

Liefer- und Leistungsbeschreibung

–Standard– nach EnEV

(Stand: 2.Quartal 2019)

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 KfW-55 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 Telefon-und/oder Kabelanschluss, sowie andere behördliche Auflagen und damit in Verbindung stehende Kosten sind nicht in der Leistung von Pro Familien Haus GmbH enthalten.

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 während der Zeit in der die Firma Pro Familien Haus GmbH Leistungen erbringt, nur ausführen, wenn eine schriftliche Vereinbarung mit der Pro Familien Haus GmbH getroffen wurde.

Da durch Eigenleistungen in der Regel Gewerke verändert werden, die von der Firma Pro Familien Haus GmbH erbracht wurden, kann es notwendig werden diese Gewerke vor der Eigenleistung mittels gemeinsamer „Teilabnahme“ abzunehmen.

Eigenleistungen sind durch die 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

Damit Ihr Bauvorhaben während der Bauphase gut geschützt ist, ist in den Leistungen der Firma Pro Familien Haus GmbH ein Versicherungspaket der R+V Versicherung, mit Bauleistungsversicherung (inkl. Versicherung bei Schäden durch Sturm, Leitungswasser, Brand etc.) sowie eine Bauherrenhaftpflicht-Versicherung, bereits enthalten. Näheres entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsblatt „Bauversicherungen“.

Sind Sie als Bauherr „Verbraucher“ erhalten Sie zu Baubeginn von der Firma Pro Familien Haus GmbH eine Verbraucherbaubürgschaft nach §650m Abs.2 BGB (R+V Versicherung) über 5% der im Verbraucherbaupvertrag vereinbarten Bausumme.

Gerüstbau

Der Auf- und Abbau, sowie die Vorhaltung der erforderlichen Schutzgerüste sind für den vertraglich festgelegten Leistungsumfang der Pro Familien Haus GmbH enthalten.

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 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 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 die Anforderungen nach der zum Zeitpunkt des Vertragschlusses für das jeweilige Bauvorhaben gültigen EnEV.

Die in den Bauantragsplänen ausgewiesenen Wohnflächen können sich, aufgrund statischer Vorgaben oder aufgrund der Vorgaben aus der Wärmeschutzberechnung ggf. verändern, da beide Berechnungen ablaufbedingt erst nach Erstellung bzw. Genehmigung des Bauantrages vorliegen. Sofern sich hierdurch später Abweichungen ergeben stellt dies keinen Mangel dar.

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. Gleiches gilt für Baustrom, Bauwasser, sowie eine Bautoilette während der Bauzeit, diese werden vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn bereitgestellt und sind für die Dauer der Leistungserbringung durch Firma Pro Familien Haus vorzuhalten. Die Firma Pro Familien Haus GmbH benennt Ihnen auf Wunsch entsprechende Firmen. Gegen zusätzliche Berechnung können diese Leistungen auch in den Leistungsumfang der Firma Pro Familien Haus GmbH aufgenommen werden.

3. Erdarbeiten

Generell wird vor Baubeginn bzw. vor der Erstellung der Ausführungspläne die Erstellung eines aktuellen Bodengutachtens mit Bestimmung der Bodenqualität/Analyse nach LAGA benötigt. Das Ergebnis des Bodengutachtens mit Bestimmung der Bodenqualität ist daher vom Bauherrn der Firma Pro Familien Haus GmbH rechtzeitig zur Verfügung zu stellen.

Auf Wunsch benennen wir Ihnen gerne entsprechende Unternehmen für die Erstellung eines Bodengutachtens und der Analyse nach LAGA.

Die einfache Zufahrt an, bzw. auf das zu bebauende Grundstück mit schwerem Gerät (Bagger, Radlader, LKW mit 40t Gesamtgewicht usw.) muss vorhanden bzw. möglich sein. Eventuell notwendige Straßensperrungen oder sonstige Absperrungen und /oder das Aufstellen von Schildern müssen vor Baubeginn durch den Bauherrn geklärt und hergestellt sein. Gleiches gilt für die Herstellung eines Kranstellplatzes. Dafür zu entrichtende Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn. Auf Wunsch und gegen entsprechende zusätzliche Berechnung übernimmt die Firma Pro Familien Haus GmbH dies für Sie.

Sämtliche Erdarbeiten (auch das Wiederverfüllen) werden vom Bauherrn beauftragt. Gegen zusätzliche Berechnung können auch diese Leistungen in den Leistungsumfang der Firma Pro Familien Haus GmbH aufgenommen werden.

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 Gemeindefestsetzung ein so genanntes Trennsystem verlangt werden, werden die anfallenden Mehrkosten gesondert berechnet. 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/Gründung

Die Gründung Ihres Hauses erfolgt auf einer tragenden Fundamentplatte mit einer Stärke von 20 bis 25 Zentimetern. Die Fundamentplatte wird aus Stahlbeton C25/30 und eingebrachter Bewehrung gemäß Statik hergestellt. Die Stirnseiten der Fundamentplatte werden gemäß der individuellen Wärmeschutzberechnung gedämmt. Ein Edelstahl-Fundamentanker wird als Ringleitung im Erdreich bzw. unter der Fundamentplatte verlegt. Die Anschlussfahne endet 30 Zentimeter über der Fundamentplatte. Gemäß der individuellen Wärmeschutzberechnung für Ihr Haus wird unter der Bodenplatte entweder eine 5 Zentimeter starke Sauberkeitsschicht mit überdeckender Schutzfolie, oder eine Perimeterdämmung, z.B. aus Styrodur (Stärke gemäß der Wärmeschutzberechnung) eingebaut.

6. Kellergeschoss

6.1. Kellergeschoss – Nutzkeller

Der reine Nutzkeller (nicht zu Wohnzwecken geeignet) wird als gemauerter Keller erstellt. Die Erstellung der Innenwände in diesem Nutzkeller erfolgt analog der Ausführungsbeschreibung „Rohbauarbeiten“ dafür, wie an der entsprechenden Stelle beschrieben. Die Raumhöhe beträgt ca. 2,20m. Alle vertraglich geschuldeten Versorgungsleitungen und Rohre werden auf Putz hergestellt. Im Nutzkeller wird kein Estrich ausgeführt. Die Fenster im Nutzkeller werden als einfache Kellerfenster ausgeführt. Die Abdichtung erfolgt gemäß DIN 18533 „gegen nicht drückendes Wasser“. Der entsprechende Anstrich erfolgt zweilagig mit Armierungsgewebe. Das Anbringen einer Mauerwerksschutzfolie (s.g. Noppenbahn) fällt in den Bereich der Erdarbeiten und ist daher standardmäßig nicht im Leistungsumfang der Pro Familien Haus GmbH enthalten.

Bei der Erstellung eines reinen, unbeheizten, Nutzkellers ist die Ausführung einer Abschlusstür (Klimatür) zum oberhalb liegenden, beheizten Wohnraum erforderlich.

6.2. Kellergeschoss „Beton-Keller“ – Nutzkeller

Die Außenwände des Kellergeschosses bei der Herstellung als Betonkeller werden als Doppel-Filigran-Elemente hergestellt. Dabei werden an den Wand/Wand- und an den Wand/Bodenstößen Fugenbänder eingebaut. Die Dämmung der Außenwände erfolgt analog den Vorgaben der individuellen Wärmeschutzberechnung mit Styrodur in der entsprechenden Stärke. Die Abdichtung des Betonkellers erfolgt gemäß den Erfordernissen gegen "drückendes Wasser". Die Erstellung der Innenwände erfolgt gemäß den Ausführungen wie unter dem Punkt „Rohbauarbeiten“ beschrieben. Die Raumhöhe beträgt ca. 2,20m (nicht zu Wohnzwecken geeignet). Alle vertraglich geschuldeten Versorgungsleitungen und Rohre werden auf der Wand liegend hergestellt. Im Nutzkeller wird kein Estrich ausgeführt, die Wände bleiben unverputzt, es erfolgt lediglich eine Verspachtelung an den Fugen der Fertigteilelemente. Die Fenster im Nutzkeller werden als einfache Kellerfenster ausgeführt.

6.3. Kellergeschoss – vorbereitete Einliegerwohnung (ELW)/Wohnraum

Der Wohnkeller bzw. der Keller als vorbereitete ELW wird als gemauerter Keller erstellt. Die Erstellung der Innenwände erfolgt gemäß den Ausführungen dafür, wie unter dem Punkt „Rohbauarbeiten“ beschrieben. 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 Fenster werden in allen zu Wohnzwecken genutzten Räumen mit den gleichen Qualitäten ausgeführt wie in den übrigen Geschossen.

6.4. Kellergeschoss „Beton-Keller“ – vorbereitete ELW/Wohnraum

Die Außenwände des Kellergeschosses bei der Herstellung als Betonkeller werden als Doppel-Filigran-Elemente hergestellt. Dabei werden an den Wand/Wand- und an den Wand/Bodenstößen Fugenbänder eingebaut. Die Außenwände erhalten an der Innenseite eine Spachtelung. Die Dämmung der Außenwände erfolgt analog den Vorgaben der individuellen Wärmeschutzberechnung mit Styrodur in der entsprechenden Stärke. Die Abdichtung des Betonkellers erfolgt gemäß den Erfordernissen gegen „drückendes Wasser“, als so genannte „orange Wanne“. Die Erstellung der Innenwände erfolgt gemäß den Ausführungen wie unter dem Punkt „Rohbauarbeiten“ beschrieben. Die lichte Rohbauhöhe der Wohngeschosse beträgt – wenn im Vertragsplan nichts anderes vereinbart ist – standardmäßig 2,635m. Dies wiederum entspricht einer späteren Wohnraumhöhe von ca. 2,50m, je nach Ihrem gewählten bzw. später ausgeführten Bodenbelag. Der zu Wohnzwecken genutzte Keller erhält Fenster mit den gleichen Qualitäten wie die Fenster in den übrigen Geschossen.

6.5. Lichtschächte

Sofern erforderlich erhalten die Kellerfenster je nach Größe Kunststoff- oder Betonlichtschächte. Die Kunststofflichtschächte sind nicht befahrbar. Die Lichtschächte erhalten einen Gitterrost. Der Bodenablauf wird mittels eines Drainagerohrs bis auf die Fundamente geführt, bei Drainagen direkt verbunden. Wohnkellerfenster erhalten keine Lichtschächte, hier erfolgt in der Regel eine Abgrabung. Druckwasserdichte Lichtschächte haben keinen Bodenablauf und werden daher zusätzlich mit einer transparenten wasserabweisenden Schachtabdeckung versehen. Lichtschachtaufsätze können bei druckwasserdichten Lichtschächten nicht ausgeführt werden. Betonlichtschächte sind überfahrbar und werden direkt auf die Kellerwand montiert und mit Rosten versehen. Die erforderliche Anschlussart der Lichtschächte ergibt sich aus dem höchsten anzunehmenden Wasserstand und der Anschlusshöhe, s.g. Rückstauenebene. Alle für Lichtschächte erforderliche Entwässerungsarbeiten/Maßnahmen fallen in den Bereich der Erdarbeiten und sind daher standardmäßig nicht von der Firma Pro Familien Haus GmbH geschuldet.

7. Rohbauarbeiten

Ihr Rohbau für Ihr Einfamilienhaus wird mit einem 36,5cm tiefen Porotonstein in monolithischer Bauweise mit hocheffizienten Wärmedämmsteinen hergestellt. Die verwendeten Porotonsteine haben einen Lambda-Wert von mindestens 0,09W/m²K. Die genauen Werte ergeben sich aus der individuellen Wärmeschutzberechnung für Ihr Haus. Die Steine werden im Dünnbettverfahren verarbeitet. Unter dem aufgehenden Mauerwerk wird eine Sperrschicht aus bitumierter Pappe eingebracht. Die Innenwände werden in 11,5cm, 17,5cm, bzw. 24cm Porotonstein gemäß den Vorgaben der Statik eingebaut. Bei der Herstellung von 11,5cm starken Innenwänden haben diese keinen Kontakt zur Decke, da hier keine Auflasten hergestellt werden dürfen. Die durch diese Ausführung entstehenden "Lücken" werden mit Dämmstoff bzw. Dämmwolle ausgefüllt. Betonstützen, Ringanker, Unter- und Überzüge werden gemäß der Statik eingebracht.

8. Geschossdecken

Die Geschossdecken werden aus Filigranfertigelementen mit Sichtbetonunterseite (SBII) geliefert und verlegt. Zum Spitzboden wird keine Filigrandecke ausgeführt. Die Geschossdecken werden gemäß der Statik mit Bewehrungseisen versehen und mit Ortbeton C20/25 auf die notwendige Stärke gebracht. Konstruktionsdeckenöffnungen sind eingearbeitet. Diese Decken können kleine Unebenheiten und minimale Risse aufweisen, dies stellt keinen Mangel dar. Die Decken müssen bauseits vor dem Streichen und/oder Tapezieren daher gespachtelt werden, es sei denn die Ausführung von Wandbelägen durch die Firma Pro Familien Haus GmbH ist gesondert vereinbart worden.

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. Sofern eine größere Wohnraumhöhe gewünscht wird, kann diese gegen entsprechende zusätzliche Berechnung gerne ausgeführt werden, sofern dies aus baurechtlichen Gründen möglich ist.

9.1. Einliegerwohnung (vorbereitet oder ausgebaut)

Bei vorbereiteter Einliegerwohnung werden die Räumlichkeiten im Rohbau-Zustand übergeben. Das bedeutet alle Mauern sind erstellt, die Fenster mit Rollläden eingebaut, die Außenfensterbänke angebracht, es sei denn es werden Lichtschächte ausgeführt. In diesem Fall entfällt/entfallen die Außenfensterbänke. Alle weiteren Ausstattungen erfolgen bauseits (durch den Bauherrn).

Sofern eine ausgebaute Einliegerwohnung vertraglich vereinbart wurde, erhält diese die gleiche Ausbaustufe wie die restlichen Wohngeschosse, entsprechend Ihrer Planung für die einzelnen Räume der Einliegerwohnung.

Durch die Planung Ihrer Einliegerwohnung im KG ohne gesonderten Außenzugang bzw. bei Planung der Einliegerwohnung im DG ist die Herstellung/Planung eines in sich abgeschlossenen Treppenhauses nötig.

10. Dachstuhl/Dachform Pult-, Sattel- oder Walmdach

Bei einem Pultdach, Sattel- oder Walmdach erfolgt die Ausführung des Dachstuhles grundsätzlich als Sparren- bzw. Pfettendachstuhl nach statischer Berechnung. Für die Konstruktion des Dachstuhles wird Nadelholz als Konstruktionsvollholz (KVH) sofern statisch erforderlich teilweise auch Brettschichtholz (BSH) verwendet. Ein chemischer Holzschutz ist nicht erforderlich, da die Bedingungen der DIB 6800 (Räume allseitig abgedeckt) erfüllt sind. Möglicherweise notwendige Stahlstützen werden in die Geschosswände integriert und sind nicht sichtbar. Auswechselungen für Dachflächenfenster, Treppen und dergleichen werden nach Plan und technischer Möglichkeit angelegt. Zum Ausbau vorgesehene Dachgeschosse erhalten die Konstruktion auf dem Drempl bzw. auf der Stahlbetondecke.

10.1. Dachüberstand

Bei einem Satteldach wird an der Giebelseite ein Dachüberstand von 30cm und an der Traufseite ein Dachüberstand von 40cm hergestellt. Bei einem Pultdach wird umlaufend ein Dachüberstand von 30cm hergestellt. Bei einem Walmdach wird umlaufend ein Dachüberstand von 40cm hergestellt. Der Dachüberstand wird bei allen hier benannten

Dachformen einmal mit entsprechender Lasur (klar) überstrichen. Wenn ein Anstrich farbig zur Ausführung kommen soll ist dies gegen Berechnung gesondert zu beauftragen.

10.2. Flachdach

Betonflachdächer werden gemäß den Anforderungen DIN18531-1 "Abdichtung Stahlbetondecken" abgedichtet. Es wird eine EPS-Gefällewärmedämmung gemäß des individuellen Wärmeschutznachweises als Dachentwässerung ausgeführt. Sofern kein begrüntes Dach im Bebauungsplan vorgeschrieben ist, wird als oberste Lage eine Kiesschicht auf Folie eingebracht.

Flachdächer werden standardmäßig ohne Dachüberstand erstellt.

11. Dachdämmung bei Pult-, Sattel- oder Walmdächern

Die Dachdämmung wird gemäß der individuellen Wärmeschutzberechnung für Ihr Haus als Zwischensparrendämmung aus Mineralwolle (WLG 0,32) ausgeführt. Es kann, aufgrund der Vorgaben aus der individuellen Wärmeschutzberechnung, nötig sein, dass eine Untersparren- und/oder eine Aufsparren-Dämmung ausgeführt wird. Diese wird dann gleichfalls nach den entsprechenden Vorgaben der Wärmeschutzberechnung (hinsichtlich der Materialqualitäten) ausgeführt.

12. Dachentwässerung bei Pult-, Sattel- oder Walmdächern

Es erfolgt eine außenliegende Entwässerung mittels Dachrinnen und Fallrohren aus Zink. Die Fallrohre werden bis einen Meter über das Erdreich geführt.

13. Dachgauben

Sofern bei Ihrem Haus Gauben geplant sind, werden diese in Holzbauweise ausgeführt. Ab einer Dachneigung von mehr als 22° werden die Gauben mit Tonziegeln, analog der Ziegel des Hauptdaches, belegt. Unter 22° Gauben-Dachneigung werden die Gauben gemäß den deutschen Flachdachrichtlinien abgedichtet.

13.1. Einschubtreppe Spitzboden

Nicht ausgebaute Spitzböden erhalten als Zugang eine wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe mit Schnappschloss, Gummidichtung und Blendrahmen. Die Bodeneinschubtreppe hat einen U-Wert von ca. 0,9W/m²K, Fabrikat „DOLLE extra“ oder gleichwertig. Die Einschubtreppe hat eine Größe von 1112mm x 600mm. Ein Lukenschutzgeländer ist nicht vereinbart.

14. Dacheindeckung bei Pult-, Sattel- oder Walmdächern

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“

oder der Firma BRAAS, Modell „Rubin9V“ inkl. aller Form- und Anschlussstücke. Die Farbe der Dachziegel kann je nach Hersteller zwischen rot, braun, anthrazit oder schwarz gewählt werden, sofern der Bebauungsplan hier keine bestimmte Farbe vorschreibt. Alle Tondachziegel bemustern Sie in den Räumen der Pro Familien Haus GmbH.

15. Schornstein

Sofern dies gesondert vereinbart wurde, wird ein innenliegender Kaminzug (18er Innenrohr mit innenliegender Lüftung) für den Betrieb mit einer offenen Brennstelle ausgeführt. Die dafür notwendigen Deckendurchbrüche (vom Wohnbereich im Erdgeschoss ausgehend), Dachausstieg als Ausstiegsfenster für Kalträume, bei Wohnraum im DG als Dachausstiegsfenster, sowie die Verschindelung des über das Dach hinausschauenden Kamins und bis zu drei Trittstufen für den Schornsteinfeger, sind im Leistungsumfang der Pro Familien Haus GmbH enthalten. Die Brennstelle selbst ist nicht enthalten und muss 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.

15.1. Schornstein bei Herstellung einer Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Sofern dies gesondert vereinbart wurde, wird ein innenliegender Kaminzug (18er Innenrohr) für den Betrieb mit einer offenen Brennstelle ausgeführt. Die dafür notwendigen Deckendurchbrüche (vom Wohnbereich im Erdgeschoss ausgehend), Dachausstieg als Ausstiegsfenster für Kalträume, bei Wohnraum im DG als Dachausstiegsfenster, sowie die Verschindelung des über das Dach hinausschauenden Kamins und bis zu drei Trittstufen für den Schornsteinfeger, sind im Leistungsumfang der Pro Familien Haus GmbH enthalten. Die Brennstelle selbst und der, aufgrund der herzustellenden Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung (sofern dies beauftragt wurde), notwendige bzw. vorgeschriebene Unterdruckwächter 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.

16. Erker

Sofern Sie dies in Ihrer individuellen Planung berücksichtigt haben, erhält Ihr Haus einen Erker mit den geplanten Abmessungen. Das Mauerwerk wird gemäß den Ausführungen unter dem Punkt „Rohbauarbeiten“ hergestellt. Ihr Erker wird mit einem Dach versehen. Dies kann als Ziegeldach, bzw. als Flachdach, ausgeführt werden, je nach Ihrer individuellen Planung. Möglicherweise sieht Ihre Planung vor den Erker im oberen Bereich als Dachterrasse auszuführen. Um die nötige Dämmstärke auf der Dachterrasse zu erreichen entsteht auf der

Innenseite eine Stufe und die Austrittstür wird entsprechend kleiner. Der Erker als Dachterrasse wird mit einer Absturzsicherung als Edelstahlgeländer mit senkrechten Rundstäben versehen.

17. Balkon

Bei der Ausführung eines Balkons wird dieser mit den in der Planung ersichtlichen Abmessungen hergestellt. Der Balkon wird mit einer Absturzsicherung wie unter Punkt "Geländer" beschrieben versehen und erhält eine Abdichtung. Der Balkon erhält keinen weiteren Aufbelag, es sei denn diese Leistung wird von Ihnen gesondert beauftragt. Bei Balkonen ist eine wasserführende Schicht von 15cm vor dem Fenster/Zugang vorgeschrieben. Die Montage des Balkongeländers kann an der Stirnseite auf der Kragplatte oder unter der Kragplatte erfolgen. Andere Materialien und Designs sind natürlich möglich. Sind Betonkragplatten geplant, ist das in den Planungszeichnungen ersichtlich. Diese Bauteile werden dann mittels Isolationskörpern thermisch von den Geschossdecken getrennt. Die stützfreie Maximalauskragung beträgt 200 Zentimeter. Die Unterseiten der Kragplatten haben Sichtbetonqualität SB II. Sofern Stützen notwendig werden, können diese als runde Betonsäulen (d=25-30cm), Mauerpfeiler (d=24-36cm) oder als Stahlstützen (d=15cm) ausgeführt werden. Die Entscheidung welche Stützvariante zur Ausführung kommen soll ist frühzeitig zu treffen, da dies schon bei der Planung berücksichtigt werden muss.

18. Dachterrasse

Wenn Ihre individuelle Planung dies vorsieht, wird eine Dachterrasse mit den in der Planung enthaltenen Abmessungen hergestellt. Die Dachterrasse erhält eine Absturzsicherung, diese wird standardmäßig aus Mauerwerk hergestellt und mit einer Attika abgedeckt. Die Dachterrasse wird von oben mit einer Dämmschicht versehen und abgedichtet. Dies führt zu geringeren Fensterhöhen und einer Innenstufe. Die Dachterrasse erhält einen Wasserablauf. Ab einer entsprechenden Größe erhält die Dachterrasse einen Notüberlauf. Es wird kein zusätzlicher Aufbelag hergestellt, es sei denn diese Leistung wird von Ihnen gesondert beauftragt.

19. Geländer/Absturzsicherung

Sofern Balkone, Dachterrassen oder Loggien zur Ausführung kommen kann zwischen verschiedenen Absturzsicherungen/Geländern gewählt werden. Es kann ein Geländer aus verzinkter Stahlkonstruktion mit senkrechten Rundstäben und passendem oberen Abschluss (standardmäßige Ausführung außer bei Dachterrassen!), eine Edelstahlkonstruktion mit senkrechten Rundstäben und passendem oberen Abschluss oder eine Absturzsicherung als Edelstahlrundrohrkonstruktion mit Sicherheitsglaseinsatz mit passendem oberen Abschluss ausgeführt werden. Je nach gewählter Ausführungsart kann es hier zu entsprechenden Mehrpreisen kommen. Die Montage der Absturzsicherungen kann an der Stirnseite auf der Kragplatte oder unter der Kragplatte erfolgen. Zur Absicherung von bodentiefen Fenstern in

Geschossen, deren Absturzhöhe über 100cm liegt, kommen so genannte französische Balkone zur Ausführung. Diese werden am Mauerwerk befestigt. Zur Auswahl stehen hier ebenfalls die drei zuvor benannten Varianten Stahl, Edelstahl oder Edelstahl mit Glaseinsatz. Standardmäßig kommt auch hier die verzinkte Stahlkonstruktion zur Ausführung. Auch hier kann es durch die von Ihnen gewählte Ausführungsvariante zu Mehrkosten kommen.

20. Geschosstreppe

Die Geschosstreppen werden als Stahlbetontreppe ausgeführt. Die Treppenstufen erhalten keinen weiteren Belag, dieser ist bauseits herzustellen. In der Grundkonstruktion wird die Betontreppe mit einem mitlaufenden massiven gemauerten Geländer versehen. Ein Handlauf in Buche-Rundholz wird an dem Geländer montiert.

Andere Absturzsicherungen sind gegen entsprechende Berechnung möglich, siehe Punkt „Geländer-/Absturzsicherung“. Außerdem können die Treppenstufen mit verschiedenen Belägen versehen werden. Dies bedarf einer gesonderten Beauftragung und ist je nach gewähltem Material mit unterschiedlich hohen Mehrkosten verbunden.

21. Kelleraußentreppe

Sofern Ihre Planung dies vorsieht wird eine Kelleraußentreppe hergestellt. Diese umfasst die Herstellung von Stufen laut Vertragsplan, eines Podests, sowie einer Umfassungswand. Die Umfassungswände werden aus Stahlbeton bis zur Oberkante des geplanten Geländes erstellt. Die Umfassungswand wird thermisch vom Außenmauerwerk getrennt.

Der erforderliche Bodenablauf mit mechanischer Rückstausicherung sowie der Anschluss an das Abwasser- oder Drainagesystem erfolgt im Zuge der Erdarbeiten bauseits. Evtl. sind Hebetekniken erforderlich, weshalb es hier ggf. zu Mehrkosten kommen kann, die in den Baunebenkosten zu berücksichtigen sind. Die Treppenstufen erhalten keinen zusätzlichen Aufbelag. Sofern erforderlich erhält der Treppenabgang ein mitlaufendes Geländer aus verzinkter Stahlkonstruktion. Es wird ein verzinkter Handlauf an der Umfassungswand montiert. Die Umfassungswand erhält als Absturzsicherung ein verzinktes Stahlgeländer. Die für die Herstellung der Außentreppe erforderlichen Erdarbeiten erfolgen durch den Bauherrn.

22. Haustür

Die Haupt-Hauseingangstür kann bis zu einem Wert von 3.000,- € (inkl. MwSt. und Montage) ausgewählt werden. Die energetischen Werte der Haustür werden durch die individuelle Wärmebedarfsberechnung vorgegeben. Der Einbau der Haustür erfolgt nach den Vorschriften der Energieeinsparverordnung (RAL – Montage). Nebeneingangstüren sind standardmäßig nicht vereinbart.

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

23. 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 Einhandgriffen 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 inklusiver Rollläden. 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.

24. 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.

Hinweis: Um den baulichen Brandschutz zu gewährleisten kann es, je nach der gültigen Landesbauordnung für Ihr Bauvorhaben, notwendig sein auf einem oder mehreren Geschossen mit Wohnraum ein Fensterelement mit einer zusätzlichen Nothandkurbel auszustatten um den zweiten Rettungsweg sicherzustellen.

25. 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- bzw. Tropfnase wird hergestellt. Gäste-WC und Badezimmer erhalten nur dann Innenfensterbänke, wenn diese Fläche nicht gefliest werden kann oder soll.

26. 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 außentemperaturabhängige 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. Die Ausführung der Fußbodenheizung erfolgt aus diffusionsdichtem Kunststoffrohr, verlegt als Heizschleifen auf Systemträgerplatte. Die notwendige Menge der zu verlegenden Heizschleifen ergibt sich aus der Wärmebedarfsermittlung. Die nötigen Heizkreisverteiler und Stellantriebe sind enthalten, sowie Raumtemperaturregler in den Wohnräumen (reine Abstellräume, Hausanschlussräume u.ä. zählen nicht zu den Wohnräumen). 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.

26.1. Wohnraumlüftung

Da die aktuell neuerstellten Gebäude sehr luftdicht erstellt werden müssen und werden, ist eine regelmäßige Lüftung/Belüftung der Wohnräume unbedingt sicherzustellen. Da die Erfahrung gezeigt hat, dass dies aufgrund der berufsbedingten Abwesenheit der Eigentümer oft nicht ausreichend gewährleistet ist, wird die Herstellung einer Wohnraumlüftung mit oder ohne Wärmerückgewinnung, zentral oder dezentral unbedingt empfohlen. Dies stellt zum einen eine ausreichende Belüftung der Räume sicher, und verhindert zum anderen die Bildung von Schimmel. Bei einem Einbau einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung lässt sich zudem der Energieverbrauch noch weiter senken.

Teilweise schreiben auch manche Bebauungspläne die Herstellung eines speziellen Lüftungskonzeptes vor, auch um Geräuschemissionen der Umgebung abzumildern.

Sollten Sie eine Belüftungsanlage in Ihrem Haus wünschen, sollten Sie bei der Planung den dafür erforderlichen Platz im Hausanschluss/Hauswirtschaftsraum mitberücksichtigen.

Standardmäßig ist kein Lüftungskonzept bzw. keine Wohnraumlüftung in unseren Leistungen enthalten. Wir beraten Sie natürlich hinsichtlich der verschiedenen Möglichkeiten und unterbreiten Ihnen dafür gerne ein entsprechendes Angebot.

27. Sanitärrohinstallation

Abwasser: In den Wohngeschossen erfolgt die Verlegung verdeckt hinter Abkastungen. Außenwände werden nicht geschlitzt. Es werden Hart-PVC-Rohre in den erforderlichen Größen eingebaut. Die Entlüftung erfolgt über das Dach in Verbindung mit den DN 100 Abwasserrohren. Bei ausgebautem Dachgeschoss können konstruktionsbedingt die Rohre nicht immer versteckt zwischen den Sparren eingebaut werden, hier sind dann ebenfalls Abkastungen notwendig. Abwasserleitungen werden im untersten Geschoss aus der Wand geführt und miteinander verbunden. Bei Häusern ohne Keller erfolgen die Abgänge unter der Sohlplatte/Bodenplatte. In Häusern mit Nutzkeller werden die Rohre sichtbar auf Wänden und Decken verlegt. Bei der Herstellung von Bädern/WC's im Kellergeschoss (Keller = Wohnraum) kann das Einbringen einer Kleinhebeanlage nötig sein, um oberhalb der Rückstauenebene zu entwässern. Wenn im Kellergeschoss eine Waschmaschine betrieben werden soll, kann eine Laugenhebeanlage erforderlich sein, diese ist bauseits einzubringen. Bei der Entwässerung von bodengleichen Duschen mit 80mm Rohrdurchmesser (sofern beauftragt), kann es nötig werden den Fußbodenaufbau im gesamten Raum zu erhöhen, da sonst kein ausreichendes Gefälle gewährleistet werden kann. Daher sollten bodengleiche Duschen möglichst unweit der Fallrohrstränge platziert werden.

Frischwasser: Die Frischwasserinstallation beginnt ab der Wasseruhr. Alle wasserführenden Leitungen werden in den Wohnräumen verdeckt verlegt. Es werden Mehrschichtverbundrohre isoliert über den Rohfußboden verlegt. Zur Grundausstattung gehört eine Außenwasserzapfstelle (gewünschte Position ist bei der Planung bereits zu berücksichtigen) diese kann gegen gesonderte Beauftragung auch mit Verriegelung gegen unberechtigte Entnahme ausgeführt werden. Sofern laut Planung nicht anderweitig positioniert, wird ein Waschmaschinenanschluss im vorzusehenden Hauswirtschaftsraum hergestellt. Der Anschluss wird auf der Wand verlegt. Unmittelbar neben dem Anschluss wird ein Stahlausgussbecken mit einem Kaltwasseranschluss montiert. In dem/den Badezimmer(n), im Gäste-WC und in der Küche werden Kalt- und Warmwasseranschlüsse ausgeführt. In der Küche wird ein Spülmaschinenanschluss ausgeführt. Für die Sanitärobjekte werden die erforderlichen Vorwandaufnahmeelemente für WC's und für Waschbecken/Waschtische an den geplanten Positionen eingebaut. Dadurch ergeben sich an diesen Stellen immer Vorwände in Stärken zwischen 12cm und 20cm, die in der Regel als Ablagen verwendet werden können. Die Rohinstallation endet an den Wasserentnahmestellen.

28. Sanitärobjekte

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

Für ein Gäste-WC:

1x Tiefspül-WC, wandhängend, mit Kunststoff- WC-Sitz mit Deckel, Unterputzspülkasten und Betätigungsplatte (Fa. Geberit Modell Sigma 20 für 2 Mengen Spülung) – in weiß,
1x Keramik-Handwaschbecken (Halbsäule nicht enthalten), ca. 45cm breit, in weiß – mit einer Einloch- Armatur als Einhebelmischbatterie (Fa. Grohe)

Für ein Badezimmer:

1x Tiefspül-WC, wandhängend, mit Kunststoff WC-Sitz mit Deckel, Unterputzspülkasten und Betätigungsplatte (Fa. Geberit Modell Sigma 20 für 2 Mengen Spülung) – in weiß
1x Keramik-Handwaschbecken (Halbsäule nicht enthalten), ca. 60cm breit, in weiß- mit einer Einloch-Armatur als Einhebelmischbatterie (Fa. Grohe); verchromt
1x Stahl-Duschwanne bis maximal 90cm x 90cm, aus Acyrl, nur ca. 1,5cm hoch – in weiß, ohne Spritzschutz, 1 Einhebel-Dusch-Armatur mit Brauseschlauch (auf Putz) von Fa. Grohe; verchromt
1x eingeflieste Badewanne (Stahl-Körperformwanne, Größe 1,70m x 75cm, – in weiß mit Einhebel- Wannenfäll-Armatur mit Handbrause (auf Putz) von Fa. Grohe; verchromt

Die oben beschriebenen Objekte sind von Vigour, Serie Clivia. Diese bemustern Sie in der Elements-Ausstellung in Wiesbaden. Hier benennen wir Ihnen den für Sie zuständigen Ansprechpartner und vereinbaren für Sie dort einen Bemusterungstermin.

Alternative 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 oben benannten Armaturen, erfolgt in den Räumlichkeiten der Pro Familien Haus GmbH. Für die Größen der Objekte gelten die oben gemachten Angaben. 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), die Fugenfarbe richtet sich nach der Auswahl der Fliesenfarbe, sofern erforderlich wird eine Fliesenabdeckschiene in Kunststoff weiß ausgeführt, die Sockelfliesen werden aus den gewählten Bodenfliesen geschnitten hergestellt. Die Wandbereiche in den reinen Nassbereichen, werden im Bereich der Dusche

bis auf eine Höhe von etwa 2,10m gefliest, im Bereich des Handwaschbeckens für die Breite des jeweiligen Waschbeckens bis auf eine Höhe von ca. 1,20m, gleiches gilt für den Bereich rückseitig der Badewanne und hinter dem WC. Diese Höhen richten sich teilweise nach der späteren Höhe der Vorwandinstallation in dem jeweiligen Bereich. Die restlichen Wandflächen werden in Eigenleistungen durch die Bauherren gestaltet, sofern diese Arbeiten nicht gesondert an die Firma Pro Familien Haus GmbH beauftragt wurden. Die Anschlussfugen zwischen den Sockelfliesen und der Wand sind Teil des Malergewerkes und werden daher von Firma Pro Familien Haus GmbH nur geschuldet, wenn dieses Gewerk ebenfalls an die Firma Pro Familien Haus GmbH beauftragt wurde.

29. 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.

30. 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.

Hinweis: Die Trocknungszeit für den Estrich wird zum einen durch die vorherrschende Witterung und zum anderen durch die Lüftung während der Trocknungsphase maßgeblich beeinflusst. Es ist daher entsprechend den Richtlinien für Bodenleger vor dem Verlegen der Bodenbeläge die Belegreife zu prüfen mittels der entsprechenden Messverfahren. Dies fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bodenlegers.

31. Innentüren

Die Innen-Wohnraumtüren haben standardmäßig eine Höhe von 2 Metern und eine Breite von 73,5 cm oder 86 cm. Die Türblätter der Innentüren haben eine Röhrenspaneinlage und eine Laminat- oder Weißlackoberfläche. Standardmäßig sind 9 Innentüren (ohne Glaseinsatz oder ähnliches) enthalten. Sofern nichts Anderes beauftragt wurde werden glatte Türoberflächen ausgeführt. Es werden Türen in Deutschland zugelassener Fabrikate eingebaut. Die Türen erhalten umlaufend Gummidichtungen. Die Türgriffe mit Rosetten werden in Edeldstahloptik ausgeführt und mit einem Buntbartschloss versehen. Für die Badezimmer kann auf Wunsch ein Einsteckschloss für WC-Türen eingebaut werden. Die Innentüren und Türgriffe bemustern Sie bei unserem Kooperationspartner. Andere Türmodelle und Türgriffe sind gegen entsprechende Extrabeauftragung/Berechnung möglich.

Sofern Ihre individuelle Hausplanung andere Türhöhen oder Türbreiten beinhaltet, ist hier ebenfalls mit entsprechenden Mehrkosten zu rechnen.

Die Anschlussfugen zwischen Türzarge und Wand sind Leistungsbestandteil des Malergewerkes und werden daher nur geschuldet, wenn die Firma Pro Familien Haus GmbH auch für diese Arbeiten beauftragt wurde.

32. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation beginnt ab dem Anschlusskasten EVU und erfolgt nach den Vorschriften des VDE. Einfamilienhäuser erhalten einen Sicherungskasten mit einem Zählerplatz, bei Ausführung einer Wärmepumpentechnik mit zwei Zählerplätzen, bei Ausführung einer Photovoltaikanlage mit drei Zählerplätzen. Es werden für jeden Raum separate Stromkreise sowie weitere notwendige Leitungen hergestellt. Die vorgeschriebene Menge so genannter FI-Schalter wird hergestellt. Die Verlegung der Mantelleitungen erfolgt in oder auf den Rohdecken bzw. in Wandschlitten, ggf. auch in so genannten Versorgungsschächten. An den Außenwänden werden winddichte Unterputzdosen verwendet. Bei nicht geputzten Wänden und an Betonwänden erfolgt die Verlegung in sichtbaren Kabelkanälen mit Aufputzdosen. Für die bauseitige Erschließung im Außenbereich verlegen wir einen umlaufenden Erdkabelring auf der Grundstücksoberfläche nahe am Haus. Je Wohnraum erhalten Sie einen CE-zertifizierten Rauchmelder (mit Warnton) mit Batteriebetrieb, diese Rauchmelder sind nicht untereinander vernetzt. Die Rauchmelder werden an der Decke angebracht. Die spätere Funktionskontrolle und der Ersatz der Batterien obliegen den Bauherren.

Bei der Ausführung einer Einliegerwohnung erfolgt eine separate Unterverteilung mit einem Aufputzsicherungskasten. Aufgrund der Ausführung einer Fußbodenheizung baut der Elektriker die Regelventile in den Heizkreisverteilerkasten ein. Er schließt alle technischen Einbauten an, sofern diese in unserem Leistungsumfang enthalten sind.

Die Leitungsverlegung in den Wohnräumen erfolgt in Unterputzausführung, außer im Technik- oder Hausanschlussraum und den Kellerräumen. Dort erfolgt die Leitungsverlegung auf Putz bzw. auf der Wand, sofern vertraglich nichts anderes vereinbart wurde.

Antennen- oder Kabelfernsehanlage einschließlich Verstärker oder Sat-Anlage sowie die Telekommunikationshauptanschlüsse sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Die Erstellung des Hausanschlusses, die Lieferung und Montage des Hausanschlusskastens und des Zählers wird beim örtlichen Energieversorgungsunternehmen durch den Bauherrn beauftragt. Die hierfür entstehenden Kosten trägt der Bauherr.

Nach Beendigung der von uns geschuldeten Innenausbauarbeiten wird das Schalterprogramm in weiß (Großflächenschalter) der Firma GIRA Modell Standard 55 eingebaut. Die genaue Lage der Installationen legen Sie beim Planungsgespräch mit dem Elektriker vor Ort fest (vor der Rohinstallation Elektro).

Standardmäßig sind folgende Schalter und Deckenauslässe enthalten:

Wohnzimmer 1 Ausschalter mit 1 Deckenauslass, Steckdosen: 1x 1-fach, 1x 2-fach, 1x 3-fach sowie 1 Antennenanschluss und 1 Telefonanschluss

Esszimmer 1 Ausschalter mit 1 Deckenauslass, Steckdosen: 1x1-fach, 2x 2-fach

Schlafzimmer 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass, Steckdosen: 1x 1-fach, 2x 2-fach sowie 1 TV-Anschluss

Kinderzimmer 1 Ausschalter mit 1 Deckenauslass, Steckdosen: 1x 1-fach, 2 x2-fach

Gästezimmer 1 Ausschalter mit 1 Deckenauslass, Steckdosen: 1x 1-fach, 1 x2-fach

Küche 1 Ausschalter mit 1 Deckenauslass, Steckdosen: 1x 1-fach, 3x 2-fach (für Bereich Arbeitsfläche), 1 E-Herdanschluss, 1 Spülmaschinen-, 1 Kühlschrank-, sowie 1 Dunstabzugshauben-Steckdose

Badezimmer 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass (von außen geschaltet mit Kontrolllämpchen), Steckdosen: 1x 2-fach mit Klappdeckel (spritzwassergeschützt), 1 Ausschaltung für Spiegelbeleuchtung

Gäste-WC 1 Ausschalter mit 1 Deckenauslass, 1x 1-fach Steckdose

Flur 1 Wechselschaltung, mit 1 Deckenauslass, Steckdosen: 1x 1-fach

Treppenhaus je Treppenlauf 1 Wechselschaltung mit 1 Wandauslass

Abstellraum im Wohnbereich 1 Ausschalter mit 1 Deckenauslass, 1x 1-fach Steckdose

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

Hauseingang 1 Ausschaltung mit Kontrolllämpchen innen für 1 Wandauslass außen, eine einfache Klingelanlage

Terrasse 1 Ausschaltung mit Kontrolllämpchen innen für 1 Wandauslass außen, 1 Ausschaltung mit Kontrolllämpchen innen für 1x 1-fach Steckdose mit Deckel (nicht abschließbar) außen

Smarthome Hierzu unterbreiten wir Ihnen gerne ein individuelles Angebot.

33. 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 Autexgewebe.
- Oberputz: atmungsaktiver, mineralischer Edelputz in mittlerer Körnung; Farbe weiß
- Sockelputz: Wie oben jedoch ohne Oberputzmaterialien.

34. Wand-, Decken- und Bodenbelagsarbeiten

Standardmäßig kommen keine Wand-, Decken- und Bodenbeläge zur Ausführung, außer den unter Punkt 28 benannten Fliesenbelägen in den Nassräumen. Selbstverständlich führen wir auch diese Arbeiten gerne für Sie aus. Dazu unterbreiten wir Ihnen gerne, entsprechend Ihren Wünschen, ein individuelles Angebot.

35. Garage

Es können sowohl Fertiggaragen, als auch massiv erstellte Garagen angeboten und ausgeführt werden. Je nach Ausführungsart und Größe, sowie den zusätzlich gewünschten Ausstattungsmerkmalen (wie Extratüren, Fenster usw.) sind hier unterschiedlich hohe zusätzliche Kosten zu berücksichtigen.

36. Gewerke als Eigenleistung – technik-fertige Erstellung

Es können auf Wunsch Gewerke in Eigenleistung erstellt werden. Hierbei ist zu beachten, dass Sie dies schon bei Vertragsschluss bekannt sein muss. Des Weiteren können nur in sich abgeschlossene Gewerke in Eigenleistung erbracht werden, und solche, die den Bauablauf nicht beeinträchtigen, das heißt Leistungen, die nach Fertigstellung der von Firma Pro Familien Haus GmbH geschuldeten Leistungen durchgeführt werden können. So kommen hier die Lieferung und Montage der Sanitärobjekte, sowie das Liefern und Einbringen der Fliesen in den Nassräumen laut dieser Liefer- und Leistungsbeschreibung, die Lieferung und Montage der Innentüren, die Lieferung und das Einbringen der Dachinnendämmung (nicht bei KFW-Standard möglich, da hier von Firma Pro Familien Haus GmbH ein Blower-Door-Test geschuldet ist) in Betracht.

Hinweis: Bei Eigenleistung „Sanitärobjekte“ ist die Bekanntgabe der finalen Positionierung, sowie der von Ihnen später einzubringenden Sanitärobjekte und Armaturen (genaue Bezeichnung und Ausführungsart, Vorlage von technischen Datenblättern) unbedingt rechtzeitig **vor Beginn** der Rohinstallationsarbeiten für dieses Gewerk erforderlich. Wenn andere, als in dieser Liefer- und Leistungsbeschreibung aufgeführte, Installationsarten oder Ähnliches gewünscht wird, so kann dies gegen entsprechende Mehrkosten-Berechnung ausgeführt werden.