich eine kapillarbrechende Schicht (Kies, Schotter).

Ein Fundamenterdeer wird eingebaut.

Die Decken über KG und über EG werden als Massivdecke (Filigrandecke) mit Stahlbewehrung nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Die normale Deckenstärke beträgt 18cm. Sollte sich durch die Grundrissgestaltung (z.B. große Spannweite) eine stärkere Decke erforderlich machen, ist dies eine Sonderleistung, welche im Angebot ausgewiesen sein muss, um Bestandteil des Festpreises zu werden.

An den Stirnseiten im Außenwandbereich wird eine gedämmte Deckenrandschale eingesetzt.

6. Mauerwerk

6.1. Geschosshöhen

<i>Rohbauhöhen:</i>	KG ca. 2,40m	<i>Fertighöhen:</i>	KG ca. 2,20m
	EG ca. 2,65m		EG ca. 2,45m – 2,50m
	DG ca. 2,60m – 2,70m		DG ca. 2,40m – 2,50m

Konstruktionsbedingt können sich die Geschosshöhen ändern. Maßgebend ist das Projekt.

6.2. Außenmauerwerk

Die Außenwände vom Keller bis zum Dachgeschoss werden aus Poroton-Ziegelmauerwerk T10 mit einer Stärke von 36,5 cm erstellt. Die Ziegelgüte erfüllt das derzeit gültige Gebäude-Energie-Gesetz (GEG)

Kniestockhöhe bei 45° Dachneigung:

	EFH	EFH mit Einliegerwohnung
OK Decke bis OK Ringanker (Rohbaumaß)	77cm	89cm
Fertigmaß	ca. 90cm	ca.100cm

Abdichtung

Erdberührende Wände werden mit den erforderlichen Sperranstrichen (Dickbeschichtung) und einer waagerechten Isolierungen nach DIN 18195 Teil 4 (Bodenfeuchte / nichtstauendes Sickerwasser) in der Fassung 2000-08 versehen.

Die außenseitige Abdichtung erfolgt bis zur ursprünglichen Geländehöhe.

Sollten Sie die Verfüllung und Abdichtung bis zur endgültigen Geländehöhe (z.B. wie in den Ansichtszeichnungen dargestellt) in diesem Zuge mit durchführen lassen, entstehen dadurch zusätzliche Kosten!

Bei Häusern ohne Keller wird der Sockel bis zur Höhe von 15cm unter dem EG-Fußboden mit einer Dichtschlämme versehen. Der Leistungsumfang umfasst nicht das Anbringen weiterführender Schichten wie z.B. eine Noppenbahn o.ä.

Bei der Anlage der Außenanlagen ist auf die korrekte Abdichtung des Mauerwerkes im Bereich des Übergangs von der Wand zum Gelände zu achten!

6.3. Lichtschächte

Erfordernis und Anzahl von Lichtschächten ergibt sich aus der Grundstückssituation sowie den endgültigen Ausführungszeichnungen. Sie bestehen aus Kunststoff mit verzinktem Gitterrost. Lieferung und Einbau ist eine Sonderausstattung und muss im Angebot gesondert aufgeführt werden, um Bestandteil des Hauspreises zu werden.

6.4. Innenmauerwerk

Tragende Innenwände:

Hochlochziegelmauerwerk nach statischem Erfordernis (17,5cm oder 24cm)

Nichttragende Innenwände:

Ziegelmauerwerk (11,5 cm dick) oder Trockenbau.

6.5. Schornsteine

Ob ein Schornstein zum Einsatz kommt, richtet sich nach der Art der geplanten Heizungsanlage. Es sind ein- oder zweizügige Schornsteine möglich. Der Einbau eines Schornsteins ist auf jeden Fall im Angebot zu vereinbaren, damit er Bestandteil des Hauspreises wird.

Bei zu geringem Abstand zu Nachbargebäuden kann es sein, dass der Einbau eines Schornsteins nicht genehmigt wird (Bundes-Immissionsschutz-Verordnung).

7. Zimmerarbeiten

Der Dachstuhl wird z.B. aus Konstruktionsvoll- und Brettschichtholz als Pfettendach hergestellt. Die Dimensionierung erfolgt nach statischen Erfordernissen.

Die Dachneigung kann wahlweise 38° bis 50° betragen, der Dachvorsprung beträgt an der Traufe ca. 50cm, an der Giebelseite ca. 30cm.

Sonderausstattung:

- Krüppelwalmdach
- Dachüberstand umlaufend 50 cm und darüber
- oder ähnliches

Bei Häusern im Bungalowstil wird der Dachstuhl aus Nagelplatten-Bindern errichtet. Die Dachneigung beträgt dann ca. 25° bis 35°.

Geringere Dachneigungen sind möglich, ziehen jedoch eine andere als die Standard-Dachdeckung nach sich.

Im Fußbodenbereich des Dachbodens wird ein 60cm breiter Laufsteg als Dielung über die gesamte Gebäudelänge ausgebildet.

D - Ausbaurbeiten

8. Dacheindeckung

Es kommen Beton-Dachsteine in den Standard-Farben mit den erforderlichen Lüftungs-, First- und Sonderziegeln zum Einsatz.

Bei Errichtung eines Schornsteines wird ein ungedämmtes Dachaussteige-Fenster eingebaut. Soll der Dachboden gedämmt werden, ist ein Dachausstieg mit erhöhtem Wärmeschutz nötig, was zu Mehrkosten führt.

Sonderausstattung:

- Tondachsteine
- Blecheindeckung
- Natur- oder Kunstschiefer
- oder ähnliches

Dachentwässerung: Vorgehängte Rinnen und Fallrohre aus Aluminium. Ein sogenanntes „Standrohr“ ist nicht vorgesehen.

Sonderausstattung:

- Alu PrefaColor
- Kupfer
- Titanzink
- oder ähnliches

Ein evtl. vorhandener Schornstein erhält eine Verkleidung aus Kunstschiefer.

Balkone und Loggien erhalten als Entwässerung eine Tropfkante, nur sofern dies unbedingt erforderlich ist, eine Dachrinne.

9. Tischlerarbeiten

9.1. Wohnraumfenster und Fenstertüren

Die Fenster und Fenstertüren werden in stabiler Qualitätsausführung aus weißem Kunststoff hergestellt. Sie sind mit umlaufender Gummilippendichtung ausgeführt und besitzen Beschläge mit Einhandbedienung.

Die Fensterabmessungen ergeben sich aus den Grundrissen bzw. aus den Vertragsunterlagen. Die Fenster / Fenstertüren besitzen eine 3fach-Isolierverglasung.

Kellerfenster werden in der Größe ca. 80x50cm ausgeführt, die Ausführungsqualität gleicht der der Fenster in den Wohnetagen.

Im Erd- und Dachgeschoss werden Fensterfalz-Lüfter in jedem Fenster eingesetzt.

Sonderausstattung:

- farbige Kunststoff-Fenster mit oder ohne Holzstruktur (foliert)
- Holzfenster
- Sprossen
- Rollläden / Raffstore
- oder ähnliches

9.2. Fensterbänke

In den Wohnbereichen und in den Kellerräumen werden die Innenfensterbänke wahlweise in Agglomerat (ca. 20mm stark) oder in Kunststoff ausgeführt. Bei gefliesten Wänden (Bad, WC) werden die Fensterbänke mit gefliest.

Die Außenfensterbänke bestehen aus Aluminium, an den Terrassentüren wird eine Schwelle aus Granit eingebaut.

9.3. Haustür

Das Einfamilienhaus erhält eine repräsentative Hauseingangstür. Die Tür besteht aus Aluminium (Farbe weiß) als Einsatzfüllung mit Falzdichtung, Griffplatte und 3-fach-Verriegelung. Der verbaute Profilzylinder wird mit drei Schlüsseln geliefert.

Sonderausstattung:

- Ausführung in Holz oder Kunststoff
- Ausführung als Aufsatzfüllung
- zusätzliche Schlüssel
- Gleichschließung mit Nebeneingangstüren u.ä.
- oder ähnliches

9.4. Innentüren

Hochwertige Röhrenspan-Türen, die Oberflächen der Türen (Zargen und Türenblatt) in den Wohnbereichen und im Kellergeschoss sind in CPL Kunststoffbeschichtung unifarben oder Holzdekor ausgeführt. Die jeweils verfügbaren Muster werden zur Bemusterung vorgelegt. Drückergarnituren kommen nach Mustervorlage zum Einsatz. Die Türen sind mit Buntbartschloss und je einem Schlüssel ausgestattet.

Sonderausstattung:

- furnierte Innentüren
- Glasausschnitte und Sprossen
- WC-Garnituren
- oder ähnliches

10. Trockenbau

Die nichttragenden Wände in Bungalows, im DG und teilweise im EG/KG werden als Trockenbauständerwände ausgeführt in der Stärke von 12,5cm.

In Badbereichen ergibt sich auf Grund der badseitig doppelten Beplankung der Trockenbauständerwände eine Wandstärke von 13,75 cm.

Sonderausstattung:

nichttragende Innenwände in Ziegelmauerwerk, 11,5cm stark

Dachschrägen und die Decke zum Dachboden werden gemäß der für das Vorhaben gültigen Wärmeschutzverordnung gedämmt.

Die Konstruktion erfolgt mit Dampfsperre und Gipskartonplatten (Rigips o.ä.), die auf Holzlatung befestigt werden. Die Oberfläche der Gipskartonplatten ist verspachtelt und verschliffen in der Qualität von Q2.

Die Oberflächenstruktur der Trockenbauwände entspricht nicht der Oberfläche der geputzten Ziegelwände.

Die Dachflächen des Dachbodens sind nicht wärmegeklämt. Der Zugang zum Dachboden wird über eine einschiebbare oder klappbare, mehrteilige gedämmte Bodentreppe aus Holz realisiert.

11. Putzarbeiten

11.1. Innenputz

Alle Ziegelwände vom Keller- bis zum Dachgeschoss erhalten einen zweilagigen Kalk-Zementputz. Der Putz besteht aus einem Leichtputz als Unterputz und einem Feinputz als Deckputz. Der Feinputz erhält eine gefilzte Struktur.

Die Fugen zwischen den Filigrandeckenelementen werden verspachtelt und verschliffen. Die Decken sind in einem tapezierfähigen Zustand.

11.2. Außenputz

Die Fassaden erhalten einen Silikonharz-Oberputz (2mm Kornstärke) als Rauputz (nach Mustervorlage), wobei als Unterputz ein hochwertiger Faser-Leichtputz zum Einsatz kommt.

Um eine Rissbildung weitgehend zu verhindern, empfiehlt der Hersteller, eine vollflächige Gewebespachtelung auf den Grundputz aufzubringen (Aufpreis!)

Die farbliche Gestaltung wird nach Wunsch ausgeführt. Möglich sind alle hellen Farbtöne (Farbgruppe 1).

Sonderausstattung: sehr kräftige Putzfarben oder Sonderputze wie z.B. Wärmedämmputz oder Putz mit Lotuseffekt

Der Sockel erhält einen zweilagigen Wandputz, glatt verrieben. Die Sockelgestaltung ist vom vorhandenen Geländeverlauf abhängig. Der Sockelputz ist im Spritzwasserbereich ca. 30 cm über Oberkante Gelände erforderlich. Ein farbiger Anstrich des Sockelputzes, Aufbringen von Buntstein o.ä. erfolgt nicht.

Bei Häusern ohne Keller wird der Sockel mit 5cm Wärmedämmung versehen.

Achtung!! Bei Ihrer Sockelgestaltung und den Anschlussarbeiten am Sockel beachten Sie bitte unser Merkblatt „Sockelabdichtung“.

12. Estrich

Das unterste Geschoß (KG oder EG) erhält einen schwimmenden Estrich mit Wärmedämmung entsprechend des Wärmeschutznachweises.

Der Fußbodenaufbau der oberen Geschosse (DG sowie ggf. EG) wird mittels schwimmenden Estrichs und Trittschalldämmung realisiert.

13. Fliesenlegearbeiten

13.1. Bodenfliesen

- a) Einfamilienhäuser: Bad, WC
- b) Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung: Bad, WC

Keramikfliesen nach Mustervorlage, Materialpreise:

Bodenfliesen 34,00 €/m² brutto

Wandfliesen 29,00 €/m² brutto

Die Bodenfliesen werden parallel zur Wand verlegt. Andere Verlegearten sind selbstverständlich als Sonderleistung möglich.

Der Balkon/die Loggia erhält (sofern vorhanden) einen frostbeständigen Plattenbelag in Splitt.

13.2. Wandfliesen

- Bad: raumhohe Verfliesung aus Keramikfliesen nach Mustervorlage. Die Dachschrägen werden nicht gefliest.
- WC: rechteckige Keramikfliesen nach Mustervorlage. Einfliesung ca. 1,20m bis 1,40m hoch.

Achtung!! Werden Fliesen größer als 30cm x 60cm verlegt, ändert sich der Verlegepreis!

14. Treppen

Treppe vom KG ins EG (wenn mit Keller gebaut wird) und EG ins DG:

Es werden Holztreppe mit eingestemmt Trittstufen eingebaut. Die Holzart ist parkettverleimte Buche. Das Geländer besteht aus glatten Rundstäben in Buche oder Edelstahl und wird nur an der Treppen-Innenseite angebracht.

Sonderausstattung:

- Höherwertige Holzarten (Ahorn, Esche, Eiche,...)
- zusätzlicher Handlauf an der Außenseite
- Zierstäbe im Geländer
- Betontreppen
- oder ähnliches

15. Haustechnik

15.1. Heizungsinstallation

Im Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) ist festgelegt, dass bei jedem Neubau erneuerbare Energien in einem gesetzlich vorgegebenen Umfang zum Einsatz kommen müssen. Standardmäßig rechnen wir hierfür mit dem Einsatz einer Luft/Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung in allen Räumen des EG und DG außer Hausanschlussraum.

Sonderausstattung:

- Tiefenbohrung oder Flächenkollektor
- Fußbodenheizung im Keller
- Zusätzliche Heizkörper o.ä.
- Festbrennstoffe wie Pellets o.ä.

Zusätzlich wurde mit der Einführung des GEG 2023 der zulässige Verbrauch an Primär-Energie weiter beschränkt auf 55% von früher zulässigen Werten.

Um diese Vorgabe zu erfüllen, ist der Einsatz eine Photo-Voltaik-Anlage (ohne Speicher) notwendig, welche wir in der jeweils gesetzlich zulässigen Mindestgröße in die Grundausstattung einbeziehen.

Welche Heizungsinstallation letztendlich zum Einsatz kommen soll, hängt immer auch vom Standort des Hauses und den örtlichen Gegebenheiten ab. So ist es beispielsweise nicht überall erlaubt, eine Erdwärmebohrung durchzuführen.

Deshalb wird für jedes Angebot nach Beratung und Besichtigung des Grundstückes individuell festgelegt, welche Art der Energieerzeugung am besten geeignet ist.

15.2. Kontrollierte Wohnraumlüftung

Zusätzlich kann eine kontrollierte Wohnraumlüftungsanlage geplant werden.

In Verbindung mit einem Kamin muss beachtet werden, dass ein Unterdruckwächter eingebaut werden muss. Dadurch ändert sich die Konstruktionshöhe des Hauses.

15.3. Sanitärinstallation

Es werden Einhand-Qualitätsarmaturen (Armaturengruppe I) in verchromter Ausführung eingebaut.

Die Anlage wird, soweit erforderlich, mit Druckminderer und Feinfilter ausgestattet. Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung erhalten eine Zirkulationsleitung mit Zirkulationspumpe für die Warmwasserversorgung.

a) Leitungsinstallation

Die Kaltwasserzuleitung ist im Festpreis nach der Wasseruhr jedoch max. ab Gebäudeinnenwand betriebsfertig enthalten. Die Wasseruhr wird in aller Regel im Heizraum, Installationsraum oder Waschraum vom örtlichen Versorgungsunternehmen installiert. Boilerzuleitung erfolgt mit eingebautem Rückflussverhinderer und Membransicherheitsventil mit Schraubgewinde zum Anschluss des Heizkesselfüllschlauches.

Kaltwasser- und Warmwasserleitungen aus Kunststoff sind in den Wohnräumen unter Putz bzw. innerhalb der Dämmschicht verlegt. Die Wasserleitungen sind entsprechend den Vorschriften wärmegeämmt.

Bei Häusern mit Einliegerwohnung ist die Leitungsführung und die Haustechnik so ausgelegt, dass beide Wohneinheiten mit wenig Zusatzaufwand getrennt abgerechnet werden können. Der Einbau von Zählerinrichtungen für Wasser und Heizung (z.B. Wärmemengenzählern) ist vorbereitet.

Die nötigen Zähler u.ä. sind jedoch nicht im Preis enthalten. Diese können bei Bedarf beim Trinkwasser-Versorgungsunternehmen oder beim Installateur beauftragt werden.

b) Abflussleitungen

Abflussleitungen aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren, schallhemmend verlegt. Anschlussleitungen und Kanallüftungsleitungen über Dach.

c) Sanitäre Einrichtungen

Die Sanitär-Einrichtungsgegenstände sind in weiß und in handelsüblichen Ausführungen vorgesehen.

Waschtisch im Bad

Waschtisch in Standardausführung und -größe, mit Einhandmischbatterie.

Badewanne

Acryl-Badewanne, 170x75cm, Wanne eingefliest, Einhand-Wannenfüll- und Brausemischbatterie, Handbrause mit flexiblen Brauseschlauch, Ablaufgarnitur mit Drehgriff.

Handtuchrockner im Bad ca. 1200mm x 600mm

Dusche

bodengleiche, geflieste Dusche (im Preis), oder Acryl-Duschwanne (90x90cm, flache Ausführung, weiß, mit Aufpreis), Einhand-Mischbatterie, Handbrause mit flexiblen Brauseschlauch, Duschatrennung aus Echtglas

WC

Wandhängendes Tiefspül-WC mit wandeingebautem Spülkasten. WC-Sitz und -Deckel aus Kunststoff.

Handwaschbecken für WC

Handwaschbecken in Standardausführung, etwas kleiner als im Bad, mit Einhandmischbatterie.

Spültisch- und Spülmaschinenanschluss

Kalt- und Warmwasserzuleitung sowie Abflusstutzen für den bauseitigen Anschluss von Spültisch (Tischmontage) und Geschirrspülmaschine. Die Zuleitungen erhalten die erforderlichen Absperr- Eckventile.

Waschmaschinenanschluss (im Installationsbereich)

Kaltwasserzuleitung mit Schlauchventil, Abflusstutzen mit Röhrensiphon für den bauseitigen Anschluss der Waschmaschine.

Gartenzapfstelle

Frostsichere Gartenzapfstelle an der Außenwand.

Sonderausstattung:

- Halbsäule unter Waschtisch im Bad
- Montage von zusätzlichen Duschen oder Eckbadewannen
- verschiedene Farben der Sanitärkeramik
- Zirkulationsleitung mit Pumpe bei normalen EFH oder Bungalow-Typen
- oder ähnliches

16. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den entsprechenden VDE- und EVU-Vorschriften (Verein deutscher Elektrotechniker bzw. Energieversorgungsunternehmen) projektiert und ausgeführt. Die jeweilige Ausstattung orientiert sich am Ausstattungswert 2 für Elektroplanungen laut HEA (Fachverband für Energie-Marketing und -anwendungen e.V. beim VDEW). Der Ausstattungswert 2 bietet eine auf lange Sicht funktionelle und bedarfsgerechte Elektroinstallation und erübrigt umständliche und meist teure Nachinstallation.

16.1. Ausrüstung

- Zählerschrank, in welchem alle notwendigen Sicherungsautomaten und Zähleinrichtungen untergebracht sind.
- ca. 6-10 Stromkreise für Beleuchtung und Steckdosen (tatsächliche Anzahl richtet sich nach dem Grundriss)
- mind. 5 Sonderstromkreise für E-Herd, Waschmaschine, Wäschetrockner etc.
- Klingelanlage komplett (Türgong)

In den ausgebauten Wohn- und Aufenthaltsräumen sind Unterputzschalter und -steckdosen in Standardausführung vorgesehen.

Den Platz der Schalter und Steckdosen sowie Beleuchtungsstellen können Sie selbst bestimmen.

16.2. Schalter und Steckdosen

Haus-Eingang	1 Lampenanschluss außen 1 Ausschalter innen
Windfang	1 Lampenanschluss 1 Ausschalter 1 Steckdose unter Schalter
Diele EG	1 Lampenanschluss 2 Wechselschalter 1 Steckdose unter Schalter 1 Lätewerk
Diele DG	1 Telefonsteckdose 1 Lampenanschluss 2 Wechselschalter 1 Steckdose

Treppenaufgang	2 Lampenanschlüsse 2 Wechselschalter 1 Steckdose unter Schalter
Speisezimmer	1 Lampenanschluss 2 Wechselschalter 2 Doppelsteckdosen 1 Steckdose unter Schalter
Küche	2 Lampenanschlüsse 1 Serienschalter 1 Spülmaschinensteckdose 1 E-Herdanschluss 1 Steckdose Backofen 1 Waschmaschinen-Steckdose (wenn kein HWR oder Keller) 1 Wäschetrockner-Steckdose (wenn kein HWR oder Keller) 4 Doppelsteckdosen
Wohnzimmer	2 Lampenanschlüsse 1 Serienschalter 1 Steckdose unter Schalter 1 Antennenenddose 1 Dreifachsteckdose (neben Antennendose) 3 Doppelsteckdosen
Schlafzimmer Eltern	1 Lampenanschluss 1 Ausschalter 1 Steckdose unter Schalter 3 Doppelsteckdosen
Kinderzimmer/ Gast/ Arbeiten / Hobby	1 Lampenanschluss 1 Ausschalter 1 Steckdose unter Schalter 1 Antennenenddose 1 Dreifachsteckdose (neben Antennendose) 2 Doppelsteckdosen
Bad	2 Lampenanschlüsse 1 Serienschalter 1 Steckdose unter Schalter 1 Doppelsteckdose 1 Bade- und Duschwannenerdung
WC	1 Lampenanschluss 1 Ausschalter 1 Steckdose
Balkon/ Loggia/ Terrasse	1 Lampenanschluss außen 1 Ausschalter (IP54) innen 1 Steckdose (IP54) außen
Kellertreppe u. Flur Keller	2 Lampenanschlüsse 2 Wechselschalter 1 NOT-AUS-Schalter für Heizung, falls erforderlich

HAR/HWR	1 Waschmaschinen-Steckdose 1 Wäschetrockner-Steckdose 1 Ausschalter 1 Steckdose 1 Lampenanschluss
Kellerräume	1 Lampenanschluss 1 Ausschalter 1 Steckdose
Dachboden	1 Lampenanschluss 1 Ausschalter

Leuchten und Leuchtmittel sind nicht im Preis enthalten. Die Verlegung der Antennenkabel erfolgt ohne Aufschaltung der Antenne (Leistung endet im HAR)

Sonderausstattung:

- Wechselsprechanlage
- elektrischer Türöffner
- zusätzliche Steckdosen
- Netzwirkkabel
- oder ähnliches

Bei Häusern mit Einliegerwohnung sind die Verkabelung und der Zählerschrank so ausgelegt, dass beide Wohneinheiten getrennt abgerechnet werden können. Die dazu nötigen Zähler u.ä. sind jedoch nicht im Preis enthalten. Diese müssen bei Bedarf beim Elektroversorgungsunternehmen beantragt werden.

Die an der Bodenplatte vorhandenen Anschlussfahnen für Blitzschutz werden standardmäßig nicht angeschlossen. Falls später ein Blitzableiter installiert wird, sind diese in Eigenregie freizulegen und anzuschließen.

17. Balkongeländer

Das Geländer wird aus waagerechten oder senkrechten profilierten Naturholzbrettern (nach Mustervorlage) auf Stahlkonstruktion hergestellt.

18. Lasurarbeiten

Die Sichtschalung und die sichtbaren Teile der Sparren, sowie Balkon-/Loggiageländer erhalten drei Anstriche: eine Schicht Grundierung und darauf zweifachen Lasuranstrich.

Achtung!! Farbliche Abweichungen sind auf Grund der natürlichen Holzmaserung möglich!

19. Bauherrenleistungen / Sonderleistungen

Der Bauherr hat unter anderem folgende, für die Baudurchführung erforderlichen Leistungen zu erbringen, zu veranlassen oder sicherzustellen. Diese Leistungen können ganz oder teilweise gegen Berechnung übernommen werden, soweit vertraglich vereinbart:

1. Gebühren für die Baugenehmigung, Prüfung der statischen Berechnung und Prüfung der Nachweise für Wärme- oder Schallschutz, sofern erforderlich oder gewünscht
2. Erstellung der amtlichen Lagepläne in der erforderlichen Anzahl durch einen Vermesser, falls erforderlich oder gewünscht

3. Bereitstellung aller für die Planung notwendigen Angaben bzw. Unterlagen, wie z. B. Höhenpläne, aktuelle Lagepläne mit Grundstücksgrenzen, Flurkarte, Anschlusshöhen und -punkte an die Entwässerungssysteme und Straßenanbindungen. Im Regelfall gehört zu diesen Unterlagen ein Baugrundgutachten eines Fachingenieurs. Sollte der Bauherr sich entscheiden, kein Baugrundgutachten bei einem qualifizierten Fachingenieur in Auftrag geben, so haftet die Meyer Massivhäuser Bau GmbH oder ein evtl. von ihr beauftragter Planer/Tragwerksplaner in keiner Weise für Schäden, die sich aus dem Fehlen des Gutachtens oder fehlerhafter Baugrundbeurteilung ergeben!
Zum Baugrundgutachten gehört auch die Überprüfung auf vorhandenen Altbergbau bzw. die Anfrage beim Oberbergamt Freiberg.
4. Bis zur Gebäudeabsteckung sind die Grundstücksgrenzen des Baugrundstückes gut sichtbar durch offizielle Grenzpunkte zu markieren. Die Grob- und Feinabsteckung muss von einem Vermessungsingenieur durchgeführt werden.
Sollte der Bauherr sich entscheiden, keinen Vermesser hinzuzuziehen, so haften die Meyer Massivhäuser Bau GmbH und ihre Nachunternehmer in keiner Weise für Schäden, die sich daraus ergeben!
5. Beheizung während der Bauzeit, sowie Kosten und Maßnahmen zur Bauaustrocknung sind vom Bauherrn zu tragen.
6. Kosten für Baustrom und Bauwasser sind vom Bauherrn zu tragen.
7. Gebühren für Rohbau-, Schornstein-, Gebrauchs- und sonstige Abnahmen, Anschlussgebühren der Ver- und Entsorgungsleitungen an das öffentliche Netz sowie Telefonanschluss übernimmt der Bauherr.
8. Die Zufahrt zum Haus muss mit vollbeladenen Fahrzeugen (mind. 20 Tonnen Gesamtgewicht) möglich sein.
9. Für die Baustelleneinrichtung und die Lagerung des Baumaterials müssen unmittelbar am Gebäude ausreichende und geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Sonderleistungen sind außerdem solche Leistungen, die noch zur Herstellung bzw. Funktionsfähigkeit des Hauses erforderlich sind, die jedoch erst nach Abschluss der Planung und Kenntnis der örtlichen Baugrundverhältnisse sowie der behördlichen Auflagen exakt kalkulierbar sind.

Diese Sonderleistungen können, soweit sie nicht den Kommunen bzw. Versorgungsunternehmen vorbehalten sind, ganz oder teilweise nach Vereinbarung erbracht werden.

Im Einzelnen kann es sich hierbei handeln um:

1. Freimachen der erforderlichen Fläche zur Durchführung des Bauvorhabens (Abbruch, Rodung).
2. Eventuell notwendiger Bodenaustausch
3. Eventuell notwendige Abfuhr des Baugrubenaushubes
4. Erforderliche Mehraufwendungen beim Erdaushub bei felsigem Untergrund, Mehraufwendungen für Heranführungen von Baustrom und Bauwasser
5. Versorgungsleitungen bis Innenkante Gebäude bzw. Hauszähler (Wasser, Strom, Antenne, Telekom), sowie Entsorgungsleitungen ab Außenkante Gebäude zum öffentlichen Netz einschließlich Aushub, Verfüllung, Transport und Wiederherstellung der öffentlichen Flächen.

6. Abwasserleitungen, Revisionsschächte, Abwasserhebe- und Kläranlagen, Rückstauverschlüsse
7. Abdichtungen gegen drückendes Wasser
8. Erstellen einer Ring- und Flächendrainage mit Kontrollschächten und Spülrohren, wenn die Ortsbedingungen das notwendig machen und diese nicht schon im Angebot enthalten ist
9. Rückstausicherung entsprechend DIN und örtlicher Vorschrift
10. Unterfangungen, Hangsicherung, Wasserhaltungsmaßnahmen und Sondergründungen aller Art.
11. Einmessen des Hauses nach Fertigstellung durch einen Vermesser
12. Die Maler- u. Bodenbelagsarbeiten gehören nicht zu dieser Ausstattung und sind in Eigenleistung zu realisieren.
13. Die Herstellung der Außenanlagen