

Family-Haus

GmbH & Co.KG

Bau- und Leistungsbeschreibung

Massivhaus

gültig ab 01.03.2007

Erdarbeiten

Der Mutterboden wird im Bereich des zukünftigen Gebäudes geräumt und seitlich gelagert. Der Bodenaushub Bodenklasse 3-6 (sandig bis leichter Fels) wird für die nötigen Bauteile ausgeschachtet und seitlich gelagert.

Die Verfüllung und Verdichtung der Arbeitsräume erfolgt mit vorgenanntem Bodenaushub, soweit dieser dafür geeignet ist, bis zur ursprünglichen Geländehöhe, jedoch nicht höher als Unterkante Kellerdecke.

Bodenplatte und Fundamente

Bodenplatte und Fundamente werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt. Hier sind Schotterung, Grundleitungen, Erdungsband usw. enthalten.

Entwässerung

Die Verlegung aller erforderlichen Schmutz- und Regenwasserleitungen in den vorgeschriebenen Rohrquerschnitten erfolgt aus KG-Rohren.

Die Entwässerungsleitungen werden bis ca. 1.00 m vom Gebäude entfernt verlegt.

Rohbauarbeiten

Außenwände

Die Ausführung erfolgt mit Porenbeton oder Ziegelsteinen nach Niedrigenergiehaus, bzw. in der Regel im KfW-60 Standard.

Alternativ gegen Mehrpreis:

- Porenbeton oder Ziegel mit Vollwärmeschutz
- Holzständerbauweise mit Putz oder Holzfassade

Innenwände

Die Ausführung erfolgt mit wärmespeichernden und schallschützenden Mauersteinen.

Lichte Rohbauhöhen

Kellergeschoss:	ca. 2,26 m
Erdgeschoss:	ca. 2,62 m
Dachgeschoss:	ca. 2,62 m

Geschossdecken

Sämtliche Geschossdecken zwischen Wohnräumen werden zum besseren Schallschutz in massivem Stahlbeton ausgeführt.
Gegen geringe Mehrkosten kann auch eine Holzdecke eingebaut werden.

Bauwerksabdichtung

Die Feuchtigkeitsabdichtung und Drainage erfolgt nach geltenden Vorschriften.

Kamin

Die Abgasanlage wird in Ausrichtung auf das Heizungssystem mit sämtlichen, erforderlichen Anschlüssen errichtet.

Zimmererarbeiten

Solider, zimmermannsmäßig hergestellter Vollholzdachstuhl.
Die sichtbaren Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt.
Sämtliche Holzteile werden umweltfreundlich imprägniert.

Die Dachuntersichten im Außenbereich werden mit Nut und Federbrettern verkleidet.
Die Dachüberstände betragen traufseitig ca. 50 cm und an der Giebelseite ca. 30 cm.

Dacheindeckung

Das Dach erhält eine hochdiffusionsoffene und wasserdichte Unterspannbahn, Konterlattung und Lattung.

Die Eindeckung erfolgt mit hochwertigen Betondachpfannen der Fa. Nelskamp (Sigmappanne) oder gleichwertig, in den Farben: Klassisch Rot, Ziegelrot, Dunkelrot, Braun oder Anthrazit, mit 30 Jahren Werksgarantie.

Dachklempnerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über vorgehängte Titanzink-Rinnen.
Die Fallrohre werden aus dem gleichen Material ausgeführt.

Heizung

Gas-Brennwertheizkessel mit ca. 160 l Warmwasserspeicher (Fabr. Viessmann, Buderus oder gleichwertig).

Geräuscharmer, vollautomatischer Brenner und eine Außentemperaturgesteuerte Regelung sind hier Standard.

In allen Wohnräumen werden Flachheizkörper in Cremeweiß mit Thermostatventilen eingebaut.

Im Bad wird die Heizkörperrücklaufleitung im Estrich als Fußbodentemperierung verlegt.

Aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen kann, auf Wunsch, eine Holzpelletsheizung/ Wärmepumpe / Lüftungsanlage / Solaranlage / Wandheizung / ein Miniblockheizkraftwerk gegen Mehrpreis eingebaut werden.

Sanitärinstallation

Rohrleitungen

Die Entwässerungsleitungen werden in Kunststoff ausgeführt.

Die Bewässerungsleitungen werden in Kunststoff oder auf Wunsch auch in Kupfer ausgeführt.

Die Warmwasserleitung erhält eine Zirkulationsleitung, die sicherstellt, dass beim Öffnen einer Warmwasserverbrauchsstelle nur eine geringe Menge an kaltem Wasser verloren geht, bevor warmes Wasser verfügbar ist.

Sanitäre Einrichtung

Zur Einrichtung der Sanitärräume bietet Ihnen **Family-Haus** nur hochwertige und formschöne Sanitärobjekte, Armaturen und Ausstattungsgegenstände führender Markenhersteller an.

Sanitärfarben: weiß

Alle Armaturen sind verchromt.

Bad

1 **Acryl Eckbadewanne** 150/150 cm mit Schürze, mit Excenter Ab- und Überlaufgarn., inkl. Einlauf, Unterputz-Einhebelwannenbatterie, Wandanschlussbogen, Handbrause, Brauseschlauch und Halter

1 Waschtisch ca. 65 x 50 cm inkl. Einhebel – Waschtischbatterie mit Excenter, Röhrensifon und Eckventilen

1 wandh. Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten in einer Vormauerung
Betätigungsplatte und WC-Sitz mit Edelstahl-Scharnieren

1 Acryl Duschwanne 90 x 90 x 15 cm, mit Standrohrventil, Unterputz-Einhebel-Brausebatterie, Brausestange, Brauseschlauch und verstellbarer Handbrause mit **Echtglas Duschtrennung**, Profile silber, ESG klar

WC EG

1 Handwaschbecken ca. 50 x 35 cm inkl. Einhebel-Waschtischbatterie, Röhrensifon, Eckventilen

1 wandh. Tiefspül-WC mit Einbauspülkasten in einer Vormauerung,
Betätigungsplatte und WC-Sitz mit Edelstahl-Scharnieren,

HWR

1 Stahlblech Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser-Anschluss

Garten

1 Wasserhahn mit Schlauchverschraubung
(Als Frostschutz wird ein Absperrhahn mit Entleerungsventil eingebaut.)

Elektroinstallation und Einrichtung

Die Elektroinstallation wird nach sämtlichen geltenden Vorschriften durchgeführt.

Die Leistung beginnt am Übergabepunkt im Haus. (Panzersicherung)

Es wird ein Zählerschrank mit den nötigen Sicherungen eingebaut.

Weiterhin wird ein zusätzlicher Zählerplatz im Schrank vorgehalten.

Als Schalterprogramm kommen die Fabr. Busch Jäger, Gira, Merten o.ä. zur Ausführung.

Die Bestückung der einzelnen Räume ist wie folgt:

<u>Küche:</u>	8 Steckdosen 1 Herdanschluss Starkstrom 2 Lichtauslässe mit 2 Schaltern
<u>Essplatz:</u>	4 Steckdosen 1 Lichtauslass mit Schalter
<u>Wohnzimmer:</u>	9 Steckdosen 1 Lichtauslass mit Wechselschaltung 1 Lichtauslass mit Schalter 1 Leerrohr für Sat- Anschluss
<u>WC:</u>	1 Steckdose 1 Lichtauslass mit Kontrolllichtschalter
<u>Diele/Flur:</u>	1 Steckdose 1 Lichtauslass mit einem Bewegungsmelder, der ein Dämmungsmodul und eine Zeitschaltuhr integriert hat 1 Telefonleerrohr 1 Rauchmelder (nur im Obergeschoss)
<u>Bad:</u>	2 Feuchtraumsteckdosen 1 Wandauslass je Waschtisch 1 Lichtauslass mit Kontrolllichtschalter
<u>Abstellraum/Speis:</u>	1 Steckdose 1 Lichtauslass mit Kontrolllichtschalter
<u>Schlafzimmer:</u>	6 Steckdosen 1 Lichtauslass mit Wechselschalter 1 Leerrohr mit Dose für Telefon oder Sat
<u>Kinderzimmer:</u>	6 Steckdosen 1 Lichtauslass mit Wechselschalter
<u>Gast/Arbeit:</u>	6 Steckdosen 1 Lichtauslass mit Schalter 1 Leerrohr mit Dose für Telefon
<u>Kellerräume:</u>	1 Steckdose 1 Lichtauslass mit Schalter
<u>Hauseingang:</u>	1 Lichtauslass mit Schalter für Außenleuchte 1 Klingel mit Gegensprechanlage

Terrasse/Balkon: 1 Feuchtraumsteckdose mit Schalter
2 Lichtauslässe mit Schalter von innen

Hauswirtschaft/
Waschräume: 2 Steckdosen
1 Lichtauslass

Spitzboden: 1 Steckdose
1 Lichtauslass

Heizraum: 2 Steckdosen
1 Lichtauslass mit Schalter
1 Anschlussleitung (für Heizanlage) mit Notschalter

nicht ausgebaute
Zimmer/Dächer: 1 Zuleitung mit separater Absicherung im Zählerschrank

Zur Vermeidung von Elektrosmog können abgeschirmte Leitungen (Mehrpreis ca. 500,--€) oder Netzfreisalter (Mehrpreis 130,--€ / St.) eingebaut werden.

Treppe

Stockwerktreppen werden in Stahl – Holz – Kombination oder Holz-Decor eingebaut. Es ist ein massiver Holzhandlauf vorgesehen.

Holzart: Buche stabverleimt

Am oberen Treppenabschluss wird ein Brüstungsgeländer in der Art des Handlaufes vorgesehen.

Mehrkosten für Massivholz – Treppe
oder Stahlbeton-Treppe mit keramischen Belag: 500,--€ / Etage

Fenster

Sie erhalten in allen Wohnräumen hochwertige Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff in Farbe weiß, mit Wärmeschutz-Isolierverglasung U-Wert 1,1 (früherer K-Wert).

Das Küchenfenster erhält auf Wunsch einen Kämpfer. Sie haben dadurch die Möglichkeit, die Spüle direkt am Fenster vorzusehen, ohne eine Spezialarmatur zu benötigen.

Auf Wunsch erhalten die Fenster im Treppenhaus eine Ornamentverglasung ohne Mehrpreis.

Haustüre

Eingebaut wird eine formschöne Kunststoff- oder Holzhaustür nach Wahl. Diese besitzt Glasausschnitte zur Beleuchtung des Flures. Zur Sicherheit wird ein Sicherheits-Zylinder-Schloss mit mehrfach Verriegelung eingebaut.

Materialwert: 2000,--€

Fensterbänke

Alle Außenbänke: Aluminium mit Softlinekante
Farbe: bronze, silber oder weiß

Alle Innenbänke: Naturstein (Jura Marmor, Carrara Marmor, Granit)

Rolladenarbeiten

Alle Fenster und Fenstertüren im Erd- und Dachgeschoss erhalten Kunststoffrollläden in weiß oder farbig, nach Mustervorlage.

Dachgauben, Schrägfenster, Rundfenster, Dachliegefenster, Speisfenster, Kellerfenster, Vorbaufenster sowie Wintergartenverglasungen erhalten keine Rollos.

Innentüren

In allen Wohngeschossen werden Fertigtürelemente mit Softline -Rundkante eingebaut.

Beschichtung: Echtholz furniert

Holzart: Buche, Eiche hell

Drückergarnitur: Hoppe Verona

Türen und Schiebetüren lt. Plan

Im Keller werden Türen ohne Softline-Rundkante eingebaut.

Innenputzarbeiten

Alle Wohnraumwände werden mit Gipsputz (glatt) hergestellt.
Feuchträume, unbeheizte Kellerräume und Garagen werden wegen evtl. anfallendem Kondenswasser, zu Ihrem Vorteil, aus Kalkzementputz hergestellt.

Außenputz / Fassade

Das Gebäude erhält einen Kalkzementputz.

Als Oberputz wird ein hell eingefärbter Kunstharzputz als Endbeschichtung aufgebracht. Der Sockel kann abgesetzt werden.

Gegen Mehrpreis: Holz- bzw. Metallfassade oder Kombinationen

Holzdecken und Dachisolierung

Die Dachschrägen werden nach der neuesten Wärmeschutzverordnung (Energieeinsparverordnung) wärme gedämmt.

In den Wohnräumen im Dachgeschoss erhalten die Decken und Dachschrägen eine Holzverkleidung mit formschönen Nut- und Federbrettern (mit Rundkanten) oder Paneele.

Alternativ kann diese Verkleidung auch preisgleich als Gipskartondecke ausgeführt werden.
Im Bad erfolgt die Verkleidung mit Feuchtraumpaneelen.

Maler und Tapezierarbeiten

Alle Wohnraumdecken werden verspachtelt und erhalten Rauhfasertapeten mit weißem Farbanstrich.

Sämtliche Wände werden weiß gestrichen.

Der Übergang vom Putz zu den Fenstern wird dauerelastisch ausgespritzt.

Die Dachuntersichten und Holzgeländer werden mit transparenter Holzlasur wetterfest imprägniert.

Bodenbelagsarbeiten

In sämtlichen Wohnräumen können Sie den Belag selbst auswählen.

Zur Auswahl stehen: Laminat, PVC oder Teppichboden nach Mustervorlage
Gegen Mehrpreis: Parkett, Kork, Linoleum, u. a.

Fliesenarbeiten

Der Materialwert der Fliesen beträgt 20,--€ / m² inkl. MwSt..

Bodenfliesen werden verlegt im: Bad, WC, Flur EG und in der Küche

Nach Wunsch auf Beton-Innentreppen.

Räume ohne Wandfliesen erhalten einen gefliesten Sockel.

Wandfliesen werden verlegt im: Bad und WC 1,60 m hoch
Duschbereich 2,00 m hoch
In der Küche ca. 4 m² Fliesenspiegel
(nach Angabe des Küchenplaners)

Estriche

Alle Wohnräume erhalten einen sogenannten schwimmenden Estrich, gemäß Schall- und Wärmeschutzvorschrift.

Vorgesehen ist ein Fließestrich der schwimmend auf einer Styroporschicht ausgeführt wird.

Kellerräume erhalten einen Verbundestrich.

Metallbauarbeiten

Balkon-, Loggien- und Kellertreppengeländer werden als Stahlgeländer hergestellt.

Sämtliche Stahlteile sind feuerverzinkt.

Auf Wunsch können die Geländer mit einem Aufpreis in Edelstahl ausgeführt werden.

Voraussetzungen und Bauherrenleistungen zur Baubeschreibung

Das Grundstück muss voll erschlossen sein.

Die Zufahrt und Lagerplätze müssen ausreichend vorhanden sein.

Das Baugrundstück muss frei sein und darf keine Hindernisse aufweisen.

Es muss ein normaler Boden vorhanden sein, das heißt:

- mit einer Bodenpressung von mind. 200 KN/m²
- nur Boden der Bodenklassen 3-6, keine Bodenklasse 2 (Schlamm) oder 7 (Fels)

Es muss ein rückstaufreier Kanalanschluss, ohne Hebeanlage oder Rückstauverschluss, möglich sein.

Der höchste Grundwasserstand muss unter der Fundamentsohle liegen und es darf kein Wasser anfallen, welches die Drainage nicht sofort ableiten kann.

Das Grundstück muss so bebaubar sein, das bestehende Nebengebäude nicht zusätzlich gesichert werden müssen.

Nicht im Festpreis enthaltene Leistungen und Kosten

Erschließungs- und Grundstückskosten

Anschlüsse von Wasser, Strom, Telefon, Gas und diversen Leitungen.
Leistungsbeginn im Haus am Übergabepunkt.
Abwasser 1 m vor dem Haus.

Baunebenkosten: Gebühren, Vermessungskosten, Verwaltungsleistungen, Versicherungen, Gutachten aller Art (z.B. Bodengutachten)

Außenanlage, Erdabfuhr bzw. Anfuhr, Erdarbeiten außerhalb der normalen Baugrube, Stützmauern, befestigte Flächen, Terrassen usw..

Heizkosten für witterungsbedingte Beheizung.

Kosten für von der Bauleistung abweichende regionale behördliche Auflagen.

Kosten für die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände

Bauleitung, bzw. Baukontrolle von Eigenleistungen

Technische Änderungen

Konstruktions- und Ausführungsänderungen, im geringen Umfang, zur konstruktiven und wirtschaftlichen Optimierung, behalten wir uns vor.

Family-Haus

GmbH & Co. KG

Bau- und Leistungsbeschreibung

Holzrahmenbau

gültig ab 01.03.2007

Ausführung wie Massivhaus, jedoch mit folgenden Änderungen:

Geschosswände und Decken

Holzrahmenbau best. aus:

Konstruktions-Vollholz (KVH) mit OSB – Beplankung

Außenputz

Das Gebäude erhält einen Vollwärmeschutz.