

Bau- und Leistungsbeschreibung



Stand: 02/2023

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 **KfW 40 plus** Haus geplant und errichtet werden.

Ebenso besteht die Möglichkeit die Häuser den jeweiligen **Kriterien der KfW - Förderprogramme** anzupassen. Dazu 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 Bauherrens-servicepaket 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

Teil B Die Bauleistungen

1. Baustelleneinrichtung

Wir veranlassen und stellen bereit was für die Errichtung Ihres Hauses erforderlich ist. Hierzu gehören der Auf- und Abbau von Bauunterkünften, einer Bautoilette sowie die Baugeräte und Gerüste. Die Bereitstellung der hierzu geeigneten Flächen obliegt dem Bauherrn. Die Bauschuttberäumung während der Bauphase ist selbstverständlich im Festpreis enthalten.

Baustrom- (Absicherung 63 A) und **Bauwasseranschlüsse** müssen auf dem Grundstück vorhanden sein. Die Abrechnungen zu Baustrom und Bauwasser sowie zu auftretenden Gebühren für die Anschlussvorrichtungen (Stromanschlusskasten, Brauchwasserstandrohr etc.) erfolgen direkt mit den Bauherren.

Die **Baugrubeneinmessung** und die **Feinabsteckung** des Gebäudes mit einem Schnurgerüst werden durch ein amtlich zugelassenes Vermessungsbüro durchgeführt. Somit wird gewährleistet, dass Ihr Haus genau dort steht, wo es geplant wurde. Diese Arbeiten sind im Festpreis enthalten.

Bei unserer Kalkulation gehen wir davon aus, dass Ihr Haus max. 5 m von der Grundstücksgrenze entfernt errichtet wird. Das Grundstück muss während der gesamten Bauzeit frei befahr und nutzbar sein. Sollte dies nicht gegeben sein, muss eventuell eine Baustraße errichtet werden. Diese und weitere Kosten sind im Hauspreis nicht enthalten.

2. Erdarbeiten

Bevor der **Baugrubenaushub** durch uns erfolgt, besichtigen Sie nochmals mit Ihrem Bauleiter und Projektleiter die Baustelle. Dabei lernen Sie den Rohbauunternehmer kennen und können mit ihm besprechen, ob der Erdstoff auf dem Grundstück gelagert oder abgefahren werden soll. Falls die örtlichen Gegebenheiten eine Abfuhr, einen Quertransport oder eine Entsorgung erfordern, so sind die Kosten nicht im Festpreis enthalten. Wenn gewünscht und vorhanden, wird der **Mutterboden** getrennt abgeschoben und auf Ihrem Grundstück gelagert.

Für die Erdarbeiten wird ein ebenes und straßenbündiges Gelände mit 30 cm Mutterboden und den Bodenklassen 3 bis 4 (nach DIN 18300) vorausgesetzt. Der Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers abgeschoben und anschließend werden die Baugrube sowie der erforderliche Arbeitsraum ausgehoben. Hiernach erfolgt der Einbau eines 80cm starken frostunempfindlichen Gründungspolsters.

Die **Arbeitsräume** werden nach Fertigstellung der Bodenplatte oder der Kelleraußenwände, mit vorhandenem Material bis zum Geländeniveau verfüllt und **fachgerecht verdichtet**.

Weiterhin gehen wir bei der Kalkulation von einer **Höheneinordnung** des Rohfußbodens im Erdgeschoss bei Gebäuden ohne Keller von ca. 20 cm über Gelände und bei Gebäuden mit Keller ca. 50 cm über Gelände aus.

Durch eventuelle Höhenunterschiede von Straßen oder umliegenden Grundstücken kann diese Höhe abweichen und muss entsprechend planerisch angepasst werden. Dies prüfen wir gerne vorab und informieren Sie über zusätzliche Kosten.

3. Schmutzwasserleitung

Vor dem Einbau der Bodenplatte werden die **Grundleitungen zur Entwässerung** Ihres Hauses verlegt. Im Festpreis ist dabei die gesamte Rohrführung für **Schmutzwasser** unter der Bodenplatte enthalten. Der Materialverbrauch für die Rohrführung ist für den kürzesten Weg kalkuliert und endet 1 m hinter der Bodenplatte.

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 gem. unserer Planung hergestellt.

Die Fensterelemente bestehen aus einem Mehrkammerprofilsystem und werden mit einer 3-fach Verglasung (Ug- Wert von 0,6 W/m²K) 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 Energieversorgungssträgern 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 ausgebauter Spitzboden bleiben unverputzt. Die Deckenfugen der Filigrandecken werden vom Rohbauunternehmen verschlossen, jedoch nicht gespachtelt. Alle freistehenden Kanten und Ecken werden durch nichtrostende 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

Geberit der Serie „Renova Plan“ (Sanitärkeramik), Vigour der Serie „derby“ (Duschwanne) und Grohe die Modellreihe „Eurosmart“ (Armaturen).

Folgende Ausstattung haben wir für Sie vorgesehen:

Bad

- 1 Acrylbadewanne weiß ca. 170 cm x 75 cm einschließlich verchromter Wannenfüll- und Brauseeinhebelmischbatterie,
- eine verchromte Handbrause mit Schlauch,
- eine Mineralgussduschwanne weiß, ca. 90 x 90 x 3,2 cm, ohne Duschkabine,
- mit Einhebelmischbatterie und verchromter Handbrause mit Schlauch,
- ein Waschtisch, ca. 60 cm breit, mit verchromter Einhebelmischbatterie,
- eine wandgehängte Tiefspültoilette mit Sitz und Deckel

Gäste-WC

eine wandgehängte WC-Anlage mit Einbauspülkasten, Sitz und Deckel,
ein ca. 45 cm breites Waschbecken mit verchromter Einhebelmischbatterie.

Küche

ein Kalt- und Warmwasseranschluss wird vorbereitet,
ein verchromtes Eckventil zum Anschluss Ihrer Spülmaschine

Nach Ihren Wünschen werden entweder im Bad, in der Küche, im Hausanschlussraum oder im Keller ein Kalt- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine angebracht. Gegen Mehrpreis installieren wir auf der Gartenseite oder nach Absprache einen Außenwasserhahn.

17. Trockenbauarbeiten

Bei ausgebautem Dachgeschoss erhalten sämtliche raumschließenden Dachschrägen und Decken eine 22 cm starke **Mineralwolldämmung** sowie eine Gipskartonplatte. Eine Dampfbremse wird luftdicht an allen durchdringenden Bauteilen angeschlossen. Die Stoßfugen der Gipskartonplatten werden gespachtelt und tapezierfertig in Q2 geschliffen.

Im Flur des Obergeschosses oder bei Bungalows im Erdgeschoss wird eine wärmegeämmte Bodenauszugstreppe mit Absturzsicherung gem. der Planung verbaut.

Die fachgerechte Ausführung der Trockenbauarbeiten wird von uns mit einem Blower-Door- Test nachgewiesen. Wir übergeben Ihnen hierzu im Rahmen der Schlusssdokumentation ein Zertifikat.

18. Estricharbeiten

Alle Räume Ihres Wohnhauses erhalten einen schwimmenden **Heizestrich** auf vorbereitetem Heizsystem mit entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung sowie Randdämmstreifen.

19. Fliesenarbeiten

Die in Ihrem pro Massivhaus verwendeten Fliesen erfüllen einen hohen Qualitätsstandard. Sie können diese bei unseren Partnern im Fachhandel bemustern. Der Fliesenwert für Wand und Bodenfliesen beträgt bis **40 Euro/m²** inklusive der Mehrwertsteuer. Gefliest werden von uns im Leistungsumfang das Bad und das Gäste- WC mit Fliesen in den Formaten 40 cm x 40 cm bzw. 60 cm x 30 cm im Kreuzverband. Andere Formate oder Verlegearten sind gegen Mehrpreis möglich.

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

bar auf der Wand oder Decke. Im Kelleraufgang führen wir die Deckenbrennstelle mit einer Wechselschaltung aus. Zusätzliche Steckdosen oder eine Leerrohrverkabelung erhalten Sie gegen Mehrpreis im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung.

In den einzelnen Kellerräumen Ihres Hauses verlegen wir eine **Fußbodenheizung** mit Einzelraumsteuerung und Heizstrich. Der Heizkreisverteiler inklusive der erforderlichen Stellmotoren wird auf die Wand montiert. Alle Kellerräume erhalten **Innentüren**, diese führen wir nach Bemusterung im Standard des übrigen Hauses aus.

Eventuelle Maler- und Bodenbelagsarbeiten sind im Kellerfestpreis nicht enthalten und können gesondert vereinbart werden.

22. Vorbereiteter Studioausbau

Der Ausbau des Studios ist im Leistungsumfang nicht enthalten und kann gegen Mehrpreis aufbemustert werden.

23. Vorbereiteter Spitzbodenausbau

Wird im Grundriss Ihres Hauses ein Spitzboden zeichnerisch dargestellt, so werden wir den Zugang zum Spitzboden über eine wärmegeämmte Bodenzugstreppe mit Absturzsicherung ausführen. Weitere Ausstattungswünsche können Sie im Rahmen der Bemusterung gerne mit uns besprechen und vertraglich vereinbaren.

24. Garagen

Die passende Garage zu Ihrem Haus führen wir gegen Mehrpreis als Betonfertigteilgarage der Fa. Rekers oder als gemauerte Garage gem. der Architektenplanung aus.

25. Bauendreinigung

Wir sichern Ihnen während der gesamten Bauzeit die Reinigung der Baustelle und Abfuhr der Bauabfälle zu. Ihr Haus wird von uns zur Übergabe besenrein übergeben.

26. Sicherheiten und Garantien

Die pro Massivhaus GmbH **garantiert** Ihnen einen **Festpreis** während der gesamten Bauzeit. Hierfür ist es erforderlich, dass sämtliche Voraussetzungen für einen Baubeginn gemäß unserem Vertrag, wie der Finanzierungsnachweis und die Baugenehmigung etc. durch den Auftraggeber übergeben werden.

Der **Baubeginn** Ihres Hauses erfolgt innerhalb von **6 Wochen** nach schriftlicher Freigabe der Ausführungsplanung, nach Vorlage der Schal- und Bewehrungsunterlagen sowie den Voraussetzungen aus dem Hausbauvertrag.

Des Weiteren schließen wir für jedes Bauvorhaben eine **Bauwesen- und Bauleistungsversicherung** ab.

Die **Bauzeit** beträgt nach dieser Baubeschreibung bei Häusern ohne Keller **12 Monate**, gerechnet ab Baubeginn. Zusatzleistungen, welche nicht in der Baubeschreibung enthalten sind sowie nachgewiesene Schlechtwettertage, verlängern die Bauzeit entsprechend.

Ort, Datum

Bauherrin

Bauherr

Ort, Datum

pro Massivhaus GmbH

Als **zusätzliche Sicherheit** übergeben wir vor Baubeginn eine **Vertragserfüllungsbürgschaft** in Höhe von 5 Prozent einer deutschen Versicherung oder Bank für die vereinbarte Bauzeit.

Jedes pro Massivhaus wird auf Luftdichtheit mit dem Differenzdruck- Messverfahren (**Blower-Door-Test**) überprüft. Das entsprechende Zertifikat übergeben wir Ihnen mit der Hausübergabe.

27. Sonstiges

Änderungen der Planung und Ausstattung durch den Erwerber sind möglich, sofern der Baufortschritt diese ohne Terminverzögerung am Bauvorhaben zulässt, soweit sie technisch ausführbar sind. Durch Änderungen und Sonderwünsche entstehende Kosten, einschließlich Planungskosten, werden dem Erwerber gesondert in Rechnung gestellt, bzw. auf Wunsch vor Ausführung dem Erwerber in Form eines Kostenvoranschlages mitgeteilt.

Sämtliche Arbeiten führen wir nach den aktuellen DIN- Vorschriften, Herstellerangaben sowie den anerkannten Regeln der Technik aus. Änderungen, die durch Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Bei Schicht- oder Stauwasser, zu geringer Bodenpressung (weniger als 150 kN/m²), nicht waagerechtem Grundstück oder in Erdbeben- bzw. Erdsenkungsgebieten sind entsprechende Sondermaßnahmen erforderlich, die nicht im Festpreis enthalten sind.

Die Medienanschlüsse für Elektro, Telekom, Gas und Wasser sowie die Anbindung für Schmutz- und Regenwasser an die Ver- und Entsorgung muss durch den Bauherrn zeitlich so sichergestellt werden, dass sich diese Arbeiten in den Bauablauf einfügen. Gerne können wir Sie bei der Koordinierung unterstützen.

Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten, wie Holz und Marmor, aber auch bei Keramik und Putz, gegenüber den Mustervorlagen, Abweichungen im Farbton, in der Maserung, Struktur oder im Brand möglich sind.

Silikonfugen und Acrylfugen sind Wartungsfugen und unterliegen somit nicht der Gewährleistung.

Haarrisse im Innen- oder Außenputz bis 0,2 mm können in Folge der unterschiedlichen Materialausdehnungen, auftreten. Sie stellen deshalb keinen Mangel dar.

Maße für Einrichtungszwecke sind grundsätzlich am Bau, nach Fertigstellung der Putz- und Estricharbeiten, zu nehmen.

Beim Holz des Dachstuhles kann es, bedingt durch die in jedem Fall vorhandene Restfeuchte, zu unterschiedlich großen und langen Rissen in Faserrichtung kommen. Diese Risse sind statisch und holzschutztechnisch unbedenklich und somit kein Mangel. Weitestgehend rissfreies, technisch getrocknetes Leimholz, kann auf Sonderwunsch verwendet werden.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind nicht im Leistungsumfang enthalten, sie dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Ort, Datum

Bauherrin

Bauherr

Ort, Datum

pro Massivhaus GmbH