

# Bau- und Leistungsbeschreibung



Stand: 02/2024

für die Erstellung Ihres pro Massivhauses in  
**-Komplettbauweise-**

Inhaltsverzeichnis:

## **Teil A**

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

1. Das Bauteam
2. Planung
3. Baugenehmigungsservice
4. Versicherungsservice
5. Festlegung der Details
6. Richtfest

## **Teil B**

### **Die Bauleistungen**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 1. Baustelleneinrichtung      | 14. Innen- und Außenputz                  |
| 2. Erdarbeiten                | 15. Heizung                               |
| 3. Schmutzwasserleitung       | 16. Sanitäre Installation und Ausstattung |
| 4. Fundamente und Bodenplatte | 17. Trockenbauarbeiten                    |
| 5. Außenwände/Innenwände      | 18. Estricharbeiten                       |
| 6. Geschossdecken             | 19. Fliesenarbeiten                       |
| 7. Dachkonstruktion           | 20. Maler und Bodenbeläge                 |
| 8. Innen- und Außentreppen    | 21. Keller und Kellerausbau               |
| 9. Fenster und Haustür        | 22. Vorbereiteter Dachgeschossausbau      |
| 10. Rollläden                 | 23. Vorbereiteter Spitzbodenausbau        |
| 11. Fensterbänke              | 24. Garagen                               |
| 12. Elektroinstallation       | 25. Bauendreinigung                       |
| 13. Innentüren                | 26. Sicherheiten und Garantien            |
|                               | 27. Sonstiges                             |

---

Ort, Datum

---

Bauherrin

---

Bauherr

---

Ort, Datum

---

pro Massivhaus GmbH

## Einleitung

Kundenorientiertes Handeln und Flexibilität mit dem Ziel zufriedene Kunden zu gewinnen und zu erhalten, lautet unser Motto.

Wir sind vom ersten Wunsch des Bauens, während der Bauphase und selbstverständlich auch danach für Sie da. Wir errichten für Sie Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser individuell nach Ihren Wünschen in schlüsselfertiger oder teilfertiger Ausführung, auf Bodenplatte oder mit Unterkellerung **zum Festpreis**. Bei uns haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wünsche in die Grundrissgestaltung mit einzubringen und Eigenleistungen zu erbringen. Die im Folgenden gewählte Objektausstattung kann auf Ihren Wunsch gegen Mehr- bzw. Minderpreis abgeändert oder ergänzt werden. Wir erstellen Ihr Haus in solider Handwerksarbeit in Zusammenarbeit mit Architekten, Bauingenieuren, Handwerksmeistern, Baufach-leuten und Fachbetrieben nach dieser Baubeschreibung. Profitieren Sie von unserem Know-how und unserer jahrzehntelangen Erfahrung im schlüsselfertigen Bauen. Auf alle unsere Bauwerke erhalten Sie 5 Jahre Gewährleistung.

## Energiesparhaus Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Pro Massivhaus realisiert Ihr Haus entsprechend Ihren persönlichen Vorstellungen mit bewährten Markenbaustoffen. Je nach Wärmebedarfsberechnung, die speziell für Ihr Haus ermittelt wird, werden die Außenwände der Wohngeschosse, die Bodenplatte, das Dach und die Fenster entsprechend isoliert. Die verwendeten Baustoffe sorgen dafür, dass Ihr Haus die **Kriterien für ein GEG- Energieeffizienzhaus** erfüllt.

Natürlich stehen Ihnen weitere alternative Energiequellen und Wandbaustoffe zur Verfügung. Sprechen Sie mit unseren Kundenberatern und informieren Sie sich über die Möglichkeiten, Energie und Baukosten einzusparen. Als Sonderwunsch kann Ihr Haus auch als **KfW 40** oder "**Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude**" sowie "**Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude mit QNG**" geplant und errichtet werden.

Dadurch besteht die Möglichkeit die Häuser den jeweiligen **Kriterien der KfW - Förderprogramme** anzupassen. Zur Realisierung werden zusätzlich KfW-Zertifizierte Energieberater oder Nachhaltigkeits-Auditoren für die Förderprogramme "Klimafreundliche Wohngebäude" oder "Klimafreundliches Wohngebäude - mit QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) eingebunden. Diese erstellen die notwendigen Formulare und übernehmen die baubegleitende Bauüberwachung und Bestätigung der erfüllten Kriterien.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Bauherr

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
pro Massivhaus GmbH

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

### 1. Das Bauteam

Sie werden von Anfang an durch unseren kompetenten **Projektleiter** betreut - vom Vertragsabschluss und während der Bauphase bis zur Schlüsselübergabe. Unser **Architekt** plant Ihr Haus auf Basis vorhandener Entwürfe oder nach Vereinbarung frei nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.

Durch einen **Baugrundgutachter** wird vor Baubeginn auf Ihrem Grundstück eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, welche im Festpreis enthalten ist. Wir übernehmen auf unsere Kosten bis zu zwei Sondierungen.

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

Nachdem Sie im Vorfeld eine umfassende Beratung durch unsere Vertriebsmitarbeiter erhalten haben, kümmern wir uns sofort nach Vertragsabschluss um die **Planung Ihres Bauvorhabens**.

Von unseren Mitarbeitern werden aus einem Pool von bewährten Handwerkern die entsprechenden Firmen ausgewählt und vertraglich gebunden. Um den **Bauantrag** komplettieren zu können, benötigen wir einen amtlichen Lageplan sowie Hausanschlusspläne, behördliche Bescheinigungen und Bebauungsvorschriften. Dazu werden wir für Sie einen zugelassenen **Vermessungsingenieur** beauftragen, der auch die Feinabsteckung des Baukörpers vor der Bauausführung vornimmt. Diese vorgenannte Leistung ist im Festpreis enthalten.

Nachdem die von uns erstellte **Genehmigungsplanung** 1:100 vorliegt, übergeben wir Ihnen die Bauantragsunterlagen in dreifacher Ausfertigung zur Unterzeichnung und Weiterleitung an die zuständige **Baubehörde**.

Die Genehmigungsplanung, der Entwässerungsantrag, sowie die statischen Berechnungen und soweit erforderlich der Energieausweis und ein Schallschutznachweis sind im Festpreis enthalten. Die Erstellung Ihres Hauses erfolgt auf der Basis des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) bzw. auf der jeweils zur Bauantragstellung geltenden Fassung.

Die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle wird zu Ihrer Sicherheit durch einen Blower-Door-Test nachgewiesen. Ein Grundstücksentwässerungsplan ist im Festpreis enthalten.

Nach Erteilung der Baugenehmigung wird eine **Ausführungsplanung** im Maßstab 1:50 erstellt.

Bei Übergabe Ihres Hauses erhalten Sie in einer speziell für Sie zusammengestellten Bauakte, den Energieausweis und das Zertifikat des Blower-Door-Testes überreicht. Auch eine Liste der am Bau beteiligten Ingenieure und Handwerker werden wir Ihnen überreichen.

Die Kosten für die Baugenehmigung, sowie sämtliche Bearbeitungs- und Prüfgebühren (Prüfstatiker etc.) sind im Festpreis nicht enthalten.

### 3. Baugenehmigungsservice

Ihr persönlicher **Projektleiter** 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 Projektleiter in Zusammenarbeit mit dem Architekten Ihr Ansprechpartner, um schnellstmöglich die Baufreigabe für Ihr Bauvorhaben zu erreichen.

Als Bauherr sind Sie für die Beantragung, Heranführung und Installation der Hausanschlüsse verantwortlich. Auf

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Bauherr

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
pro Massivhaus GmbH

gesonderten Wunsch steht Ihnen auch hier bei auftretenden Fragen Ihr Projektleiter unterstützend zur Seite. Gegen Mehrpreis bieten wir Ihnen gerne ein Bauherrenspackage an und werden die Angebote von den Versorgungsunternehmen einholen und die Koordinierung sowie den Einbau der Hausanschlüsse überwachen.

#### 4. Versicherungsservice

Im Festpreis enthalten ist die **Bauwesen-/Bauleistungsversicherung** sowie die **Feuer- und Rohbauversicherung**. Durch sie werden die erbrachten Handwerkerleistungen gegen Zerstörung und Diebstahl versichert. Empfohlen wird Ihnen eine **Bauherrenhaftpflichtversicherung**. Sie schützt Sie vor Ansprüchen Unbeteiligter am Bau und bei unvorhergesehenen Ereignissen während der Bauzeit.

Für die Finanzierung Ihres pro Massivhauses ist weiterhin eine **Wohngebäudeversicherung** erforderlich.

#### 5. Festlegung von Details

Vor der Erstellung der Ausführungsplanung bitten wir Sie zur **Detailfestlegung**. Hier können Sie Ihre besonderen Wünsche im Rahmen der Bemusterung, für Sanitär- und Elektroausstattung, Fenster, Hauseingangstür, Innentüren, Fliesen, und vieles andere äußern. Nach der Bemusterung sind Änderungen an der Bauausführung nur noch in begrenztem Umfang und zu Ihren Kosten möglich.

#### 6. Richtfest

Das Organisieren und die Ausführung des Richtfests übernehmen wir selbstverständlich zu einem Pauschalpreis. Ihre einzige Aufgabe ist es Freunde und Verwandte einzuladen und „gute Laune“ mitzubringen.

---

Ort, Datum

---

Bauherrin

---

Bauherr

---

Ort, Datum

---

pro Massivhaus GmbH



#### 4. Fundamente und Bodenplatte

Ihr pro Massivhaus soll auf einem sicheren, frostfrei gegründeten **Fundament** stehen. Dazu wird entsprechend der statischen Erfordernisse eine ca. 25 cm dicke Bodenplatte aus bewehrtem Ortbeton gefertigt. Zudem werden ein feuerverzinkter Fundamentanker und ein Ringerder gemäß DIN und VDE-Vorschrift eingebaut und mit der Potentialausgleichschiene verbunden.

Zum Schutz gegen Frost wird unter der Bodenplatte ein mindestens 80 cm starkes vollflächiges Polster aus Kies oder Steinsplitt errichtet. Je nach Bodenverhältnissen können nach Vorgaben des Auftragnehmers alternativ Streifenfundamente aus Beton oder eine Frostschräge gegen Mehrpreis ausgeführt werden. In Deutschland beträgt die durchschnittliche Frosttiefe maximal 1m. Sollte aus regionalen Gegebenheiten bzw. durch die geologische Situation (siehe Baugrundgutachten) die Frostschräge bzw. Frostpolster 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 Fertigelementen in Stahlbeton. Die Innenwände werden aus Kalksandstein nach den jeweiligen statischen Erfordernissen gefertigt.

Die **Außenwände der Wohngeschosse** einschließlich des Giebels, werden handwerklich aus **24 cm** starkem **Porenbeton der Firma Ytong** mit zusätzlich **12 cm Wärmedämmverbundsystem (WDVS)** erstellt. Die **Innenwände** werden, außer Installationswänden, aus **Kalksandstein, Porenbeton oder Gipskarton-Ständerwänden** in unterschiedlichen Stärken gem. Planung errichtet. Auf Wunsch können die Außenwände der Wohngeschosse gegen Mehrpreis auch in anderen Wandstärken und Wandaufbauten realisieren werden. Bei Doppelhäusern wird die Häusertrennwand in Kalksandstein und die übrigen Außenwände in Porenbetonsteinen mit 12 cm WDVS ausgeführt. Die **Raumhöhe** in den Wohngeschossen beträgt ab Oberkante Fertigfußboden ca. **2,50 m**.

#### 6. Geschossdecken

Die Geschossdecken über Keller- und Erdgeschoss werden bei Häusern mit ausgebautem Dachgeschoss als **Stahlbetonfiligrandecke** nach Statik eingebaut. Bei nicht ausgebauten Dachgeschossen (z.B. Bungalow und Stadtvilla) wird die oberste Geschossdecke als Holzbalkenkonstruktion mit Dämmung und Gipskartonplatten entsprechend der Planung und der Wärmeschutzberechnung ausgeführt.

#### 7. Dachkonstruktion

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

Die **Dachkonstruktion** wird als Pfettendach in Konstruktionsvollholz (KVH) mit Sparren und Kehlbalken erstellt. Bei Bungalows und Stadtvillen wird das Dach als Walmdach in einer Brettbinderkonstruktion ausgeführt. Alle Hölzer werden ohne schädliche Chemikalien imprägniert verarbeitet. Sichtbare Holzbauteile sowie die Brettschichtschalung werden durch uns mit einer weißen Lasur gestrichen. Diese Leistung ist im Festpreis enthalten.

Ort, Datum

Bauherrin

Bauherr

Ort, Datum

pro Massivhaus GmbH

Die **Dacheindeckung** Ihres Hauses erfolgt mit Betondachsteinen der Firma BMI Braas in der Ausführung Harzer Pfanne 7 (BIG). Es stehen Ihnen die Farben Klassisch-Rot und Granit zur Auswahl. Gegen Mehrpreis können Sie gerne auch aus einem reichhaltigen Sortiment der Firma BMI Braas Tondachziegel auswählen.

Die **Dachrinnen** werden in Titanzink als halbrunde, vorgehängte Rinnen installiert. Enthalten sind sämtliche Formstücke sowie alle erforderlichen Fallrohre. Die Fallrohre enden ca.80 cm über dem fertigen Fußboden im Erdgeschoss. Die Verlegung der Regenwasserleitung bis zum Übergabeschacht ist nicht Leistungsbestandteil.

## 8. Innen- und Außentreppen

Die Geschosstreppen zum Kellergeschoss und zum Obergeschoss oder ausgebautem Dachgeschoss werden als **offene Zweiholmtreppe als Stahkonstruktion** mit Trittstufen und Handläufen aus naturfarbenem, versiegeltem, stabverleimtem, keilgezinktem Buchenholz eingebaut. Alternativ kann auch eine massive Betonfertigteiltreppe (ohne Belag) inklusive Geländer gegen Mehrpreis angeboten werden. Unterschiedliche Treppenbeläge wie Fliesen, Naturstein oder Holz, können als Zusatzleistung vereinbart werden.

Eine Kelleraußentreppe wird gemäß individueller Planung von uns ausgeführt.

## 9. Fenster und Haustür

Die **Fenster und Fenstertüren** werden aus weißem Kunststoff der Firma Schüco oder gleichwertig gem. unserer Planung hergestellt. Die Fensterelemente bestehen aus einem Mehrkammerprofilssystem und werden mit einer 3-fach Verglasung (Ug- Wert von 0,6 W/m<sup>2</sup>K) eingebaut.

Das **Haustürelement** besteht aus weißem Kunststoff, wahlweise mit glatter Füllung oder mit einem großen Lichtausschnitt mit Isolierverglasung. Die Haustür ist ausgestattet mit einem Profilzylinderschloss, Dreifachverriegelung und einem 40 cm langem Stangenriff und einer Drückergarnitur aus Edelstahl. Bei der Festlegung Ihrer Hauseingangstür können Sie aus verschiedenen Modellen wählen.

## 10. Rollläden

Sämtliche Fenster und Fenstertüren in Erd- und Obergeschoss erhalten **Kunststoffrollläden** mit Lüftungsschlitzen und einem auf dem Blendrahmen aufgesetzten Gurtwicklerkasten. Hier können Sie zwischen den Farben Grau, Weiß, Braun, Elfenbein oder Beige wählen. Ausgenommen sind Fenster ohne rechteckige Grundfläche, Keller- und Dachflächenfenster sowie Treppenhausfenster. Diese sind jeweils gesondert hinsichtlich einer möglichen Rollladenausstattung zu vereinbaren.

## 11. Fensterbänke

Die **Innenfensterbänke** in den Wohngeschossen bestehen ausgenommen vom Bad und Gäste-WC, soweit nicht anders gewünscht, aus repräsentativem 2 cm starken Marmor. Die Fensterinnenbänke im Bad und im Gäste- WC werden gefliest. Die **Außenfensterbänke** werden in Aluminiumblech in der Farbe Weiß oder Natur EV1 an allen nicht bodentiefen Fensterelementen und an bodentiefen nicht zu öffnenden Fensterelementen ausgeführt.

Die Terrassenaustritte erhalten Fensterbänke in Granit Bianco Sardo.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Bauherr

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
pro Massivhaus GmbH

## 12. Elektroinstallation

In Ihrem pro Massivhaus führen wir alle **Elektroinstallationen** nach den einschlägigen DIN und VDE-Vorschriften und in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungs-trägern aus.

Die gesamte Hausinstallation beginnt am Hausanschlusskasten im Keller oder im Hausanschlussraum. Der Zähler-schrank wird auf die Wand montiert und erhält die erforderlichen Sicherungseinrichtungen wie Personenschutzschalter und Leitungsschutzschalter. Wir verbauen weiße Schalter und Steckdosen der Serie Busch-Jaeger Balance SI.

In den einzelnen Räumen haben wir folgende Installation vorgesehen:

### Wohnzimmer

- 2 Lichtauslässe mit Schalter
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 TV- Dose
- 1 Telefondose
- 1 Netzwerksteckdose

### Schlafzimmer

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 TV- Dose
- 1 Netzwerksteckdose
- 1 Rauchwarnmelder

### Kinder- oder Gästezimmer

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 TV- Dose
- 1 Netzwerksteckdose
- 1 Rauchwarnmelder

### Küche

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Spülmaschinenanschluss

### Abstellraum/Speisekammer

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 2 Einzelsteckdosen

### Bad

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 2 Doppelsteckdosen

### Gäste-WC

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 1 Einzelsteckdose, kombiniert mit Schalter

### Diele/Flur

- 2 Lichtauslässe mit Schalter
- 2 Einzelsteckdose, kombiniert mit Schalter
- 1 Klingelanlage mit Gong
- 1 Telefondose
- 1 Rauchwarnmelder

### Treppenhaus

- 1 Lichtauslass mit Wechselschalter je Geschoss

### Hauseingang

- 1 Lichtauslass mit Schalter

### Balkon

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

### Terrasse

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

Ort, Datum

Bauherrin

Bauherr

Ort, Datum

pro Massivhaus GmbH

### 13. Innentüren

Alle Innentüren führen wir in **Röhrenspan** mit CPL- Oberfläche der Firma **Prüm** aus. Es stehen die Dekore Buche, Ahorn, Esche weiß, Kirschbaum, Eiche und Weiß zur Auswahl.

Die **Türzargen** haben die Qualität der gewählten Türblätter und sind mit Gummilippendichtung versehen. Auch Ihre **Drückergarnituren** können Sie aus verschiedenen Mustern der Firma Karcher Design auswählen.

### 14. Innen- und Außenputz

Alle Wandinnenflächen im Erd-, Ober- und ausgebautem Dachgeschoss (außer Gipskartonflächen) erhalten, einschließlich der Wände im Treppenhaus zum Keller, einen tapezierfähigen Maschinenputz in Q2- Qualität. Die übrigen Keller- räume und der nicht ausgebaut Spitzboden bleiben unverputzt. Die Deckenfugen der Filigrandecken werden vom Rohbauunternehmen verschlossen, jedoch nicht gespachtelt. Alle freistehenden Kanten und Ecken werden durch nicht- rostende Eckschutzschienen gesichert. Alle Wandinnenflächen und Decken können gegen Aufpreis auch in Q3- Qualität ausgeführt werden.

Den **Außenputz** Ihres Hauses führen wir als Wärmedämmverbund- System (WDVS) in einer Stärke vom 120 mm (WLG 035) aus. Diese Oberfläche versehen wir mit einer Armierungsschicht aus Mörtel und Gewebe sowie einem 2-3 mm starken Strukturputz in Weiß. Auf Wunsch können wir Ihr Haus mit farbigem Strukturputz sowie auch mit schmutzabweisendem Anstrich versehen. Der Sockelputz wird farbig abgesetzt. Die Abdichtung Ihres Hauses erfolgt gegen Bodenfeuchte und nichtdrückendes Wasser gem. DIN 18533 der Klasse W1-E. Die äußere Abdichtung des Sockelputzes zum Beispiel mit einem Bitumenanstrich oder einer Dichtschlämme ist im Hauspreis nicht enthalten und kann gegen Mehrpreis in der Bemusterung mit vereinbart werden. Sollte gemäß Baugrundgutachten eine andere Wassereinwirkungsklasse vorliegen, kann Ihr Haus entsprechend gegen Mehrpreis angepasst werden.

### 15. Heizung

Wir führen alle Heizungsanlagen in unseren Häusern als **Luft/ Wasser- Wärmepumpe der Firma Daikin** aus. Die in Splitbauweise ausgeführte Wärmepumpe hat einen Leistungsbereich von 4-8 kW und ist für ein GEG- Energiesparhaus bestens geeignet. Gegen Mehrpreis kann Ihre Wärmepumpe auch mit einer Kühlfunktion ausgestattet werden. Eine Einweisung in die Heizungsanlage erfolgt gleich nach Übergabe Ihres Hauses durch den Installateur. Auf Wunsch führen wir auch andere Heizsysteme von bekannten Markenhersteller wie Viessmann oder Vaillant aus. Bitte sprechen Sie uns an.

In allen Wohnräumen Ihres Hauses kommt eine **Fußbodenheizung** mit Einzelraumsteuerung zum Einsatz. Der Heizkreisverteiler in den einzelnen Geschossen, inklusive der erforderlichen Stellmotoren, wird auf die Wand montiert.

### 16. Sanitäre Installation und Ausstattung

Die **Abwasserleitungen** Ihres Hauses bestehen aus heißwasserbeständigen Kunststoffrohren. Sie werden von den sanitären Einrichtungen bis 1 m vor die Bodenplatte oder die Kellerumfassungswand geführt. Eine eventuell erforderliche Hebeanlage (bzw. Schmutzwasserpumpe) ist nicht im Festpreis enthalten. Die Installation der **Wasserleitungen** erfolgt im Haus ab Wasseruhr. Nach der Wasseruhr wird ein Schmutzfilter eingebaut. Um Schwitzwasser zu vermeiden werden freiliegende Leitungen isoliert.

Auch das **Bad** können Sie individuell gestalten. Eingebaut werden nur Produkte namhafter Hersteller der Unternehmen

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Bauherr

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
pro Massivhaus GmbH



## Bad

Die Wände Ihres Bades werden **1,50 m** gefliest. Ausgenommen sind hierbei die Dachschrägen. Die Dusche fliesen wir raumhoch. Das Verfliesen des Fußbodens ist im Festpreis enthalten. Bei der Abdichtung im Duschbereich gehen wir davon aus, dass eine Duschtrennung installiert wird. Sollte keine Duschtrennung erfolgen, sind weitere Abdichtungsmaßnahmen erforderlich, welche nicht im Leistungsumfang enthalten sind. Die Innenfensterbänke im Bad werden von uns gefliest.

## Gäste- WC

Gefliest werden alle Wände, in einer Höhe von **1,20 m**. Sollte eine Dusche im Gäste-WC eingebaut werden, so fliesen wir auch diese raumhoch. Das Verfliesen des Fußbodens ist auch hier im Festpreis enthalten. Die Abdichtung des Duschbereiches erfolgt wie im Bad. Die Innenfensterbänke werden von uns gefliest.

Die Verfugung sämtlicher Wand- und Bodenfliesen erfolgt in grau. Die Anschluss- und Dehnungsfugen werden von uns dauerelastisch verfugt und unterliegen Ihrer Wartung und unterliegen somit nicht der Gewährleistung.

## 20. Maler und Bodenbeläge

Die Maler- und Tapezierarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten sind, wenn nicht vertraglich vereinbart, durch Sie in Eigenleistung auszuführen. Der Anstrich der Zweiholmtreppe (Stahlkonstruktion) ist im Leistungsumfang nicht enthalten und kann in Verbindung mit den Malerarbeiten im Haus vertraglich vereinbart werden.

## 21. Keller und Kellerausbau

Wer einen **Keller** mit der pro Massivhaus baut, kann seine Träume verwirklichen. Ein Keller bietet nicht nur mehr Stauraum und Gestaltungsmöglichkeiten, sondern wertet Ihr Haus wesentlich auf. Der Keller Ihres Hauses wird von uns **individuell gestaltet** und nach Ihren Wünschen gebaut. Es entsteht ein Keller in Nutzklasse B (kein Wohnkeller).

Wir beginnen die Arbeiten mit dem Aushub der Baugrube. Das anfallende Aushubmaterial wird von uns seitlich gelagert und falls geeignet zum späteren Hinterfüllen verwendet. Überschüssige Erdmassen können gegen Mehrpreis abtransportiert werden. Der Aufbau Ihres Kellers erfolgt aus **Betonfertigteilen**. Nach dem wir Ihre Bodenplatte nach den statischen Erfordernissen errichtet haben, werden die im Betonwerk vorgefertigt Wandelemente mit einem Kran entsprechend der Planung gestellt. Hiernach werden die Filigrandeckenelemente aufgelegt und mit Ortbeton vergossen.

Nachdem der Keller ausgetrocknet ist, wird dieser nach der Wärmeschutzberechnung von außen mit einer Perimeterdämmung gedämmt und gegen Bodenfeuchte und gegen nicht drückendes Wasser abgedichtet. Die Innenwände werden von uns nach statischen Vorgaben in unterschiedlichen Wandstärken erstellt. Die Innenwände aus Kalksandstein werden von uns verputzt. Die Treppe zum Kellergeschoss wird als offene **Zweiholmtreppe als Stahlkonstruktion** mit Trittstufen und Handläufen aus naturfarbenem, versiegeltem, stabverleimtem, keilgezinktem Buchenholz eingebaut. Alternativ wird auch eine massive Betonfertigteiltreppe (ohne Belag) inklusive Geländer gegen Mehrpreis angeboten. Die **Kellerfenster** werden wie im gesamten Haus als Kunststofffenster weiß von Schüco mit Isolierverglasung ausgeführt. Von außen bringen wir gemäß der Planung einen Kunststofflichtschacht ohne Anschluss an die Regenentwässerung an. Der **Lichtschacht** erhält zum Schutz gegen Regenwasser eine Glasplattenabdeckung.

Die gesamte Hausinstallation für **Elektro, Heizung und Sanitär** beginnt im Hausanschlussraum des Kellers. Jeder Kellerraum ist mit einer Deckenbrennstelle inkl. Lichtschalter und einer Steckdose ausgestattet. Die Installation erfolgt sicht-

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Bauherr

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
pro Massivhaus GmbH



