

Liefer- und Leistungsbeschreibung

–Standard– nach EnEV

Vorwort

Die gesamte Bauausführung erfolgt nach den einschlägigen DIN-Normen, sowie den anerkannten Regeln der Baukunst. Die Wärmeschutzanforderungen nach der zum Zeitpunkt der Beauftragung gültigen Fassung der ENEV sind ebenso Bestandteil der Bauausführung wie auch evtl. erforderliche Schallschutzanforderungen. Sollten sich die Vorgaben und/oder Anforderungen an das Bauvorhaben nach der ENEV durch Gültigkeit einer neuen ENEV zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung und/oder zum Zeitpunkt der Bauausführung verändert und somit auch die Anforderungen nach KfW55 oder jeder anderen erhöhten Ausführungsvariante geändert sein, ist dies mit Mehrkosten für die Erstellung des Bauvorhabens verbunden, die den Bauherren dann entsprechend nachberechnet werden.

Alle anfallenden Gebühren wie Baugenehmigungsgebühren, Kosten für eine evtl. erforderliche Prüfstatik (je nach Bundesland in dem das BVH realisiert wird), amtliches Einmessen des Gebäudes, amtliche Lagepläne, Erschließungsgebühren für Strom, Gas, Wasser und Kanal, sowie andere behördliche Auflagen und damit in Verbindung stehende Kosten sind nicht in der Leistung von Pro Familien Haus GmbH enthalten. Selbstverständlich ist die Pro Familien Haus GmbH gerne bei der Beantragung behilflich. Gleiches gilt auch für die Hausanschlüsse (Strom, Gas, Telekom und Wasser).

Bauleitung

Die Bauleitung für die vertraglich geschuldeten Leistungen der Pro Familien Haus GmbH ist im Festpreis enthalten.

Eigenleistung

Eigenleistungen sind solche Leistungen, die z.B. der Bauherr selbst ausführt oder im eigenen Namen durch Dritte (auch Nachunternehmer der Firma Pro Familien Haus GmbH) ausführen lässt.

Der Bauherr darf in Abweichung vom vertraglichen Leistungsumfang Eigenleistungen nur ausführen, wenn eine schriftliche Vereinbarung mit der Pro Familien Haus GmbH getroffen wurde. Eigenleistungen sind vom Bauherren bei der Berufsgenossenschaft anzumelden. Für sämtliche Eigenleistungen des Bauherrn trifft die Firma Pro Familien Haus GmbH keinerlei Planungs- oder Objektüberwachungspflicht (auch keine Bauleitung). Übernimmt der Bauherr die Ausführung von Eigenleistungen, so ist er sowohl für die Objektüberwachung, als auch für die Koordinationspflicht bezüglich dieser Eigenleistung selbst verantwortlich. Die Firma Pro Familien Haus GmbH haftet nicht bei Mangelhaftigkeit der Eigenleistungen. Die Eigenleistungen müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Versicherungen

Der Bauherr hat für die Dauer der Bauzeit eine Haftpflicht-, Bauwesen- und Feuerversicherung abzuschließen. Die Kosten hierfür sind von den Bauherren in den Baunebenkosten zu berücksichtigen. Die Versicherungspolice ist der Firma Pro Familien Haus GmbH vor Baubeginn in Kopie auszuhändigen.

Gerüstbau

Der Auf- und Abbau, sowie die Vorhaltung der erforderlichen Schutzgerüste sind für den vertraglich festgelegten Leistungsumfang von Pro Familien Haus GmbH enthalten. Sollten sich die Standzeiten der Baugerüste durch Umstände verlängern, die nicht zu Lasten der Firma Pro Familien Haus GmbH gehen (zum Beispiel durch Eigenleistungen), sind diese zusätzlichen Kosten von den Bauherren zu tragen.

1. Planung, Statik, Wärmeschutz, Schallschutz, Werkpläne

Die Bauantragsunterlagen einschließlich aller üblicherweise erforderlichen Dokumente und Berechnungen (wie im Projektierungsvertrag ausführlich beschrieben), werden vom Architekten der PFH für Ihr Bauvorhaben erstellt. Diese werden unterschriftsreif vorbereitet und können von Ihnen oder der PFH beim Bauamt abgegeben werden. Es empfiehlt sich eine Eingangsbestätigung beim Bauamt einzuholen. Eventuell notwendige Nachbarunterschriften oder anderweitige Genehmigungen sind vorher von den Bauherren auf deren Kosten einzuholen. Sollte das Bauamt Unterlagen nachfordern, die im Rahmen der vereinbarten Planung noch benötigt werden, werden diese vom Architekten der PFH erstellt, hier können aber ggf. Kosten für die Bauherren entstehen. Von Ihnen gewünschte nachträgliche (nach Abgabe des Bauantrages beim Bauamt), Planänderungen (Umplanungswünsche) oder

Zusatzplanungen zum Beispiel für den Entwässerungsantrag, nicht zuvor vereinbarte Garagen bzw. Carports o.ä. werden nach Absprache mit Ihnen erstellt und gesondert berechnet. Das Erstellen der statischen Berechnungen für die vertraglich geschuldeten Leistungen, sowie die Berechnung des Wärme- und ggf. des Schallschutzes für die vertraglich geschuldete Leistung sind ebenfalls im Leistungsumfang der PFH enthalten.

Es gelten für dieses Bauvorhaben die Anforderungen nach der jeweils gültigen ENEV. Sollte bis zur Bauantragsstellung eine neuere ENEV Gültigkeit haben, könnten zur Einhaltung der gültigen Vorschriften für Sie Mehrkosten (bspw. Heizmedium, Wandstärken etc.) entstehen. Sehen Sie hierzu auch die Ausführungen weiter oben.

Die in den Bauantragsplänen ausgewiesenen Wohnflächen können sich, aufgrund statischer Vorgaben oder aufgrund der Vorgaben der Wärmeschutzberechnungen ggf. verändern.

2. Baustelleneinrichtung

Im Leistungsumfang sind alle erforderlichen Werkzeuge, Geräte und Maschinen enthalten, die für die Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistung notwendig sind.

Dies gilt nicht für Werkzeuge, Geräte und Maschinen zur Erbringung von Eigenleistungen durch den Bauherrn. Ebenso werden während der gesamten Bauzeit Verpackungsmaterialien und Bauschutt entsorgt, sofern diese durch uns entstehen oder durch von uns beauftragte Unternehmen. Auch hier gilt dies nicht für Bauschutt etc. der durch Eigenleistungen des Bauherrn verursacht wird.

Notwendige Bauzäune bzw. Baustellenabsicherungen, ggf. nötige Straßensperrungen oder das Erstellen von Zufahrten oder die Einrichtung eines Kranplatzes oder ggf. benötigte Bautrockner sind nicht im Leistungsumfang der PFH enthalten. Baustrom, Bauwasser sowie eine Bautoilette während der Bauzeit werden vom Bauherrn bereitgestellt. Die Firma Pro Familien Haus GmbH benennt Ihnen auf Wunsch entsprechende Firmen.

3. Erdarbeiten

Generell wird vor Baubeginn die Erstellung eines aktuellen Bodengutachtens mit Bestimmung der Bodenqualität /Analyse nach LAGA benötigt. Die einfache Zufahrt an - bzw. - auf Ihr Grundstück mit schwerem Gerät (Bagger, Radlader, LKW mit 40t Gesamtgewicht usw.) muss vorhanden bzw. möglich sein.

Sämtliche Erdarbeiten (auch das Wiederverfüllen) werden vom Bauherrn beauftragt. Die Firma PFH ist Ihnen bei der Einholung von entsprechenden Angeboten gerne behilflich.

Für die Erbringung der Leistungen der PFH wird eine vollständig erstellte Baugrube mit allen dafür notwendigen Leistungen und Vorarbeiten (inkl. Schotterschicht) vorausgesetzt. Sollten Sonderbauten zur Baugrubensicherung notwendig werden, eine gesonderte Wasserhaltung

oder Unterfangungen an bereits bestehenden Gebäuden oder des Geländes, sowie ggf. besondere statische Berechnungen, so ist dies mit Mehrkosten für den Bauherrn verbunden.

4. Entwässerungsarbeiten

Die Ausführung der Entwässerungsarbeiten erfolgt als Mischsystem nach DIN 1986 in PVC-Rohr. Sollte gemäß der Gemeinodesatzung ein so genanntes Trennsystem verlangt werden, werden die anfallenden Mehrkosten gesondert verrechnet. Die gesamten Entwässerungsarbeiten erfolgen in den notwendigen Rohrdurchmessern und enden an der Hauskante. Der Anschluss an das städtische/kommunale Kanalsystem fällt in den Bereich der Hausanschlüsse und ist in den Baunebenkosten von den Bauherren zu berücksichtigen.

Die Entwässerung des Daches endet einen Meter oberhalb des Erdreiches am Haus und wird von dort, von dem dafür von den Bauherren beauftragten Unternehmen, an die öffentlichen Leitungen angeschlossen.

5. Bodenplatte

5.1

Die Bodenplatte, gemäß der statischen Berechnung, wird als tragende Bodenplatte oder als Bodenplatte mit entsprechender Fundamentierung aus wasserundurchlässigem Beton ausgeführt. Die Stärke und die Ausführung der Bodenplatte ergeben sich aus der Statik. Unter der Bodenplatte wird ggf. eine Dämmung (je nach Berechnung des Wärmebedarfs) durch die Firma Pro Familien Haus GmbH eingebracht. Umlaufend wird ein Fundamentierender als geschlossener Ring verlegt. Die Anschlussfahne wird zum Anschluss an die Potentialausgleichsschiene in der Nähe des Hausanschlusses in den entsprechenden Hausanschlussraum geführt.

5.2 Kellergeschoss – Nutzkeller

Der reine Nutzkeller (nicht zu Wohnzwecken geeignet) wird als gemauerter Keller erstellt. Die Raumhöhe beträgt ca. 2,20m. Alle vertraglich geschuldeten Versorgungsleitungen und Rohre werden auf Putz hergestellt. Im Nutzkeller wird kein Estrich ausgeführt.

6. Abdichtungsarbeiten

Die Kellerwände erhalten eine waagerechte Isolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Die senkrechte Isolierung im erdberührenden Bereich wird mit einer Dickbeschichtung aus einer Zwei-Komponenten-Bitumendickbeschichtung ausgeführt. Diese Dickbeschichtung besteht aus einem Voranstrich und dem anschließenden Aufbringen der Abdichtung. Die Ausführung der Isolierung erfolgt gemäß den technischen Erfordernissen nach DIN 18195.

7. Kellerdecke

Die Geschossdecke im Kellergeschoss wird als Massivdecke bzw. so genannte Filigrandecke fachgerecht ausgeführt. Erforderliche Unter- oder Überzüge werden fachgerecht nach statischer Berechnung ausgeführt.

8. Schornstein

Sofern bei Ihrem Bauvorhaben ein innenliegender Kaminzug (18er Innenrohr) für den Betrieb mit einer offenen Brennstelle ausgeführt werden sollte, sind die dafür notwendigen Deckendurchbrüche (vom Wohnbereich im Erdgeschoss ausgehend), Dachausstieg, Verschindelung und bis zu drei Trittstufen für den Schornsteinfeger im Leistungsumfang der Pro Familien Haus GmbH enthalten. Die Brennstelle selbst und der ggf. notwendige Unterdruckwächter (bei Verwendung einer sog. kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung) sind nicht enthalten und müssen vom Bauherren auf dessen Kosten hergestellt bzw. geliefert werden. Zu Lasten des Bauherrn gehen auch Kosten, die in Verbindung mit der notwendigen Abklärung mit dem zuständigen Schornsteinfeger hinsichtlich der einzubringenden Brennstelle bzw. der Betriebserlaubnis für die Brennstelle / den Kamin entstehen.

Für den Betrieb der eigentlichen Heizungsanlage (Luft-Wasser-Wärmepumpe oder auch bei einer Gas-Brenn-Wert-Therme) ist kein Schornstein und keine der oben beschriebenen Zusatzleistungen erforderlich und wird daher auch nicht ausgeführt.

9. Wohngeschosse (Vollgeschosse)

Die lichte Rohbauhöhe der Wohngeschosse beträgt – wenn im Vertragsplan nichts anderes vereinbart ist – standardgemäß 2,635m. Dies wiederum entspricht einer späteren Wohnraumhöhe von ca. 2,50m, je nach Ihrem gewähltem bzw. dem später ausgeführten

Bodenbelag. Die Höhe des Dachgeschosses bzw. Spitzbodens richtet sich nach der Dachneigung und ergibt sich durch die individuelle Planung Ihres Hauses mit dem Architekten.

9.1 Mauerstärken

Das Außenmauerwerk der Wohngeschosse wird aus 36,5cm starken Poroton-Steinen hergestellt. Die Qualität der Steine ergibt sich aus der Wärmeschutzberechnung und richtet sich nach der gewünschten energetischen Ausführungsweise für das gesamte Bauvorhaben (nach der gültigen ENEC). Die Stärke der Innenwände richtet sich nach der Statik für das jeweilige Haus und daher können diese in Stärken von 11,5cm, 17,5cm oder 24cm – ebenfalls massiv, Stein auf Stein, ausgeführt werden.

9.2 Geschossdecken

Die Geschossdecke im Erdgeschoss wird als Massivdecke bzw. so genannte Filigrandecke fachgerecht ausgeführt. Erforderliche Unter- oder Überzüge werden fachgerecht nach statischer Berechnung ausgeführt. Überstehende und außenliegende Flächen werden nach den entsprechenden DIN-Vorschriften wärmegeklämt.

Eventuelle Unebenheiten in den DIN-Toleranzonen und Schattenspiele gelten als normal und stellen keinen Mangel dar. Die Fugen der Filigrandecken werden von den Bauherren in Eigenleistung gespachtelt, damit die Decke entsprechend tapeziert werden kann.

9.3 Obergeschoss/Dachschrägen:

Die Dämmung des Ober- bzw. Dachgeschosses erfolgt durch den Bauherrn in Eigenleistung. Die Firma Pro Familien Haus GmbH stellt hier das Material.

10. Dachstuhl/Dachform

Der Dachstuhl wird zimmermannsmäßig als Holzkonstruktion aus Nadelholz der Güteklasse II errichtet. Die Sparrenhöhe richtet sich sowohl nach der Statik, als auch nach der Wärmeschutzberechnung. Sie werden als Holzkonstruktion nach Statik und Wärmeschutzberechnung ausgeführt, sofern sich aus den statischen Vorgaben nichts anderes ergibt. Welche Dachform zur Ausführung kommt richtet sich nach der individuellen Planung für das jeweilige Bauvorhaben und nach den Vorgaben des Bebauungsplanes für das zu bebauende Grundstück.

Das Streichen des Dachüberstandes (umlaufend) ist von den Bauherren in Eigenleistung zu erbringen, dafür kann jedoch gerne das Gerüst der PFH genutzt werden, sofern diese Arbeiten innerhalb der Standzeiten des Gerüsts von den Bauherren ausgeführt werden. Das Streichen des Dachüberstandes kann auch gegen entsprechende Kostenberechnung als Mehrleistung an die PFH beauftragt werden.

11. Dacheindeckung

Der Dachstuhl erhält außen eine diffusionsoffene Unterspannbahn. Die Ausführung der Konter- und Querlattung erfolgt mit einem Lattenquerschnitt von ca. 24/48mm. Die Lieferung der Dachziegel erfolgt als hochwertiger Tondachziegel der Firma CREATON, Modell „Magnum“ inkl. aller Form- und Anschlussstücke. Die Farbe der Dachziegel kann zwischen naturrot, kupferrot engobiert, schiefer-ton engobiert oder schwarz engobiert gewählt werden, sofern der Bebauungsplan hier keine bestimmte Farbe vorschreibt. Die Tondachziegelmodelle „Premion“ oder „Domino“, beides ebenfalls vom Hersteller CREATON, können gegen Mehrpreis ausgeführt werden. Alle Tondachziegel bemustern Sie in den Räumen der Pro Familien Haus GmbH.

12. Spenglerarbeiten

Die Dachrinnen und Regenfallrohre werden entsprechend der Größe der Dachfläche dimensioniert. Die Ausführung der Dachrinnen und Regenfallrohre sowie eventuell anfallender Kehlbleche (Quergiebel, Gauben, Kamine etc. sofern Leistungsumfang) erfolgt in hochwertigem Titanzink.

Sollte die Ausführung in Kupfer gewünscht sein, ist dies natürlich gegen Aufpreis möglich.

13. Haustür

Die Hauseingangstür kann bis zu einem Wert von 2.000,- € (inkl. MwSt. und Montage) ausgewählt werden. Der Einbau der Haustür erfolgt nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung (RAL – Montage).

Sie werden die Haustür bei der entsprechend zuständigen Firma bemustern und aussuchen, die Firma und der dortige Ansprechpartner wird Ihnen von der Firma Pro Familien Haus GmbH benannt.

14. Fenster

Die Rahmen der Fenster und Fenstertüren sind innen und außen aus hochwertigem, UV-beständigem weißem Kunststoff. Die Rahmen und Flügel bestehen aus einem Mehrkammer-Profil sowie umlaufender Stahlverstärkung in Rahmen und Flügel. Die Profile sind lichtecht, witterungsbeständig, schlagfest und pflegeleicht. Der Wärmedurchgangskoeffizient für die 3-fach Isolierverglasung wird mit dem neuen Ug-Wert angegeben. Die Fenster erhalten ein Wärmeschutzglas mit einem Ug-Wert 0,6 W/m² K.

Die Fenster im Gäste-WC und Bad erhalten auf Wunsch eine Standard Ornament-oder Satinato-Verglasung.

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten umlaufende Falzdichtungen und werden mit verdeckt liegenden Einhandbeschlägen in weiß bedient. Bei dreiteiligen Fensterelementen ist ein Teil feststehend. Die Öffnungsrichtungen der Fenster werden auf Wunsch zusammen mit Ihnen festgelegt. Die Menge der hier enthaltenen Fensterflächen beträgt 15% der Wohnfläche. Die Fensterfläche berechnet sich am Rohbauöffnungsmaß des Fensters. Zur Ausführung kommende Mehrmengen an Fensterflächen werden gesondert berechnet. Die Montage der Fenster erfolgt als RAL- Montage nach der Energieeinsparverordnung. Fenstersprossen werden ausgeführt, wenn diese vertraglich vereinbart wurden. Die Art der Sprossen wird individuell abgestimmt. Als Absturzsicherung vor bodentiefen Fensterelementen z.B. im Dachgeschoss werden, wenn zusätzlich vereinbart, so genannte „Französische Balkone“ als Schutzgitter ausgeführt, Wert bis zu 250,- €/lfm, inkl. MwSt. und Montage.

Die Kellerfenster werden als einfache Kellerfenster ausgeführt. Sofern Lichtschächte an den Kellerfenstern benötigt werden, wird ein Kunststoff-Lichtschacht ausgeführt.

15. Rollläden

Alle Fenster des Hauses erhalten elektrische Einbau-Rollläden. Die Bedienung der Rollläden erfolgt mittels elektrischer Schalterbedienung an der jeweiligen Fenstereinheit.

Ausgenommen hiervon sind Fenster mit Sonderformen (zum Beispiel Dachfenster, Dreiecks- bzw. Rundfenster) sowie alle Kellerfenster.

16. Geschosstreppen

Als Geschosstreppe wird eine Stahlbeton-Treppe eingebaut. Die Treppe erhält keinen Aufbelag und kein Geländer/Absturzsicherung, diese Kosten sind vom Bauherren entsprechend zu berücksichtigen.

17. Heizungsanlage/Heizmedium

Die eigens für Ihr Haus erstellte Wärmebedarfsermittlung bedeutet die wirtschaftliche Auslegung der Anlage, ganz im Sinne moderner Energieeinsparung. Grundsätzlich werden nur hochwertige Markenfabrikate der Firmen Vaillant, Buderus oder gleichwertige Fabrikate eingebaut. **Es wird eine Luft-Wasser-Wärme-Pumpe als Splitgerät** eingebracht, die Dimensionierung der Anlage richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung für das jeweilige Haus. Die neuesten technischen Vorschriften werden selbstverständlich berücksichtigt. Die Heizungsanlage erhält eine außen temperaturabhängige Regelung (Außenfühler). Der einzubauende Wasserspeicher (mind. 200 Liter) versorgt Küche, Bad und Gäste-WC zentral mit Warmwasser. Alle Heizungs- und Warmwasserrohre sind nach DIN 4108 wärme gedämmt und entsprechen der Heizanlagenverordnung. In allen Wohnräumen kommt eine Fußbodenheizung zur Ausführung. Ein Wartungsvertrag für Ihre Heizungsanlage wird vom Installateur angeboten und kann von den Bauherren gesondert abgeschlossen werden und ist daher nicht im Leistungsumfang der Firma Pro Familien Haus GmbH enthalten.

18. Sanitärinstallation

Die Sanitärinstallation wird nach den gültigen Regeln der Technik sowie den entsprechenden DIN-Normen projektiert. Sie umfasst alle vertraglich vereinbarten sanitären Objekte und Zapfstellen. Alle Zapfstellen in Küchen, Bädern und WC' s erhalten sowohl einen Kalt- als auch einen Warmwasseranschluss. Die Entwässerungsleitungen werden aus HT-Rohr in den notwendigen Durchmessern, die Leitungen für Kalt- und Warmwasser aus Kunststoff ausgeführt. Die Sanitärinstallation wird als Vorwandinstallation ausgeführt. Es wird eine Außenzapfstelle (Kaltwasser) durch die PFH hergestellt. Die Position kann von den Bauherren in Abstimmung mit dem entsprechenden ausführenden Installateur bestimmt werden, sofern dies in der Ausführungsplanung nicht bereits berücksichtigt wurde.

Der Waschmaschinen- Stellplatz ist im Hauswirtschafts- bzw. Hausanschlussraum vorgesehen. Für alle in diesem Raum angedachten Gerätschaften ist bei der Planung ausreichend Platz vorzusehen.

19. Sanitär-Ausstattung

Standardmäßig ist in den Leistungen der Pro Familien Haus GmbH enthalten:

Für das Gäste-WC:

1x Tiefspül-WC, wandhängend, Direct Flush, mit Soft-Close WC-Sitz und Betätigungsplatte – Villeroy & Boch – in weiß,

1x Handwaschbecken, ca. 45cm breit, in weiß - Villeroy & Boch mit einer Einloch- Armatur (von V&B)

Für ein Badezimmer:

1x Tiefspül-WC, wandhängend, Direct Flush, mit Soft-Close WC-Sitz und Betätigungsplatte – Villeroy & Boch – in weiß

1x Handwaschbecken, ca. 60cm breit, in weiß- Villeroy & Boch mit einer Einloch- Armatur (von V&B)

1x Duschwanne (Metal Rim) 90cm x 90cm, aus Acryl, Villeroy & Boch, 1,5cm hoch – in weiß, ohne Spritzschutz, Dusch-Armatur mit Brauseschlauch (auf Putz) von Fa. Grohe

1x Badewanne (Rechteck-Form), aus Acryl, 1,80m x 80cm, Villeroy & Boch – in weiß mit Badewannen-Armatur (auf Putz) von Fa. Grohe

Die hochwertigen Sanitär- Objekte haben wir für Sie bereits aus der Serie „Architectura“ von Villeroy & Boch zusammengestellt, diese werden standardmäßig in der Farbe weiß geliefert. Die Bemusterung, auch der Armaturen, erfolgt in den Räumlichkeiten der Pro Familien Haus GmbH. Eine noch höherwertigere Variante für die Sanitärobjekte, gleichfalls von Villeroy & Boch, kann ebenfalls in unseren Räumen bemustert werden. Bei der Ausführung dieser Variante wäre hier ein entsprechender Mehrpreis von den Bauherren zu kalkulieren.

Für ein Gäste-WC und ein Badezimmer sind insgesamt 15qm Bodenfliesen sowie 15qm Wandfliesen enthalten. Die hochwertigen, modernen Fliesen, ebenfalls der Marke Villeroy & Boch, bemustern Sie in unserem Haus.

Bei der Verlegung /Anbringung der Fliesen wird der Boden von Gäste-WC bzw. Badezimmer gefliest (30cm x 60cm Fliesen verlegt im halben- oder Zweidrittelverband bzw. mit Kreuzfuge; 60cm x 60cm Fliesen verlegt mit Kreuzfuge) sowie die Wandbereiche in den reinen Nassbereichen. Die restlichen Wandflächen werden in Eigenleistungen durch die Bauherren gestaltet.

21. Innenputzarbeiten

Alle Wohnräume erhalten einen 1-lagigen Gipsmaschinenputz (Qualitätsbezeichnung: „Q2“). Dieser Innenputz kann, zum Beispiel, mit einer Raufasertapete mittlerer Körnung tapeziert werden. Andere Wandbeläge erfordern ggf. eine zusätzliche Vorbearbeitung des Putzuntergrundes, diese Positionen fallen allesamt in den Bereich der Eigenleistung.

Ausführung einer anderen Qualitätsstufe für den Innenputz (z.B. Q3) ist gegen Aufpreis ebenfalls möglich.

22. Fußbodenaufbau/Estrich

Es wird ein schwimmender Estrich in den Wohngeschossen auf Dämmung nach DIN mit Randstreifen eingebaut. Zusätzlich wird eine Feuchtigkeitssperre nach DIN fachgerecht verlegt, mit Trittschall/Dämmplatten und Randstreifen eingebaut/verlegt. Die Aufbauhöhen ergeben sich gemäß der Werk- bzw. Ausführungsplanung und den technischen Vorgaben.

23. Innen- und Außenfensterbänke

Die Innenfensterbänke an den Fenstern (nicht an Fenstertüren oder Terrassentüren bzw. Schiebetüren oder Kellerfenstern) kommen als Naturstein in den Ausführungsbezeichnungen „Iceberg“, „Jura Gelb“, „Beige Marfil“ und „Unimarble Bianco assoluto“ (Bemusterung in den Räumen der Firma Pro Familien Haus GmbH), zur Ausführung. Die Fensterbänke sind ca. 2cm stark und bis zu 23cm tief. Die Oberseite der Fensterbank und die Kanten sind poliert. Die Außenfensterbänke an den Fenstern (nicht an Fenstertüren oder Terrassentüren oder Kellerfenstern) kommen als Naturstein in den Ausführungsbezeichnungen „Blanco Iberico“, „Crema Julia“, „Imperial White“ und „Rosa Beta“ (Bemusterung in den Räumen der Firma Pro Familien Haus GmbH) zur Ausführung. Die Fensterbänke sind ca. 3cm stark und bis 18cm tief. Die Oberseite und die Kanten sind poliert, eine Wasser- und Tropfnase wird hergestellt. Gäste-WC und Badezimmer erhalten nur dann Innenfensterbänke, wenn diese Fläche nicht gefliest werden kann oder soll.

24. Innentüren

Die Innen-Wohnraumtüren werden als Röhrenspan-Volleinlage- Türen, in weiß lackiert, geliefert und eingebaut. Standardmäßig sind 9 Innentüren (ohne Glaseinsatz oder ähnliches) in den Leistungen der Pro Familien Haus GmbH enthalten. Die Drückergarnituren für die Innentüren sind in Edelstahloptik oder matt in Chromoptik.

Koordination der Bemusterung erfolgt durch die PFH.

Anmerkung: Bei farblich behandelten Zimmertüren (z.B. Esche-weiß) bleiben nach der Montage die Gehrungen wie ein Bleistiftstrich sichtbar!

25. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird gemäß DIN 18382, den gültigen VDE-Vorschriften sowie den Bestimmungen des örtlichen Versorgungsunternehmens ausgeführt. Die Anschlusskosten des jeweiligen Versorgungsunternehmens trägt der Erwerber / Bauherr. Der Hausanschluss wird

im dafür laut Angabe des zuständigen EVU vorgesehenen Raum angebracht, der Zählerschrank wird nach Vorschrift des zuständigen EVU (z.B. im Kellerflur) als Aufputz – Schrank eingebaut. Der Zählerschrank ist bestückt mit Leitungsschutzschaltern und Fehlerstromschutzschaltern. Die ggf. erforderliche Erdung von Bade- und Duschwannen, der Heizungsanlage und eventuelle Edelstahlleitungen erfolgt mit Fundamenterder und Potentialausgleichsschiene im Anschluss oder Heizraum. Die Leitungsverlegung in den Wohnräumen erfolgt in Unterputzausführung außer im Technik- oder Hausanschlussraum und den Kellerräumen. Dort erfolgt die Leitungsverlegung auf Putz.

Ihre Elektroinstallation entsprechend den VDE- Vorschriften:

- Beginnt im lackierten Zählerschrank, mit Sicherungsautomaten gemäß VDI.
- Sie bestimmen in Abstimmung mit dem ausführenden Elektrofachbetrieb die Anordnung der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe in der Decke. Hier bemustern Sie auch die Standard-Verblendrahmen in der Farbe weiß.

Wohnzimmer 1 Serienschaltung mit Deckenauslass, 5 Steckdosen, 1 Antennen-,
1 Multimedia-Dose

Esszimmer 1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 5 Steckdosen,

Schlafzimmer 1 Wechselschaltung mit Deckenauslass, 5 Steckdosen, 1 Multimedia-Dose

Kinderzimmer 1 Ausschaltung mit Deckenauslass, 4 Steckdosen, 1 Multimedia-Dose

Küche 1 Ausschaltung, 7 Steckdosen, 1 E-Herd-Anschluss, 1 Spülmaschinenanschluss

Badezimmer 1 Ausschaltung mit Deckenauslass und 2 Wandauslässe, 2 Steckdosen

Flur/Diele/Windfang je 1 Wechselschaltung, zusätzlich 1 Steckdose

übrige Wohnräume je 1 Ausschaltung mit Deckenauslass, je 1 Steckdose

Kellerräume je 1 Ausschaltung mit Deckenauslass und 1 Steckdose pro Kellerraum,
Heizungsnotschalter

Hauseingang 1 Ausschaltung innen, Wandauslass außen, eine einfache Klingelanlage

Terrasse 1 Ausschaltung innen, Wandauslass außen 1 Außensteckdose

Rauchmelder 4 Stück, je nach den baurechtlichen Mindestanforderungen der vorgegebenen
Brandschutzmaßnahmen

Smarthome: Hierzu unterbreiten wir Ihnen gerne ein individuelles Angebot.

26. Fassade/Außenputz

Die Ausführung des Außenputzes erfolgt mit einem 2-lagigen Putz, bestehend aus einem Unterputz als Faserleichtputz und einem Oberputz aus atmungsaktivem, mineralischem Edelputz in mittlerer Körnung, in weiß, vollflächig 1 x gestrichen in der Farbe weiß. Der

Sockelbereich erhält keinen Oberputz und wird in einem grauen Farbton gestrichen bis zu einer Höhe von ca. 30-40cm über der Oberkante des Erdreiches.

Die Putzmaterialien werden wie folgt eingebracht:

Grundputz: Kalkzement Grundputz mit Grundierung und Eckschutzschienen und Autextgewebe.

Oberputz: Münchener Rau Naturweiß 0-3 oder 0-5mm.

Sockelputz: Wie oben jedoch ohne Oberputzmaterialien.

27. Zusatzangebot

Individuelles Komfortpaket - sprechen Sie uns bei Interesse gerne an.
