

## für die Erstellung Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES

### Inhaltsverzeichnis:

#### Teil A

##### Die Architekten-, Ingenieur- und Serviceleistungen

1. Das AMBIENTE MASSIVHAUS Bauteam
2. Planung und Baubetreuung
3. Baugenehmigungsservice
4. Finanzierungsservice
5. Versicherungsservice
6. Unabhängiges Baucontrolling durch den TÜV

#### Teil B

##### Die Bauleistungen

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1. Baustelleneinrichtung      | 14. Innen- und Außenputz                  |
| 2. Erdarbeiten                | 15. Heizung                               |
| 3. Entwässerung und Drainage  | 16. Sanitäre Installation und Ausstattung |
| 4. Fundamente und Bodenplatte | 17. Trockenbauarbeiten                    |
| 5. Außenwände und Innenwände  | 18. Estricharbeiten                       |
| 6. Geschossdecken             | 19. Fliesenarbeiten                       |
| 7. Dachkonstruktion           | 20. Maler- und Tapezierarbeiten           |
| 8. Treppen                    | 21. Bodenbelagsarbeiten                   |
| 9. Fenster, Haustür           | 22. Vorbereiteter Dachgeschossausbau      |
| 10. Rollläden                 | 23. Zusatzausstattung                     |
| 11. Fensterbänke              | 24. Eigenleistungen                       |
| 12. Elektroinstallation       | 25. Hausübergabe                          |
| 13. Innentüren                | 26. Allgemeines                           |

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum

blb\_ambiente 2024-04-29  
Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH

Seite 1 von 17

## Teil A

### Die Architekten-, Ingenieur- und Serviceleistungen

#### 1. Das AMBIENTE MASSIVHAUS Bauteam

Bei AMBIENTE MASSIVHAUS werden Sie komplett betreut, vom Vertragsabschluss, über den Hausbau bis zur Schlüsselübergabe Ihres neuen Eigenheimes. Ihr AMBIENTE MASSIVHAUS Vertriebspartner ist Ihr Begleiter vom ersten Gespräch bis zum Abschluss des Bauvertrages und auch später gern für Sie da. Ab Vertragsabschluss steht Ihnen die Ambiente Massivhaus Baubetreuung für alle Fragen zur Seite.

Gemeinsam mit unserem Architekt planen Sie Ihr neues Eigenheim auf Basis vorhandener Entwürfe oder nach Vereinbarung frei nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Durch ein unabhängiges Ingenieurbüro für Geotechnik wird vor Baubeginn auf Ihrem Grundstück eine **Baugrunduntersuchung** durchgeführt. Im Festpreis enthalten sind bis zu zwei Sondierungen in den Bodenklassen 3-5, woraus der Gutachter, speziell für Ihr Grundstück, eine Gründungsempfehlung erstellt. Im Architektengespräch werden diese Ergebnisse ausgewertet und nach Rücksprache mit Ihnen in die Planung aufgenommen. Abweichende Leistungen, die sich aus dem Gutachten ergeben, sind nicht im Festpreis des Hauses enthalten.

In der Bauphase wird von einem Bauleiter die Erstellung Ihres Hauses vollständig geleitet und kontrolliert. Er prüft als Ihr direkter Ansprechpartner Ihre Baustelle während der Bauzeit und überwacht die Qualität der Bauausführung.

#### 2. Planung und Baubetreuung

Nach Vertragsabschluss kümmern wir uns sofort um die Planung Ihres Bauvorhabens. Von Anfang an stehen Ihnen qualifizierte und erfahrene Meister- und Fachbetriebe zur Verfügung, die von AMBIENTE MASSIVHAUS ausgewählt und vertraglich gebunden wurden.

Für die fachgerechte Erstellung Ihres Bauantrages benötigen wir die folgenden Unterlagen:

- (1) Nachweis über die Eigentumsverhältnisse an dem zu bebauenden Grundstück (insbesondere Grundbuchauszug, notarieller Kaufvertrag, Zustimmung des Grundstückseigentümers)
- (2) Bebauungsvorschriften (Satzung, Bebauungspläne oder ähnlich, mit Text und Kartenteil, wenn vorhanden)
- (3) Original-Katasterplan (auch Auszug aus dem Liegenschaftskataster genannt)
- (4) Höhenvermessung Bestand (auch als dwg- oder dxf-Datei), damit wir Ihr Haus höhenmäßig und lagemäßig positionieren können bzw. die Abstandsflächen berechnet werden können. In der Bestandsaufnahme sollten auch die Anschlusshöhen der Straße und seittl. Grundstücke sowie Kanaldeckel enthalten sein.
- (5) Außerdem benötigen wir Bestandsunterlagen bzw. Auskunft der Ver- und Entsorger (Trinkwasser, ggf. Aussage zu Löschwasser, Regenwasser, Abwasser, Strom, Telefon). Diese müssen wir ebenfalls im Baugesuch beilegen bzw. bei der Planung berücksichtigen.

Dazu können wir für Sie ein amtlich zugelassenes Vermessungsbüro beauftragen, das auch die Abstandsflächenberechnung, die Abstandsflächeneinzeichnung und die Einmessung des Hauses vornimmt. Gerne sind wir Ihnen bei der Auswahl eines geeigneten Vermessungsbüros behilflich. Die Abrechnung erfolgt direkt mit der Bauherrschaft.

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum

blb\_ambiente 2024-04-29

Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH

Seite 2 von 17

## Bau- und Leistungsbeschreibung

Zum ersten Planungsgespräch müssen diese Unterlagen vorliegen. Damit wird gewährleistet, dass Sie selbst und später die Baubehörde sich ein genaues Bild von Ihrem neuen AMBIENTE MASSIVHAUS machen können. Nach diesem ersten Planungsgespräch erhalten Sie einen Vorentwurf Ihres zukünftigen Zuhauses. Der Vorentwurf ist selbstverständlich im Festpreis des

Hauses enthalten und dient Ihrem besseren Verständnis als Grundlage aller weiteren Planungsleistungen. Wir sind sicher, damit auch eventuelle Missverständnisse bezüglich der Gestaltung Ihres neuen AMBIENTE MASSIVHAUSES ausräumen zu können.

Nach Planungsgespräch und Vorentwurf ist noch einmal eine Planänderung möglich. Jede weitere Änderung erfolgt gegen Mehrpreis.

Nach endgültiger Abstimmung des Vorentwurfs erhalten Sie drei Plansätze zur Unterzeichnung und Weiterleitung an die zuständige **Baubehörde**. Bitte achten Sie dabei darauf, dass eventuell Ihre künftigen Nachbarn ebenfalls ihre Unterschriften auf dem Bauantrag leisten sollten.



Die komplette Genehmigungs- und Werkplanung sowie die statischen Berechnungen und der Energiesparnachweis sind im Festpreis des Hauses enthalten. Auch die Schmutzwasserleitungen werden im Fundamentplan eingezeichnet.

Die Erstellung Ihres Eigenheimes erfolgt auf der Basis der Energieeinsparverordnung zur Bauantragstellung geltenden Fassung.

Die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle wird zu Ihrer **Sicherheit** durch einen **Blower-Door-Test** nachgewiesen.

Auf Wunsch können Sie Planungsleistungen, wie das Erstellen einer Bauvoranfrage, einen ausführlichen Grundstücksentwässerungsplan oder die Planung einer Garage zusätzlich beauftragen.

### 3. Baugenehmigungsservice

Ihr persönlicher AMBIENTE MASSIVHAUS Baubetreuer unterstützt Sie in allen Angelegenheiten rund um Ihren Hausbau. Auch für Fragen bezüglich Ihres Baugrundstückes, Klärungen mit Ver- und Entsorgungsträgern sowie Verhandlungen mit den Baubehörden ist der Baubetreuer Ihr Ansprechpartner, um schnellstmöglich die Baufreigabe für Ihr Bauvorhaben zu erreichen.

Als Bauherr sind Sie für die Beantragung, Heranführung und Installation der Hausanschlüsse sowie ggf. notwendige Verkehrsregelanlagen verantwortlich. Auf gesonderten Wunsch steht Ihnen auch hier bei auftretenden Fragen Ihr AMBIENTE MASSIVHAUS Bauberater unterstützend zur Verfügung. Sämtliche in diesem Zusammenhang entstehenden Gebühren sowie Erschließungskosten sind nicht im AMBIENTE Festpreis enthalten.

### 4. Finanzierungsservice

Ihr AMBIENTE MASSIVHAUS Baubetreuer ist Ihnen bei der Ausfertigung von Finanzierungs- und Fördermittelanträgen und der Einholung von Finanzierungsangeboten gerne behilflich.

Die für Beleihungsunterlagen eventuell erforderlichen Baupläne und Berechnungen stellen wir Ihnen auf Wunsch zur Verfügung.

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum

blb\_ambiente 2024-04-29

Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

.....  
Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH

Seite 3 von 17

## 5. Versicherungsservice

Im Festpreis sind die **Bauherrenhaftpflichtversicherung** und die **Bauleistungsversicherung** enthalten.

Diese Versicherungen stellen eine wichtige Komponente im AMBIENTE Sicherheitspaket dar. Durch die Bauleistungsversicherung werden erbrachte Handwerkerleistungen gegen Zerstörung und Diebstahl versichert.

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung hilft Ihnen bei Ansprüchen Dritter gegen Sie als Bauherren. Für die Absicherung ist weiterhin eine **Wohngebäudeversicherung** erforderlich. In deren Umfang ist meist die von Ihrer finanzierenden Bank geforderte Feuerrohversicherung enthalten.

Bei der Vermittlung sind wir Ihnen gern behilflich.

Sollten Sie Eigenleistungen planen, denken Sie bitte daran Ihre Helfer bei der zuständigen Berufsgenossenschaft anzumelden.

## 6. TÜV Baucontrolling

Gegen Mehrpreis kann ein zusätzliches Baucontrolling durch den TÜV vereinbart werden, welches im Grundpreis nicht enthalten ist.

Neben der Kontrolltätigkeit des von uns beauftragten unabhängigen Bauleiters, wird dann in den verschiedenen Phasen die Leistung zusätzlich durch einen Sachverständigen des TÜV überprüft.

Es werden hier bei Haus mit Keller fünf Phasen, bei Haus ohne Keller vier Phasen der bau begleitenden Qualitätskontrolle unterschieden:

- 1) **Phase 1** - Einarbeitung in die Planung, so dass die Konformität der Ausführung mit den Unterlagen festgestellt werden kann.
- 2) **Phase 2** - vor Hinterfüllung der Kellerwände (nur bei Häusern mit Keller), widmet sich der Abdichtung und Drainage.
- 3) **Phase 3** - vor Schließen der Schlitzes und vor Putzarbeiten, werden u.a. die Mauerwerksarbeiten, das Dachtragwerk, die Fenstermontage und die Elektro-Rohinstallation geprüft.
- 4) **Phase 4** - während der Ausführung der Ausbaugewerke, Kontrolle u.a. von Putz- und Estricharbeiten.
- 5) **Phase 5** - vor Schlüsselübergabe, dabei begleitet der TÜV-Sachverständige bei der Abnahme gutachterlich.



.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum  
blb\_ambiente 2024-04-29  
Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH  
Seite 4 von 17

## Teil B

### Die Bauleistungen

#### 1. Baustelleneinrichtung

Die AMBIENTE MASSIVHAUS veranlasst und stellt bereit, was für die Errichtung Ihres Hauses entsprechend des vereinbarten Leistungsumfangs erforderlich ist. Hierzu gehören **Bautoilette** und **Gerüste**.

Die Bereitstellung der hierzu geeigneten Flächen obliegt dem Bauherren.

Die Bauschuttberäumung während der Bauphase ist selbstverständlich im Festpreis enthalten. Baustrom- (Absicherung 63A) und Bauwasseranschlüsse (3/4 Zoll) sind über die gesamte Bauzeit von dem Bauherren kostenfrei bereit zu stellen und vorzuhalten (innerhalb von 20m). Die Abrechnungen zu Bauwasser und Baustrom sowie zu auftretenden Gebühren für die Anschlussvorrichtungen (Stromanschlussschrank, Brauchwasserstandrohr etc.) erfolgen direkt mit den Bauherren.

Die Baugrubeneinmessung und die Feinabsteckung inkl. Höhennivellement des Gebäudes mit einem Schnurgerüst werden durch ein amtlich zugelassenes Vermessungsbüro durchgeführt. Somit wird gewährleistet, dass Ihr AMBIENTE MASSIVHAUS Haus genau dort steht, wo es geplant wurde. Das Vermessungsbüro rechnet dann direkt mit Ihnen ab. Gern ist Ihnen AMBIENTE MASSIVHAUS bei der Suche nach einem geeigneten Vermessungsbüro behilflich.

#### 2. Erdarbeiten

Bevor der Baugrubenaushub durch AMBIENTE MASSIVHAUS erfolgt, besichtigen Sie nochmals mit Ihrem AMBIENTE MASSIVHAUS Bauleiter die Baustelle.

Dabei lernen Sie den Rohbauunternehmer kennen und können mit ihm besprechen, ob der Erdstoff auf dem Grundstück gelagert oder abgefahren werden soll. Falls die örtlichen Gegebenheiten eine Abfuhr, eine Zwischenlagerung oder eine Entsorgung erfordern, so sind die Kosten nicht im Festpreis enthalten.

Als Höheneinordnung des Rohfußbodens im EG werden bei Gebäuden ohne Keller ca. 20cm über Gelände und bei Gebäuden mit Keller ca. 50cm über Gelände angenommen.

Wenn gewünscht und vorhanden, wird der Mutterboden, bis zu einer Stärke von ca. 20cm, getrennt abgeschoben und auf Ihrem Grundstück im Umkreis (bis max. 15m) des Baukörpers gelagert.

Wenn Sie sich für ein unterkellertes Haus entschieden haben, erfolgt der Baugrubenaushub bis zur Kellergeschosssohle, Lagerung der Erdmassen um die Baugrube. Bei nicht unterkellerten Häusern erfolgt der Aushub der Frostschränzen.

Im Festpreis ist ferner bei unterkellerten Häusern das **Wiederverfüllen der Baugrube** bis zum ursprünglichen Geländeniveau ohne Mutterboden enthalten. Bei der Berechnung des Festpreises gehen wir davon aus, dass hierfür das Aushubmaterial aus der Baugrube verwendet werden kann. Sollte dies nicht möglich sein und ein Bodenaustausch erforderlich werden, so sind diese Kosten sowie die Kosten für zusätzliche Geländeregulierungen und Unterbauten von Terrassen, Wegen und Plätzen nicht im Festpreis enthalten. Es wird von ausreichend Arbeitsraum ausgegangen. Kosten für Baugrubenverbau/Sicherungsmaßnahmen sind nicht enthalten.

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum

blb\_ambiente 2024-04-29

Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH

Seite 5 von 17

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### 3. Entwässerung und Drainage

Vor dem Einbau der Bodenplatte werden die Grundleitungen zur Entwässerung verlegt. Im Festpreis ist die Rohrführung für das Schmutzwasser im Bereich des Baukörpers, auf dem kürzesten Weg vom Steigrohr bis ca. 10cm vor die Bodenplatte enthalten.

Sofern es die baulichen oder örtlichen Gegebenheiten erfordern, erfolgt die Leitungsverlegung bei Häusern mit Keller direkt durch die Kelleraußenwand.

Weiterhin wird bei Häusern mit Keller vertikal am Gebäude ein **Drainagesystem** und in Höhe der Bodenplatte, zur Ableitung von nicht drückendem Wasser, eine Ringleitung mit Spülschächten nach DIN 4095 verlegt.

### 4. Fundamente und Bodenplatte

Ihr AMBIENTE MASSIVHAUS soll auf sicheren, **frostfrei gegründeten Fundamenten** stehen. Dazu wird entsprechend der statischen Erfordernisse eine Bodenplatte aus stahlbewehrten Beton gefertigt. Unter der Bodenplatte wird eine Wärmedämmung gemäß Berechnung GEG eingebaut.

Bei der Berechnung Ihres Festpreises gehen wir dabei von den folgenden Ausgangsfaktoren aus:

- einer Bodenpressung von mindestens 200kN/m<sup>2</sup>
- einem Steifemodul von ES = 20MN/m<sup>2</sup>,
- der Bodenklasse 3-5
- das Baugrundstück ist waagrecht und bezogen auf das Niveau der Straße eben
- Erdbebenzone 0
- Der Grundwasserspiegel liegt nicht höher als 1m unter Fundament- bzw. Bodenplatte. Es liegt kein Druck-, Hang- sowie Schichtenwasser vor
- Das Baugrundstück ist eben, gefällefrei, gerodet und beräumt

Zudem wird ein feuerverzinkter Fundamentanker mit Anschlussfahne im Hausanschlussraum gemäß DIN 18014 und VDE- Vorschrift eingebaut.

Unter der Bodenplatte bauen wir eine ca. 15cm dicke kapillARBrechende Schicht aus Kies oder Schotter ein, sowie eine Hartschaumdämmung nach GEG.

Bei der Erstellung Ihres Hauses ohne Keller führen wir zusätzlich eine **umlaufende Frostschräge** nach Erfordernis aus. In Deutschland beträgt die durchschnittliche Frosttiefe ca. 1m. Sollte aus regionalen Gegebenheiten bzw. durch die geologische Situation die Frostschräge tiefer gegründet werden, so sind die Kosten dafür nicht im Festpreis enthalten.

### 5. Außenwände/ Innenwände

Soweit Sie ein Haus mit Keller vereinbart haben, bestehen die **Kelleraußenwände** aus ca. **36,5cm starken Poroton** Planziegeln.

Die **Kellerinnenwände** werden aus Poroton gemäß den statischen Erfordernissen gefertigt. Gern unterbreiten wir Ihnen auch ein Angebot über einen Keller als wasserdichte Stahlbetonwanne (auch „Weiße Wanne“ genannt). Sollten Sie sich für die Ausführung des Kellers als wasserdichte Stahlbetonwanne entscheiden, entfällt die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung beschriebene Drainage.

Die Hochwertigkeit Ihres Hauses zeichnet sich auch dadurch aus, dass der Keller ordnungsgemäß trocken ist, da wir auf sorgfältige **Abdichtung** besonders großen Wert legen.

.....  
 Ort, Datum

Zwickau,

.....  
 Ort, Datum  
 blb\_ambiente 2024-04-29  
 Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
 freiberuflicher Bauberater

Bauherrschaft

.....  
 AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH  
 Seite 6 von 17

## Bau- und Leistungsbeschreibung

Der Keller wird entsprechend der **DIN 18533-1 Abs. 5.1.2.** gegen Bodenfeuchtigkeit und nicht drückendes Wasser abgedichtet. Hier wird auf die verschiedenen Sperrschichten größter Wert gelegt.

Die **Außenwände** der Wohngeschosse, einschließlich des Giebels Kniestocks, werden handwerklich aus **36,5cm starken Porotonhochlochziegeln T8** erstellt.



und des

Die **Innenwände** werden, außer den Installationswänden, ebenfalls komplett aus **Hochlochziegeln** bzw. auf Wunsch des Bauherren auch als Leichtbauwände erstellt. Auf Wunsch bieten wir Ihnen auch Porenbeton und zweischalige Systeme an.

Die **lichten Rohbauhöhen** betragen in den Kellerräumen ca. 2,26m, im Erd- und Dachgeschoss ca. 2,65m. (lichte Rohbauhöhe = Rohfußboden bis Rohdecke)

Den **Kniestock** Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES passen wir den Höhenvorgaben Ihres Bauvertrages entsprechend an. Als Kniestock bezeichnen wir die Höhe ab Oberkante Fertigfußboden im Dachgeschoss bis zum Schnittpunkt Innenwand und Dachschrägenverkleidung. Bei Häusern mit ausgebautem oder zumindest ausbaufähigem Dachgeschoss ist dieser ca. 0,65m hoch, sofern nichts anderes vereinbart wird. Bei Bungalowhäusern oder so genannten Stadtvillen mit einer Binderdachkonstruktion wird kein Kniestock ausgeführt. Sollten Sie sich für abweichende Außenwandaufbauten (abweichend vom 36,5cm Ziegel), Veränderungen der Dachneigung oder des Dachgeschossfußbodenaufbaus (z.B. durch Einbau einer Fußbodenheizung) entscheiden, so haben diese Zusatzwünsche Auswirkungen auf den Kniestock.

Bei der Erstellung einer **Doppelhaushälfte oder eines Reihenhauses** wird die Haustrennwand gemäß den statischen sowie Schallschutztechnischen Anforderungen hergestellt. Falls erforderlich bauen wir zwischen den Haustrennwänden eine Gebäudetrennwandplatte gemäß der gültigen Vorschriften ein. Hierbei beachten wir die Regeln zur Schallschutzklasse 1 gemäß DIN 4109.

### 6. Geschossdecken

Die Geschossdecken über Keller- und Erdgeschoss werden bei Häusern mit ausgebautem oder zum Ausbau vorbereitetem Dachgeschoss als **Stahlbetondecken** nach Statik eingebaut. Die Decke über dem Obergeschoss, sowie bei Bungalowhäusern die Decke über dem Erdgeschoss, wird als Holzkonstruktion ausgeführt.

### 7. Dachkonstruktion

Das Dach Ihres AMBIENTE MASSIVHAUS ist ein wichtiger Bestandteil. Daher legen wir auf die Ausführung der einzelnen Bauteile besonderes Augenmerk.

Die **Dachkonstruktion** besteht aus Nadelholz NH, S10 entsprechend der statischen Berechnung und wird zimmermannsmäßig vorbereitet und gerichtet.

Die **Untersichten** der Dachüberstände werden mit **gehobelter Sichtschalung** hergestellt.

Bei Beauftragung eines Bungalows bzw. eines Hauses mit einem umlaufend raumhohen Vollgeschoss als letzte Wohnebene (z.B. bei einer Stadtvilla) wird das Dach als Walmdach in einer Binderdachkonstruktion mit einer horizontalen Verkleidung der Dachüberstände ausgeführt. Der sich dabei ergebende Spitzboden ist nicht für Ausbauzwecke geeignet.

Für die **Dacheindeckung** Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES verwenden wir nur **hochwertige Betondachsteine** der Firma BRAAS oder gleichwertiger Hersteller, da das schützende Dach über einen großen Zeitraum den unterschiedlichen Witterungseinflüssen ausgesetzt sein wird.

.....  
Ort, Datum

.....  
freiberuflicher Bauberater

.....  
Bauherrschaft

Zwickau,

.....  
Ort, Datum

blb\_ambiente 2024-04-29

Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH

Seite 7 von 17

Auf die Dachsteine erhalten Sie vom Hersteller eine **30jährige Werksgarantie**. Wenn die Bauvorschriften es zulassen, haben Sie bei den Dachsteinen die Auswahl aus folgenden Farben: **Klassisch-Rot, Ziegelrot, Dunkelrot, Granit und Dunkelbraun**.



Im Festpreis erhalten Sie alle erforderlichen **Formstücke** für Ortgang, First und Traufe. Die Firste und Grate werden mörtelfrei verlegt.

Die Dacheindeckung wird auf die Dachlattung, eine Konterlattung und eine diffusionsoffene Unterspannbahn verlegt. Bei Unterschreitung der Regeldachneigung für Betondachsteine wird eine individuelle und den anerkannten Regeln der Bautechnik entsprechende Vereinbarung getroffen.

Um die Hochwertigkeit Ihres Hauses zu unterstreichen, haben alle AMBIENTE MASSIVHÄUSER **großzügige Dachüberstände**. Die betragen bei Häusern mit Satteldach ca. 30cm an den Giebeln und ca. 75cm an den Traufseiten, bei Häusern mit Walmdach ca. 30cm umlaufend. Auch **überdachte Freisitze** sind, soweit sie in Typengrundrissen ausgewiesen sind, im Festpreis des Hauses enthalten.

Abweichende Dachüberstände, Abstützungen und gesonderte Eingangsüberdachungen sind je nach gewünschter Form und Größe zusätzlich zu vereinbaren.

**Die Dachrinnen** werden in **Titanzink** als halbrunde, vorgehängte Rinnen installiert. Enthalten sind sämtliche Formstücke sowie alle erforderlichen Fallrohre bis zur Oberkante Gelände.

Dachgauben, Krüppelwalme u.ä. können je nach gewünschter Form, Größe und Material als Zusatzausstattung vereinbart werden.

### 8. Treppen

Die **Geschosstreppen** zum Kellergeschoss und zu den ausgebauten Wohngeschossen sind offene, versiegelte Massivholztreppe mit Handläufen in Buche Natur, stabverleimt als viertel- oder halbgewendelte Treppen. Sonderformen können Sie gerne separat vereinbaren.



In der Decke zum letzten Geschoss bzw. zum Spitzboden wird im Rahmen der Trockenbauarbeiten eine gedämmte Bodeneinschubtreppe eingebaut.

Da Holz ein Naturprodukt ist, können geringe Farbabweichungen, Asteinschlüsse oder Verwachsungen vorhanden sein, dies stellt keinen Reklamationsgrund dar.

Zusatzleistungen wie Betontreppen, Podeste, Wangentreppen, gedrechselte Geländer, Glaseinsätze o.ä. bieten wir Ihnen gerne gesondert an.

### 9. Fenster und Haustür

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES haben eine rechteckige Grundfläche mit waagrechtem Sturz und bestehen aus Kunststoff in weiß. Auf Ihren Wunsch erhalten Sie die Fenster und Fenstertüren gegen Mehrpreis auch in farbigen Kunststoffdekoren oder Holz/Aluminium.

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum

blb\_ambiente 2024-04-29

Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH

Seite 8 von 17

Zum Einsatz kommt eine **Dreischeibenwärmesolierverglasung mit einem Ug- Wert von 0,6 W/m²K**, welche den Ansprüchen der EnEV gerecht wird.

Alle zu öffnenden Flügelfenster und Fenstertüren erhalten Einhandbeschläge mit weißen oder alu-/silberfarbenen Griffoliven. Jeder allein stehende Fensterflügel erhält einen Drehkippsbeschlag.

Bei aneinander gereihten Fensteranlagen erhält ein Fenster einen Drehkippsbeschlag, die anderen Fenster erhalten Drehbeschläge.

Die **Kellerfenster** bestehen aus Kunststoff in weiß mit Wärmeschutzverglasung und werden, einschließlich der erforderlichen Lichtschächte mit einer Größe von 0,80 x 0,60 eingebaut. Das Fenster erhält einen Drehkippsbeschlag. Pro Kellerraum bauen wir ein Fenster ein, bei Kellerräumen ab 30m² sind zwei Fenster vorgesehen.

**Alle Fenster und Fenstertüren** haben eine umlaufende, wärmedämmende, dauerelastische Hohlkammerdichtung mit verschweißten Ecken. Dadurch wird die zum Energiesparen erforderliche Dichtigkeit erreicht. Die Fugen zwischen Rahmen und Mauerwerk werden mit hochwertigem Dämmmaterial geschlossen, um eine absolut dichte Verbindung zu gewährleisten.

Sollte durch Sie der Einbau von Sonderverglasungen, wie Schallschutzglas oder Sicherheitsglas bzw. der Einbau von Luftzwischenraumsprossen gewünscht werden, so ändert sich technisch bedingt, auch der U-Wert der Verglasung. Vom Rechteck abweichende Fenstergrundflächen, Fenstersprossen, Dachflächenfenster, Erker, Wintergärten u.ä. sind je nach Art und Größe als Zusatzausstattung zu vereinbaren.

Um Ihnen bei der Auswahl Ihrer Haustür einen möglichst großen Spielraum zu lassen, halten wir eine Vielzahl an Haustüren zur Auswahl bereit. Das **Haustürelement** besteht aus Kunststoff weiß, wahlweise mit glatter Füllung oder mit einem großen Lichtausschnitt mit Isolierverglasung. Die Haustür entspricht den neuesten Standards und ist ausgestattet mit einem Profilzylinderschloss, Dreifachverriegelung und Drückergarnitur.

Gern unterbreiten wir Ihnen auch unsere alternativen Angebote über weitere Haustüren aus Kunststoff, Holz oder Aluminium sowie einseitig oder beidseitig farbige Kunststoffhaustüren.

## 10. Rollläden

Sämtliche Fenster und Kunststoffrollläden im erfolgt über Schwenkwickler. Im gefliesten Fensterlaibungen. Fenster mit Sonderformat.



Fenstertüren im Erd- und Dachgeschoss sind mit Aufsatzrolllokalen ausgestattet. Die Bedienung Bad und WC mit Elektroantrieb, aufgrund der Ausgenommen sind Dachflächenfenster und

## 11. Fensterbänke

Die **Innenfensterbänke** in den Wohngeschossen Ihres Hauses werden, ausgenommen in Bad und Gäste-WC aus repräsentativen **Agglo- Marmor** ausgeführt. Die Fensterbänke in Bad und WC werden gefliest.

Die **Außenfensterbänke** werden entdröhnt in Aluminiumblech, natur eloxiert, an allen nicht bodentiefen Fensterelementen und an bodentiefen, nicht zu öffnenden Fensterelementen ausgeführt.

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum

blb\_ambiente 2024-04-29

Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH

Seite 9 von 17

## 12. Elektroinstallation

In Ihrem AMBIENTE MASSIVHAUS führen wir alle Elektroinstallationen nach den einschlägigen VDE-Vorschriften und in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungsträgern aus.

Die Installation beginnt nach Hauptsicherungskasten, soweit sich dieser innerhalb des Hauses befindet, sonst ab/mit Zählerschrank.

Ein **Zählerschrank** nach Vorschrift des EVU wird mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen im Haustechnik- bzw. im Hausanschlussraum untergebracht.

Bei Häusern mit Einliegerwohnung ist ein zweiter Zählerplatz vorgesehen.

Eine ausreichende Elektroversorgung halten wir für wichtig. Deswegen haben wir für Ihr AMBIENTE MASSIVHAUS eine genügende Anzahl von Stromkreisen vorgesehen.

**Heizungsanlage, Elektroherd und Waschmaschine** erhalten separat gesicherte Stromkreise. Die Heizanlage wird elektrisch komplett angebunden und kann über einen Außenfühler geregelt werden.

Jeder Kellerraum erhält neben der Tür einen Wippschalter, kombiniert mit einer Steckdose sowie eine Beleuchtungsanschlussleitung.

Nach Ihren Wünschen wird im Haus eine Steckdose für die Waschmaschine und den Wäschetrockner angeordnet.

Wir wollen, dass Sie komfortabel in Ihrem AMBIENTE MASSIVHAUS wohnen. Deshalb haben wir die Anzahl der Schalter, Steckdosen, Leitungen und sonstigen Anschlüssen großzügig dimensioniert.

Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit cremeweißen und wahlweise alpinweißen Flächenschaltern und Steckdosen nach Muster AMBIENTE MASSIVHAUS.

Um in der Küche die Elektroinstallation für Ihre Geräte an der richtigen Stelle platzieren zu können, benötigen wir in der Planungsphase eine Küchenplanung von Ihnen.

In den einzelnen Räumen haben wir die nachfolgenden Elektroinstallationen vorgesehen:

### Wohnzimmer

2 Lichtauslässe mit Schaltern  
8 Anschlüsse durch vier Zweifachsteckdosen  
1 Leerrohr für den Antennenanschluss Ihrer Hausantenne

### Schlafzimmer

1 Lichtauslass mit Schalter  
4 Anschlüsse durch zwei Zweifachsteckdosen  
1 Einzelsteckdose  
1 Leerrohr für den Antennenanschluss Ihrer Hausantenne

### Küche

1 Lichtauslass mit Schalter  
6 Anschlüsse durch drei Zweifachsteckdosen  
1 Einzelsteckdose je für Spülmaschine, Kühlschrank und Abzugshaube  
1 Herdanschlussdose

### Abstellraum/Speisekammer/HWR

1 Lichtauslass mit Schalter  
1 Einzelsteckdose

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum  
blb\_ambiente 2024-04-29  
Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

.....  
Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH  
Seite 10 von 17

## Bad

- 1 Lichtauslass an der Decke mit Schalter
- 1 Lichtauslass an der Wand mit Schalter
- 2 Anschlüsse durch eine Zweifachsteckdose

## Kinder- Arbeits- und Gästezimmer

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 4 Anschlüsse durch zwei Zweifachsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Leerrohr für den Antennenanschluss Ihrer Hausantenne

## Ankleide

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 1 Einzelsteckdose

## Gäste WC (sofern in Planskizzen dargestellt)

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 1 Einzelsteckdose

## Flur

- 1 Lichtauslass mit Wechselschaltung
- 1 Einzelsteckdose

## Diele

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Leerrohr für Telefonanschluss
- 1 Klingelanlage mit Gong

## Treppenhaus

- 1 Lichtauslass mit Wechselschaltung je Geschoss

## Hauseingang

- 1 Wandauslass mit Wechselschalter
- 1 Klingeltaster

## Terrasse

- 1 Wandauslass mit innen liegendem Schalter
- 1 wassergeschützte Außensteckdose mit innen liegendem Schalter

## Balkon (sofern beauftragt)

- 1 Wandauslass mit innen liegendem Schalter
- 1 wassergeschützte Außensteckdose mit innen liegendem Schalter

Küche, WC und Bad erhalten Außenwandlüfter.

In einem AMBIENTE MASSIVHAUS sollen sich alle sicher fühlen. Daher erhalten Sie in folgenden Räumen **batteriebetriebene Rauchmelder**:

- jeweils ein Rauchmelder in der Diele des Erd- bzw. im Flur des Dachgeschosses
- jeweils ein Rauchmelder in allen Schlaf- und Kinderzimmern

Batteriebetriebene Rauchmelder haben den Vorteil, auch bei Spannungsausfall den entsprechenden Sicherheitserwartungen gerecht zu werden. Damit die Rauchmelder auch immer einwandfrei funktionieren, sorgen Sie bitte für den erforderlichen Wechsel der Batterien.

Unsere langjährige Erfahrung hat gezeigt, dass es nicht sinnvoll ist, die Lage der einzelnen Elektroanschlüsse schon bei der Planung genau zu fixieren.

Daher empfehlen wir Ihnen, Ihr AMBIENTE MASSIVHAUS im Rohbau mit unserem Elektromeister zu besichtigen und die Anforderungen der einzelnen Anschlüsse nach Ihren Wünschen direkt vor Ort festzulegen.

## 13. Innentüren

In allen Geschossen Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES bauen wir **Türen in bester Qualität** mit stabilem **Röhrenspansteg** ein. Sie haben dabei die freie Auswahl aus den folgenden Oberflächen:

- CPL Decora Brilliant-Weiß
- CPL Decora Uni Weiß
- CPL Decora Berg Ahorn
- CPL Decora Esche weiß deckend
- CPL Decora Landbuche
- CPL Decora Sandbirke
- CPL Decora Eiche hell
- CPL Decora Zimtbirke
- CPL Decora Granitbirke
- CPL Decora Nebelgrau

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum

blb\_ambiente 2024-04-29  
Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

.....  
Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH

Seite 11 von 17

Diese Oberflächenvielfalt ist selbstverständlich im Festpreis des Hauses enthalten. Darüber hinaus haben Sie im Rahmen der Bemusterung die Möglichkeit, viele weitere Innentürdetails zu vereinbaren. Jede Innentür ist mit zwei Türbändern und einem Buntbarteinsteckschloss mit Schlüssel ausgestattet.

Die **Türzargen** haben die Qualität der gewählten Türblätter und sind mit Gummilippendichtung versehen.

Auch die Drückergarnituren können Sie aus verschiedenen Mustern auswählen.

### 14. Innen- und Außenputz



Der Innenputz wird an sämtlichen massiven Wänden der Wohngeschosse des Hauses als tapezierfähiger Gipsputz, Qualitätsstufe Q2, ausgeführt.

Auch der Kellerflur erhält einen Gipsputz, bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern das Treppenhaus statt Kellerflur.

Die übrigen Kellerbereiche und die nicht ausgebauten Spitzbodenbereiche sind unverputzt.

Die **Deckenfugen** der Betondecke über EG werden **tapezierfähig verspachtelt**.

Bei der Außenfassade Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES legen wir besonderes Augenmerk auf optische Wertbeständigkeit. Der Außenputz wird daher als weißer Edelputz auf einem vollflächigen Unterputz ausgeführt.

Zur Rissvermeidung werden verschiedenartige Untergründe vorschriftsmäßig armiert. Die Oberfläche wird mit einer Körnung von ca. 2-3mm ausgerieben strukturiert.

Natürlich ist ein geriebener Sockelputz im Festpreis Ihres Eigenheimes enthalten.

### 15. Heizung

Da die Wärmedämmung Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES im Außenwand-, Dach-, und Fensterbereich wirtschaftlich optimal ist, sollen auch Ihre Energiekosten überschaubar bleiben.

Ihr Haus wird mit einer Split/Luft/Wasser-Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Außenteil der Wärmepumpe wird in einer Entfernung von max. 5m zum Technikraum platziert. Bei größeren Entfernungen entstehen Mehrkosten.

Gegen Mehrpreis bieten wir auch ein modernes Erdwärmesystem mit Sole-Graben-Kollektoren, Luft/Wasser-Wärmepumpen zur Innen-Eckaufstellung oder Sole-Wasser-Wärmepumpe an.

Lassen Sie sich von unserem Vertriebspartner beraten.

Die Wärmepumpe wird bei Häusern auf Bodenplatte im Erdgeschoss, bei Häusern mit Keller im Erdgeschoss oder im Keller angeordnet. Die Außeneinheit wird vor dem Haustechnikraum platziert.

Die Leistung der Wärmepumpe wird nach der Größe des jeweiligen Hauses ausgelegt.

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum

blb\_ambiente 2024-04-29

Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

.....  
Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH

Seite 12 von 17

In den Wohnräumen Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES wird eine Fußbodenheizung verlegt.

Die Raumtemperatur wird mittels Raumregler geregelt.

Die Inbetriebnahme der Wärmepumpe erfolgt generell nach Einbau des Stromzählers.

Für technische Geräte (Wärmepumpe, Lüftungsanlage) wird eine jährliche Wartung durch den Installationsbetrieb empfohlen, da sich ansonsten die Gewährleistungszeit auf 2 Jahre reduziert.

### 16. Sanitäre Installation und Ausstattung

Die **Abwasserleitungen** Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr. Sie werden von den sanitären Einrichtungen bis vor die Bodenplatte oder die Kellerumfassungswände geführt. Eine eventuell erforderliche Hebeanlage bzw. Schmutzwasserpumpe ist nicht im Festpreis des Hauses enthalten.

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt im Haus ab Wasseruhr bzw. ab Heizzentrale. Diese wird im Hausanschlussraum platziert. Sollen diese auf Wunsch woanders eingebaut werden, fallen zusätzliche Mehrkosten an. Nach der Wasseruhr wird ein **Schmutzfilter** eingebaut. Um Schwitzwasser zu vermeiden werden freiliegende Leitungen isoliert. Wir verwenden für die Wasserleitungen nur absolut **korrosionsbeständiges Leitungsmaterial** aus vernetztem Kunststoff.

Auch das Bad Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES können Sie individuell gestalten. Deshalb werden Ihnen, neben der im Festpreis enthaltenen weißen Sanitäreinrichtung, viele weitere Farben während der Bemusterung zur Auswahl gestellt.

Bei den sanitären Ausstattungen bieten wir Ihnen hochwertige Produkte der Serien Clivia und One der GC-Gruppe an.

Das Bad ist mit einer **Acryl- Körperformbadewanne**, ca. 1,70 x 0,75m, einschließlich verchromter Wannenfüll- und Brauseeinhebelmischbatterie, ausgestattet. Eine verchromte Handbrause mit Schlauch gehört ebenfalls zur Ausstattung.

Zu Ihrem Bad gehören weiterhin eine separate Acryl Duschwanne, ca. 80 x 80cm, mit Einhebelmischbatterie und verchromter Handbrause mit Schlauch, ein Waschtisch, ca. 60cm breit, mit verchromter Einhebelmischbatterie und ein wandgehängtes Tiefspül- WC mit Einbauspülkasten, Sitz und Deckel.

Zum **Gäste- WC** (sofern zeichnerisch dargestellt) gehört, neben der wandgehängten WC-Anlage mit Einbauspülkasten, Sitz und Deckel, ein ca. 40cm breites Waschbecken mit verchromter Einhebelmischbatterie.

In der **Küche** bereiten wir für Sie einen Kalt- und Warmwasseranschluss vor. Weiterhin wird ein verchromtes Eckventil zum Anschluss Ihrer Spülmaschine angebracht, dafür benötigen wir von Ihnen die Küchenplanung.

Nach Ihren Wünschen wird entweder im Bad, im WC oder in der Küche ein Kalt- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine angebracht.

Sofern Sie einen Kalt- und Wasseranschluss im Keller wünschen sind eine Rückstausicherung oder eine Hebeanlage gesondert zu Beauftragen.

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum

blb\_ambiente 2024-04-29

Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

.....  
Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH

Seite 13 von 17

## 17. Trockenbauarbeiten

Vom Flur des ausgebauten Dachgeschosses bzw. bei Bungalowhäusern vom Flur des Erdgeschosses zum Spitzboden wird eine **wärmedämmte Einschubtreppe** eingebaut.

Die Sparrenfelder der Dachschrägen und die Zwischenbereiche der Holzbalkenlagen über dem Obergeschoss bei Einfamilienhäusern bzw. über dem Erdgeschoss bei Bungalowhäusern werden mit **Mineralwolldämmmatten** nach Wärmeschutzberechnung gedämmt.

Unter den Mineralwollmatten wird als Dampfsperre eine Kunststoffolie verklebt. Damit erreichen wir auch im Dachgeschoss die zur Energieeinsparung erforderliche Dichtigkeit.

Die Verkleidung erfolgt mit Trockenputzplatten. Diese werden **tapezierfähig verspachtelt**.

Weiterhin werden erforderliche Installationswände und Verkofferungen in Trockenbauweise hergestellt. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut und kalt.

## 18. Estricharbeiten

Alle **Kellerräume** erhalten eine Abdichtung, ca. 5cm Wärmedämmung und ca. 5cm Zementestrich. Die Gesamtstärke beträgt ca. 10cm.

In den Wohngeschossen Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES wird ein Heizestrich aufgebracht.

Die Trockenzeit des Estrichs wird witterungs- und lüftungsbedingt beeinflusst. Vor dem Verlegen der Bodenbeläge ist durch den Bodenleger eine Feuchtigkeitsmessung erforderlich. Die für die jeweiligen Bodenbeläge geforderten Feuchtigkeitsrichtlinien sind hierbei zu beachten.

## 19. Fliesenarbeiten

Das Bad Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES erhält an den Wänden Fliesen in **raumhoher** Ausführung.

Die Badewanne sowie die Duschwanne werden ebenfalls eingefliest. Der Fußboden erhält entsprechend parallel zu den Wänden liegende Fußbodenfliesen. Im Bad werden die Fensterbänke ebenfalls gefliest.

Das **Gäste-WC**, soweit vorhanden, die **Küche sowie die Diele im Erdgeschoss** erhalten einen parallel zu den Wänden ausgerichteten **Bodenfliesenbelag**. In Küche und Diele wird ein dazu passender Fliesensockel angebracht.

Das **Gäste-WC** erhält an den senkrechten Wänden einen umlaufenden, **ca. 1,60m hohen** Wandfliesenbelag. Die Innenfensterbank wird ebenfalls eingefliest.

In der **Küche** wird eine Fläche von ca. **3m<sup>2</sup> mit Wandfliesen** nach Angaben des Bauherren belegt.

Da Bad, WC, Diele und Küche für lange Zeit ein Blickfang Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES sein werden, können Sie aus einer reichhaltigen Palette an **Wand- und Bodenfliesen** auswählen.

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum  
blb\_ambiente 2024-04-29  
Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

.....  
Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH  
Seite 14 von 17

## Bau- und Leistungsbeschreibung

Dabei stehen Ihnen Fliesen bis zu einem Bruttomaterialpreis von **30Euro je m<sup>2</sup>** und Abmessungen zwischen 20x25cm bis 30x60cm bei Wandfliesen sowie 25x25cm bis 30x60cm bei Bodenfliesen zur Verfügung.

Die **Verfugung** der Fliesen erfolgt in Weiß oder Grau, kann jedoch auch in anderen Farbtönen individuell vereinbart werden.

Der Bruttomaterialpreis von 30Euro je m<sup>2</sup> stellt immer die unverbindliche Preisempfehlung des Herstellers dar, ohne etwaige Sonderangebote.

Die Bemusterung erfolgt über Raab Karcher oder in einem vom Fliesenleger benannten anderen Fliesengroßhandel.

Anschluss-, Eck- oder Dehnungsfugen werden dauerelastisch versiegelt und sind Wartungsfugen und unterliegen somit nicht der Gewährleistung.

Wird von Ihnen das Einlegen von Einzeldekorfliesen, das Verlegen von Dekorbändern oder eine Verlegeart wie z.B. Diagonal- oder Halbverband oder ist eine Mehrfläche an Fliesen gewünscht, können Sie diese gerne gesondert vereinbaren.

### 20. Maler- und Tapezierarbeiten

Die Maler- und Tapezierarbeiten sind in Eigenleistung auszuführen.

Auf Wunsch können Maler- und Tapezierarbeiten als **Zusatzleistung** vereinbart werden.

**Alle außen sichtbaren Bereiche des Dachstuhls** sowie die Untersichtschalungen werden dann zweimal mit einer offenporigen Lasur gestrichen.

Sämtliche **Wände und Decken** im Erd- und Dachgeschoss erhalten dann Raufasertapete mit einem weißen Anstrich. Die Wandanschlussfugen zwischen Trockenbau und Mauerwerk werden dauerelastisch verschlossen, sind Wartungsfugen und unterliegen somit nicht der Gewährleistung.

Die **Fenstertüren, Fenster und die Hauseingangstür** sind bereits werkseitig endbehandelt.

Im **Kellergeschoss** werden dann alle geputzten Wände und Decken einmal mit weißer umweltfreundlicher Farbe gestrichen.

### 21. Bodenbelag

Die Bodenbelagsarbeiten sind in Eigenleistung auszuführen.

Auf Wunsch können die Bodenbelagsarbeiten als **Zusatzleistung** vereinbart werden.

Da der Teppichboden einen entscheidenden Einfluss auf Ihr Wohlfühl hat, hat sich AMBIENTE MASSIVHAUS für eine besonders gute Qualität entschieden.

Sämtliche Wohnräume in Erd- und Dachgeschoss, soweit sie nicht mit Fliesen belegt sind, werden dann mit hochwertigem PVC-, Schlingen- oder Veloursteppichboden belegt. Dieser ist selbstverständlich auch für Fußbodenheizung geeignet.

Im Preis enthalten sind die Wandabschlüsse aus Teppich- oder Kunststoffsockelleiste. In der AMBIENTE MASSIVHAUS Musterkollektion finden Sie verschiedene Variationen, aus denen Sie bis zu einem Bruttomaterialpreis von 10 Euro je m<sup>2</sup> frei wählen können.

.....  
 Ort, Datum

.....  
 freiberuflicher Bauberater

.....  
 Bauherrschaft

Zwickau,

.....  
 Ort, Datum  
 blb\_ambiente 2024-04-29  
 Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
 AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH  
 Seite 15 von 17

## Bau- und Leistungsbeschreibung

Auch Laminat- oder Parkettböden können wir Ihnen als Zusatzausstattung anbieten.

### 22. Vorbereiteter Dachgeschossausbau

Sollten Sie Ihr Dachgeschoss zum Ausbau in Eigenleistung vereinbaren, werden unsererseits folgende bauliche Voraussetzungen geschaffen:

Die Öffnung zum Dachgeschoss wird in Trockenbau mit einer Einschubtreppe abgeschlossen. Die Fenster in den Giebeln werden, wie im Vertrag festgelegt, eingebaut. Zum Dachausbau werden je eine Leitung für Kalt- und Warmwasser, Abwasser, für Heizungsvor- und Rücklauf sowie die Elektroanschlüsse bis Oberkante Erdgeschossdecke verlegt.

Wird der Dachgeschossausbau von Ihnen erst zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen, so müssen Sie weitere Maßnahmen zur Wärmedämmung vornehmen.

### 23. Zusatzausstattung

Selbstverständlich können Sie gewünschte Zusätze zur vorstehenden Ausstattung ebenfalls zu günstigen Festpreisen zusätzlich vereinbaren.

### 24. Eigenleistungen

Bei rechtzeitiger Vereinbarung können komplette Gewerke in Absprache in Eigenleistung erstellt und aus dem Vertrag genommen werden. Für die Vorgewerke erfolgt dann eine Zwischenabnahme. Die in Eigenleistung ausgeführten Gewerke unterliegen nicht mehr der gesicherten Bauüberwachung.

### 25. Hausübergabe

Nachdem die Vertragsleistungsfertigstellung Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES erreicht ist, wird gemeinsam mit Ihrem Bauleiter eine **ausführliche Abnahme** mit entsprechendem Protokoll durchgeführt. Danach erfolgt die Übergabe Ihres AMBIENTE MASSIVHAUSES an Sie und die Aushändigung der Hausschlüssel.



Das Gebäude wird Ihnen **besenrein** und die Baustelle beräumt übergeben, auch die gesamte **Bauschuttberäumung** während der Bauphase ist im Festpreis des Hauses enthalten.

### 26. Allgemeines

Das Bauvorhaben wird nach der Eingabeplanung unter Berücksichtigung aller Auflagen und Änderungen zur Standortanpassung erstellt.

Die Anschlussarbeiten an die öffentliche Ver- und Entsorgung und die Leitungsführung von der Bodenplatte bis zur Grundstücksgrenze sind nicht im Festpreis des Hauses enthalten. Leerrohre oder Mehrspartenhauseinführungen sind nicht im Festpreis enthalten und können auf Wunsch eingebaut werden.

Die Grundlage der Ausführung bilden die anerkannten Regeln der Bautechnik, die einschlägigen DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt des Vertragsabschluß. Änderungen, die unter anderem durch neue DIN-Vorschriften, Auflagen der Behörden, technische Erfordernisse, Weiterentwicklungen oder Lieferengpässe bestimmt werden, bleiben vorbehalten, sofern sie keine Wertminderung darstellen und für den Auftraggeber zumutbar und unwesentlich sind.

.....  
 Ort, Datum

.....  
 freiberuflicher Bauberater

.....  
 Bauherrschaft

Zwickau,

.....  
 Ort, Datum

blb\_ambiente 2024-04-29

Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
 AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH

Seite 16 von 17

## Bau- und Leistungsbeschreibung

Auf Grund verschiedener geographischer und auch geologischer Gegebenheiten ist Deutschland in Wind-, Schnee- und Erdbebenzonen eingeteilt. Im Festpreis bilden die Windzonen I und II, die Schlagregenbeanspruchungsgruppe I, die Erdbebenzone 0 und Schneelasten bis 1,6kN/m<sup>2</sup> die Grundlage.

Sämtliche Bearbeitungs- und Prüfgebühren der Baubehörde (einschließlich Prüfstatiker), des Bezirksschornsteinfegermeisters sowie sonstiger erforderlicher Fach- und Sicherheitsbehörden oder Ingenieure, Absteckung oder Gebäudeeinmessung sowie evtl. Baustellensicherung (Bauzaun) sind nicht im Preis enthalten. Nicht im Preis enthalten sind weiterhin Straßensperrungen, Baugrubenverbau und Sicherung von Nachbarbebauungen, Zaunanlagen, Stützwände o.ä.  
Eine Wasserhaltung ist nicht vorgesehen und liegt in der Verantwortung der Bauherrschaft.

Vereinbarte Bauleistungen und Ausstattungen, die nicht detailliert beschrieben sind, können in einer, den sonstigen Leistungen und Ausstattungen entsprechenden Qualität, verlangt werden.

Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltenen Massen und Maße sind Zirkawerte. In den Abbildungen sind teilweise Zusatzausstattungen enthalten.

Bei den Flächenangaben und Außenmaßen können sich geringfügige Änderungen, unter anderem auch durch unterschiedliche Wandaufbauten, Zusatzausstattungen usw. ergeben.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen der räumlichen Darstellung und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Maße für Einrichtungszwecke, insbesondere Einbauküchen, lassen Sie bitte grundsätzlich am Bau nehmen, da geringfügige maßliche Differenzen gegenüber Eingabep länen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Hauses sind, vorbehalten bleiben.

Die Gewährleistung für das Bauvorhaben beträgt 5 Jahre nach BGB.

Allgemein übliche Setzungserscheinungen in Form von Rissen in den Übergangsbereichen können in den ersten Jahren nach der Fertigstellung auftreten. Diese feinen Risse sind kein Mangel, wenn die Maßtoleranzen gemäß DIN nicht überschritten werden.

Die Baustelle inkl. vom Bauherren bereit zu stellende Lagerflächen, sowie die Zufahrt müssen während der gesamten Bauzeit für Baufahrzeuge, Sattelzüge und Kräne bis 40t befahrbar bzw. nutzbar sein. Kosten für Straßensperrungen, Sicherungsmaßnahmen u.ä. sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Der Bauherr ist für das Herrichten und Vorhalten der Baustellenzufahrt verantwortlich.

Der Bau wird der Witterung entsprechend errichtet, Bauheizmaßnahmen sind nicht Leistungsbestandteil.

gültig ab 2024-04-29

.....  
Ort, Datum

Zwickau,

.....  
Ort, Datum  
blb\_ambiente 2024-04-29  
Copyright AMBIENTE Massivhaus GmbH

.....  
freiberuflicher Bauberater

Bauherrschaft

.....  
AMBIENTE MASSIVHAUS GmbH  
Seite 17 von 17