Bau- und Leistungsbeschreibung

Massiv-Kurzfassung

Vorbemerkungen | Hinweise

Bei uns ist die Individualität eines jeden Hauses vorrangig. Somit kann der AG den Pauschalpreis durch Qualitäts- und Ausstattungsgrad mit beeinflussen. Daher sind einige Bauleistungen mit OO kenntlich gemacht. Soll die Ausführung einer dieser Positionen Bestandteil der Bauleistung werden, ist dieses durch Ankreuzen der entsprechenden Position zu vereinbaren.

Das eingezeichnete Mobiliar in den Räumen ist ein Einrichtungsvorschlag von unserer Seite und im Preis nicht enthalten. Gleiches gilt für Kamine, Kachelöfen, eingezeichnete Nebengebäude, Pflasterungen, Schmutz-, Regenwasserkanal und sonstige Außenanlagen. Können jedoch auch kostengünstig von uns mit ausgeführt werden. In Fällen von behördlichen Vorschriften und Auflagen bleiben Abweichungen von der Baubeschreibung vorbehalten, sofern qualitätssichere Alternativmaterialien und Konstruktionen gewählt werden. Bei allen m²- Angaben der Wohnflächen sowie Maßangaben auf den Zeichnungen sind geringfügige Abweichungen möglich und stellen keinen Mangel dar. Sofern nichts anderes vereinbart wurde, gestattet der Bauherr der Baufirma, bis zur Hausübergabe Hausbesichtigungen durchzuführen und anonymisierte Fotos (auch nach Schlüsselübergabe) zur eigenen Außendarstellung zu nutzen.

Die Bauausführung erfolgt in konventioneller, handwerksgerechter Bauweise in mittlere Art und Güte, nach den anerkannten Regeln der Technik und der zur Zeit des Vertragsabschlusses gültigen Energieeinsparverordnung.

Sofern nichts anderes vereinbart wurde, gestattet der Bauherr der Baufirma, bis zur Hausübergabe Hausbesichtigungen durchzuführen und anonymisierte Fotos (auch nach Schlüsselübergabe) zur eigenen Außendarstellung zu nutzen.

Im Leistungsumfang enthalten ist die komplette Planung mit den Bauantragsunterlagen wie z. B. Bauzeichnung, Lagepläne, Statik, Wärmeschutznachweis, Entwässerungspläne, sowie die Berechnung der Wohn- und Nutzflächen und des umbauten Raumes. Unterlagen, die zur Vorlage für die Finanzierung und zur Beantragung von öffentlichen Mitteln benötigt werden, stellen wir kostenlos zur Verfügung.

Zur Durchführung der oben zugesicherten Leistungen hat der Bauherr nachstehend aufgeführte Unterlagen auf seine Kosten beizubringen: Bodengutachten, Übersichtsplan, Flurkarte, amtliche Lagepläne erhältlich beim zuständigen Katasteramt bzw. öffentlich bestelltem Vermessungsingenieur.
Weiterhin einen Auszug des Bebauungsplans mit allen textlichen Festlegungen und Auflagen, einen Höhenplan und Entwässerungsunterlagen erhältlich bei der jeweiligen Gemeinde oder Stadt.

Die Hausanschlüsse wie Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw. sind nicht im Preis enthalten. Abwasserleitung bzw. Leerrohre für die Hausanschlüsse werden auf kürzestem Weg bis ca. 0,2 m außer Haus geführt. Bauwasser und Baustrom stellt der Bauherr und übernimmt die Kosten, auch zum Betrieb der Heizung bzw. Estrichtrocknung.

Vermessung: Vor Baubeginn hat der Bauherr einen Vermessungsingenieur mit der Absteckung aller Gebäudeecken, sowie Erstellung eines Höhenplanes auf eigene Kosten zu beauftragen. Der Auftraggeber übernimmt diese Absteckung. Die Baufirma ist bei der Suche eines geeigneten Vermessungsingenieurs gerne behilflich.

Die Prüfgebühren für den Bauantrag und eventuell erforderliche Einmessungen, sowie die Kosten für die Erstellung eines Baustrom- und Bauwasseranschlusses trägt der Bauherr. Die Beantragung für Baustrom sowie Bauwasser ist im Leistungsumfang enthalten, es wird von uns ein Baustromverteiler zur Verfügung gestellt. Auch die Entsorgung des anfallenden Bauschuttes aus unseren Leistungen ist im Preis enthalten.

Die Zufahrt zum Baukörper für schwere Fahrzeuge (Betonfahrmischer, Autokran usw.) sowie Platz zum Lagern der Baustoffe ist vom Bauherrn jederzeit zu gewährleisten. Ferner ist der evtl. Baumbestand im Bereich des Baukörpers von dem Bauherrn zu entfernen, bzw. in der Umgebung ausreichend zu sichern. Das Grundstück muss einwandfrei vermessen und die Grenzsteine sichtbar sein. In schwierigen Fällen ist ein Vermesser zu Lasten der AGs zu stellen.

Der Abschluss einer Bauherrenhaftpflicht- eine Wohngebäude- und eine Feuerversicherung ist vom Bauherrn zu tätigen. Technische Änderungen auf Grund von Auflagen in der Baugenehmigung bleiben vorbehalten. Die Unterlagen können bei uns eingesehen werden.

Sicherheits- und Gesundheitskoordinator

Als Bauherr ist es Ihre Pflicht, dafür Sorge zu tragen, dass die allgemeinen Arbeitsschutzgrundsätze auf Ihrer Baustelle eingehalten werden, eine Vorankündigung erstellt und an die zuständige Arbeitsschutzbehörde übermittelt und ein Sicherheits- und Gesundheitskoordinator und (SiGeKo) bestellt und ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan ausgearbeitet wird.
Von externen Sicherheitskoordinatoren erhalten Bauherren, Planende und Ausführende die richtige Beratung zu Umsetzung aller in der Baustellenverordnung geforderten Belange. Hierdurch nutzen Sie die langjährige Erfahrung der Sicherheits-Gesundheitskoordinatoren (SiGeKo), um Ihr Risiko zu minimieren, Störungen im Bauablauf, Unfälle, Ausfallzeiten und damit Kosten zu verringern und die Qualität der Ausführung zu steigern. Diese bauseitige Leistung muss durch den Bauherrn veranlasst werden.

Alle Fotos dienen nur zur Ansicht und sind nicht zwingend Leistungsbestandteil. Bilder dienen teilweise nur zur bildlichen Darstellung eventueller Ausführungsbeispiele!

I. PLANUNG - QUALITÄT & VORBEREITUNG

1. Planung - Bauantrag - Bauleitung

1.1. Planung

√ Sie werden individuell von unseren Architekten und Ingenieuren beraten, wir erstellen eine Bedarfsanalyse zur Ermittlung Ihrer persönlichen Wohnwünsche.

√ Die Bauzeichnungen sind grundsätzlich der Statik und dem Wärmeschutznachweis untergeordnet; d.h. es kann zu Abweichungen in der Zeichnung kommen.
Gezeigte Fotos sind Ausstattungsbeispiele, nicht unbedingt im Preis enthalten.
Alle angegebenen Maße = Nennmaße bzw. lichte Öffnungsmaße.
Bei der Außengestaltung, besonders im Pflaster- und Versiegelungsbereich, ist auf jeden Fall die geforderte Abdichtung im „Spritzwasserbereich“ (Leistung Bauherr) einzuhalten und in Eigenregie auszuführen. Sollte der geforderte Spritzwasserbereich unterschritten werden, so hat der Bauherr die Pflicht besondere Abdichtungs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen.

√ Eine gegebenenfalls zugesicherte Energieklasse des Hauses kann durch eine Veränderung der Ausstattung, der Gebäudehülle, der Fensterflächen und einer Abweichung von der Südausrichtung des Hauses verschlechtert werden und zu einem höheren Energieverbrauch führen. Es gilt die Wärmebedarfsberechnung, die für jedes Haus individuell erstellt wird.

√ Bei uns können Eigenleistungen erbracht werden.
Art und Umfang sind schriftlich festzulegen. Der Bauherr verpflichtet sich, die Eigenarbeiten so auszuführen, dass für den reibungslosen Bauablauf keine Behinderungen entstehen. Die Anmeldung dieser Gewerke bei der Bauberufsgenossenschaft tätigt der Bauherr.
Technische Gewerke dürfen nur von zugelassenen Handwerksbetrieben durchgeführt werden. Für Eigenleistungen werden Haftung und Gewähr nicht übernommen.
Sollte, aufgrund der Eigenleistungen, die Luftdichtigkeits-prüfung nicht möglich sein, so obliegt dieses dem Bauherrn.

√ Die Berechnung des Wärmebedarfs erfolgt nach der aktuellen Energieeinsparverordnung. Unsere Häuser erreichen grundsätzlich einen besseren Wärmeschutz als gesetzlich gefordert. Das erspart Ihnen Heizkosten bei gleichzeitig wohligem Wohnraumklima.

√ Für die beauftragten Gewerke und Leistungen übernehmen wir die Bauleitung während der Ausführungsphase.

PLANUNG, QUALITÄT &VORBEREITUNG

1. 2. Baustelleneinrichtung - Qualitätsüberwachung

√ Auswinkeln des Baukörpers erforderlichen Grenzsteine müssen sichtbar und vermessen sein. Die Erstellung des Schnurgerüstes ist im Preis enthalten. Die Gebäudeeinmessung ist durch einen Vermesser durchführen zu lassen. Auftraggeber und Kostenträger ist der Bauherr. Die Bauhöhen wer- den im Einvernehmen mit dem Bauherrn festgelegt. In der Regel jedoch ca. 20 – 30 cm über Urgelände. Genaueres siehe Höhenangaben im Lageplan, gestellt durch die AG.

√ Baustromzählerkasten sowie ein Wasseranschluss bauseits vorhanden sind. Die Kosten hierfür trägt der Bauherr.

√ Die erforderlichen Bauschuttcontainer, Schutz- und Arbeitsgerüste sowie das Bau-WC werden von uns für die Dauer der angebotenen Leistungen aufgestellt und vorgehalten.

√ Die Bauausführung unserer Wohnhäuser wird durch die Überprüfung der Gebäude auf Einhaltung der Luftdichtigkeitsanforderungen mittels einer Luftdichtigkeitsprüfung (Blower- Door- Test) durchgeführt. Dieser Test wird durch einen unabhängigen Dienstleister durchgeführt und das Gebäude entsprechend zertifiziert

√ Besonders energiesparende Häuser werden von unterschiedlichen öffentlichen Banken gefördert. Die für Ihre Förderung notwendigen Bescheinigungen und Unterlagen werden von uns bereitgestellt. Die Kosten der externen Prüfungen sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten. Wir sind Ihnen jederzeit bei der Auswahl der geeigneten Prüfer behilflich.

Unsere Experten beraten Sie gerne über die möglichen Fördermöglichkeiten.

1. 3. Das Sicherheitspaket – ohne Mehrpreis

Damit mit Ihrem neuen Haus alles gut läuft, haben wir ein Sicherheitspaket entwickelt – vom Versicherungspaket bis zur Preis-Garantie. Ohne Extrakosten erhalten Sie umfangreiche Sicherheiten für sich und Ihre Familie.

Das Versicherungspaket
Ein umfangreiches Versicherungspaket ist bei uns im Angebotspreis enthalten.
Damit decken Sie die wichtigsten Risiken beim Bauen ab – ohne Mehrkosten!

- √ Vertragserfüllungsbürgschaft
- √ Bauleistungsversicherung
- √ Gewährleistungsversicherung
- √ Feuerrohbauversicherung

Das Qualitätspaket
Vor der Übergabe an Sie unterlaufen unsere Häuser strenge unabhängige Kontrollen:

- √ Blower-Door-Test
- √ 4- Phasenkontrolle und Bauabnahme durch einen Sachverständigen

Das Sorglospaket
Von uns erhalten Sie ein Qualitätshaus mit umfassenden Garantien:

- √ Festpreisgarantie
- √ Bauzeitgarantie
- √ Markenprodukte

Das Dokumentationspaket
Sie erhalten am Ende der Bauzeit eine Hausdokumentation mit den wichtigsten Unterlagen Ihres Gebäudes.

- √ Statische Berechnung
- √ Wärmeschutznachweis
- √ Handwerkerliste
- √ Gebäudeenergiepass
- √ Blower-Door-Protokoll
- √ Abnahmeprotokoll des Sachverständigen

Eine Bauherrenhaftplicht schützt Sie als Bauherr vor Ansprüchen dritter und ist bauseits durch den Bauherrn abzuschließen.

Falls Sie Hilfe auf Ihrer Baustelle einplanen, dann sichern Sie diese in jedem Fall durch eine Bauhelfer- Unfallversicherung ab. Die Versicherung ist bauseitig durch den Bauherrn abzuschließen.

Die Preis-Garantie

Wenn Sie ein Angebot eines vergleichbaren Holzhausbauers in gleicher Ausführung, gleicher Qualität und mit dem gleichen Sicherheitspaket zu einem günstigeren Preis angeboten bekommen, können Sie, bis zur Erstellung des Bauantrages, einfach und kostenlos vom Werkvertrag zurücktreten.

Fairer geht´s nicht!

II. GRÜNDUNG & ESTRICH

1. 4. Mauerwerk/ Innenputz/ Außenputz

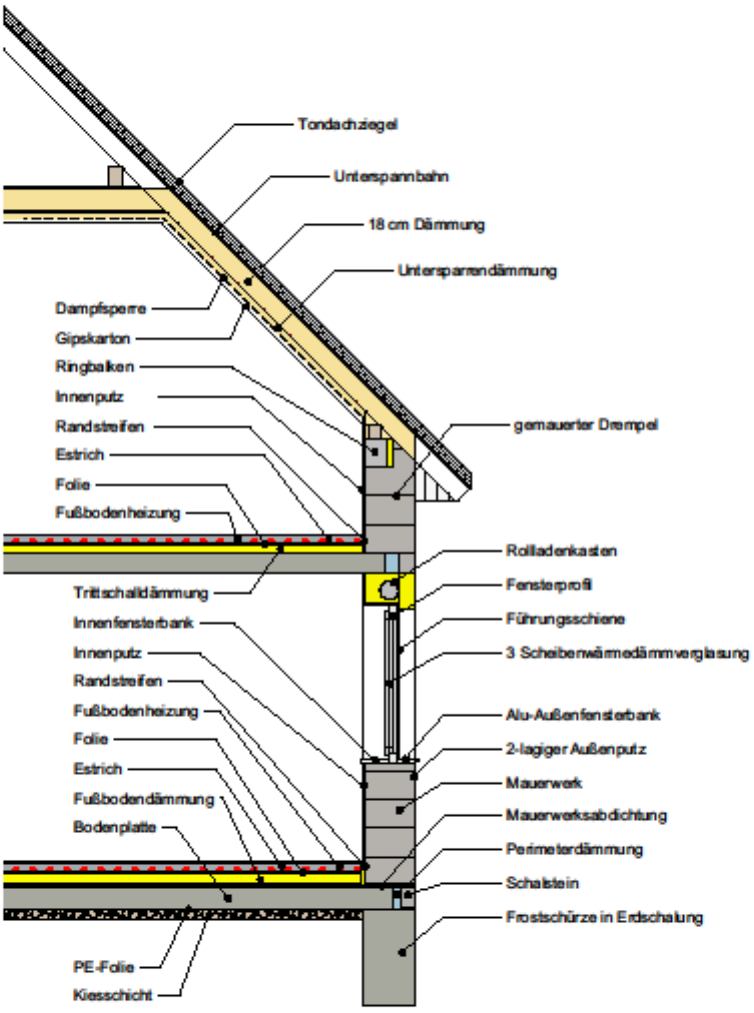
ausgezeichneter Wärmeschutz

Ausgezeichnete Dämmung
Die beste Energieeinsparung ist die Energie, die Sie gar nicht verbrauchen. Daher ist die Hülle des Hauses der Schlüssel für das energiesparende Haus. Jedes unserer Häuser erhält von Werk aus eine besonders gut gedämmte Gebäudehülle, welche die derzeitige Vorgabe der gültigen GEG maßgeblich unterschreitet.

ausgezeichneter Wärmeschutz

- ✓ Gebäude mit Verblendmauerwerk
  - ✓ 115 mm Verblender
  - ✓ Fingerspalt
  - ✓ 120 mm Wärmedämmung WLG 032
  - ✓ 175 mm Porenbeton
  - ✓ Innenputz
- ✓ Gebäude als Putzfassade
  - ✓ Außenputz
  - ✓ 365 mm Porenbeton
  - ✓ Innenputz
- ✓ Innenwände beidseitig verputz
- ✓ Weitere Wandaufbauten auf Anfrage
- ✓ Energiesparfenster mit 3-fach-Verglasung mit warmen Randverbund und Füllung mit Edelgasen ermöglichen ausgezeichnete U-Werte. Die Kosten für diese hochwertige Verglasung amortisiert sich durch die Energieeinsparung schnell.
- ✓ Ein Energiesparhaus erreicht sein Potential erst, wenn Leckagen in der Gebäudehülle beseitigt werden. Die Blower-Door-Messung, mit der ein Gebäude auf Luftdichtigkeit geprüft wird, kann zudem vor Bauschäden schützen.

Systemskizze (ohne Maßstab)



II. GRÜNDUNG & ESTRICH

2. 1. Erdarbeiten

√ Im Bereich des Baukörpers wird der Oberboden bis zu einer mittleren Stärke von bis zu 80 cm abgetragen und zur weiteren Eigenverwendung auf Mieten gelagert. Das Abfahren von überschüssigem oder die Anfuhr von zusätzlich benötigtem Boden gehen zu Lasten des Bauherrn und werden bei Bedarf gegen Lieferschein und Deponiegebühren abgerechnet. Die Lieferung und der Einbau von Füllsand erfolgt von **bis zu 80 cm**. Erforderlicher Mehraufwand an Füllsand und erforderliche Grundwasserabsenkung erhöhen
den Festpreis und werden gesondert in Rechnung gestellt. Dies bedarf keiner nachträglichen Auftragserteilung. Der Baugrubenaushub bei unterkellerten Gebäuden wird profilgerecht gelöst, auf Mieten gelagert und zur späteren Hinterfütterung verwendet, sofern geeignet. Das Baugrundrisiko bleibt bei dem AG.

√ Bis zu 80 cm Füllsand liefern, einbringen und verdichten.
(> Mehrmengen werden nach Aufwand abgerechnet).

√ Der Fundamentaushub im Füllsand beträgt ca. b/d = 40/80 cm für die Frostschürze des Wohnhauses. Der Aushub wird seitlich gelagert.

2. 2. Gründung - Grundleitungen - Fundamente

√ Fundamenterder aus Edelstahl V4A Rund liefern und einbauen.

√ Grundleitungen entsprechend der Entwässerungsplanung liefern und unter der Sohle des Hauses verlegen.

√ Bewehrte Stahlbeton- Streifenfundamente lt. Statik auf normal gewachsenem, tragfähigem Boden der Bodenklassen 1, 3 und 4 bei einer Bodenpressung 150 bis 200 kN/m², maximale Fundamenttiefe nach Angabe Statik.
Ein ebenes Gelände wird vorausgesetzt.

2. 3. Sohlplatte - Estrich

√ Einbau einer 0,2 mm starken PE-Trennfolie gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

√ Die Sohle wird gemäß Statik standardmäßig aus Beton C 20/25 mit der erforderlichen Bewehrung hergestellt.

√ Gegen Feuchtigkeit wird die Sohle vollflächig abgedichtet.

√ Oberseitig wird ein schwimmender Betonestrich mit 100 mm Dämmung, zzgl. Tackerplatte für die Fußbodenheizung inklusive Randstreifen und Trennfolie eingebaut.

√ Zusätzlich wird bei »KfW 40« eine 160 mm starke Untersohlendämmung für den ausgezeichneten Wärmeschutz eingebaut.

Sohlendämmung
160 mm stark

HOLZBAU- & DACHDECKERARBEITEN

3. 3. 1 Dachkonstruktion

√ Die Dacheindeckung wird gesondert beschrieben.

√ Zur Aufnahme der Dacheindeckung verlegen wir GÜteüberwachte Dachlatten 4 0 x 60 mm, im Abstand von ca. 33 – 35 cm (je nach Dachziegel) auf der Konterlattung.

√ Im Bereich der Traufen verlegen wir eine konisch gesägte Traufbohle.

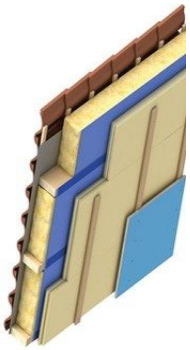
√ Als Belüftungsebene bringen wir eine Konterlatte auf.

√ Es wird eine dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn eingebaut.

√ Die Sparren bestehen aus technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz.

√ Dachüberstände in Kunststoff- weiß

3. 3. 2 Dachgeschossausbau



√ Das Dachgeschoss wird im ausgebauten Bereich (Sparren und Zangenlage) mit einer 180 mm + 40 mm Untersparrendämmung Dämmung versehen.

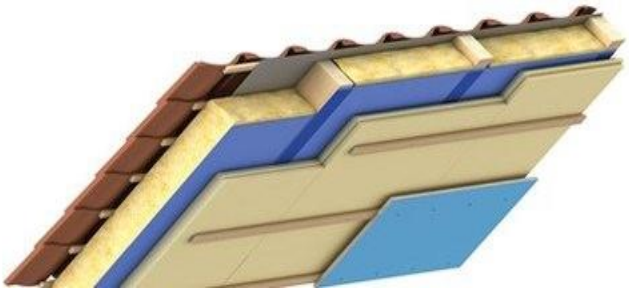
√ Als Unterkonstruktion wird eine gehobelte Dachlatte eingebaut.

√ Unterhalb Verkleidung mit Gipskartonplatten (spachtelarbeiten bauseits).

√ In die Dachgeschossdecke (Kehlbalkenlage) bauen wir eine dreiteilige gedämmte Bodentreppe mit Schutzgeländer ein.

√ Im Spitzboden wird ein 0,5 m breiter Laufsteg eingebaut.
Als Aufpreis ist ein vollflächiger OSB- oder Rauhspund- Belag erhältlich.

Ausführungsbeispiel.



3. 4. 1 Klempnerarbeiten

Ausführung in Titanzink
modern und dezent

Ausführung in Titanzink

- ✓ Dachrinnen, 6-tlg., mit Bögen, Einhangblech und Einlaufstutzen liefern und montieren inkl. Anbringen der erforderlichen Dachrinnenhaken.
- ✓ Fallrohre NW 100 inkl. Fallrohrbogen und Schellen liefern und montieren.
- ✓ Anschluss der Fallrohre an die Grundleitungen bauseits.
- ✓ Kehlbleche in den Kehlen bei Quergiebeldächern.

Ausführung in Kupfer
klassisch und langlebig

Option: Ausführung in Kupfer

HOLZBAU- & DACHDECKERARBEITEN

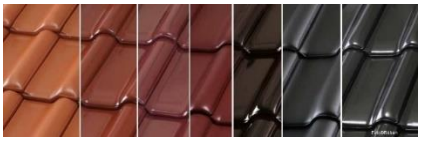
3. 4. 2 Dachdeckerarbeiten

√ Die Dachfläche wird mit einem hochwertigen und oberflächenvergütetem Tondachziegeln fachgerecht eingedeckt.

√ Firstziegel mit Anfangs- und Endziegel werden nach den Verlege- Richtlinien des Herstellers in trockener Verlegung eingebaut.

√ Ortgangziegel werden mit der notwendigen Verschraubung als Windsicherung verlegt.

√ Es wird eine Entlüftungspfanne eingebaut.



√ Der Hersteller der Dachpfannen übernimmt eine 30-jährige Garantie.

Serienmäßig:
Ausführung in ziegelrot, schwarz oder in braun

Upgrade: Ausführung Tondachziegel in Sonderfarben.

Erlus E_58_SL_D_graphitgrau Dachpfanne

Erlus_E_58_SL_D_schiefergrau Dachpfanne

Verklammerung der Dachsteine nach FOS

IV. FASSADEN & FENSTER / HAUSTÜR

4. 1. 1 Putzfassade - Malerarbeiten außen

Brillux
..mehr als Farbe

Inklusive: Ausführung als Edelputzfassade

√ Putz hell abgetönt, Helligkeitsbezugswert 20 bis 100
Standardfarbtöne (WEISS, RAL 9002, CC KIESEL 18, CC KIESEL 16,
CC UMBRIEN 15, CC HAVANNA 16, CC MANDARIN 18, CC COGNAC 18)

√ Im Sockelbereich wird eine Tropfkante angebracht.

√ Die Fläche wird mit einem Grundputz versehen.

√ Es wird vollflächig ein Armierungsgewebe eingebaut.

√ Der Anschluss zu den Fenstern erfolgt mittels Spezialanschlussschiene
in der Farbe Weiß.

√ Nach dem Aushärten der 1. Schicht wird ein Kratzputz aufgebracht.

√ Die Oberfläche wird gemäß Ihres Bemusterungswunsches gestrichen oder mit
einem Buntsteinputz versehen.

√ Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium Natur oder weiß.

Option: Teilflächen zweifarbig oder mit Holzschalung.

FASSADEN & FENSTER / HAUSTÜR

4. 1. 2 Option: Holzfassade - Gern machen wir Ihnen ein Angebot.

Sie haben die Auswahl unter einer Vielzahl von Holzfassaden. Ob Sie eine Holz- Haus- Optik, eine Lärchenschalung oder lieber eine Deckelschalung wünschen – wir sind in der Lage, fast jede Holzfassade zu erstellen!

- ✓ Sie erhalten im Standard eine sägeraue Wechselfalz oder Keilstülpschalung, vorgrundiert, in der Farbe Ihrer Wahl.
- ✓ Es wird eine Unterkonstruktion erstellt.
- ✓ Unterseitig wird ein Lüftungswinkel eingebaut.
- ✓ Die Brettelemente der Fassade werden mit nichtrostenden Nägeln befestigt.
- ✓ Der Schlussanstrich wird nach Fertigstellung der Holzarbeiten aufgebracht.

Wir können hier nur einen kleinen Überblick der möglichen Holzfassaden darstellen. Sprechen Sie uns an – gemeinsam finden wir Ihre persönliche Wunschfassade.

4. 1. 3 Verblendfassade - Gern machen wir Ihnen ein Angebot.

Sie haben sich für die traditionelle norddeutsche Bauweise entschieden und möchten eine Verblendfassade an Ihrem Haus? – Dann haben Sie bei uns die Möglichkeit, aus einer großen Vielfalt von Verblendsteinen zu wählen.

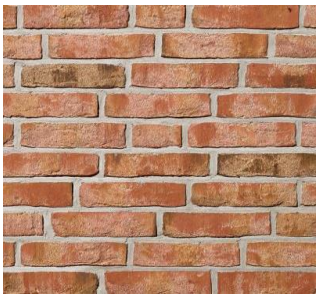
- ✓ In der Kalkulation haben wir einen Verblendstein im Normalformat (NF) bis zu **1300,00 EUR** brutto per Tsd. berücksichtigt.
- ✓ Im Sockelbereich wird eine L- Sperre und eine Z-Folie als Abdichtung nach DIN angebracht.
- ✓ Die Außenfensterbänke sind als gemauerte Fensterbänke kalkuliert. Preisgleich ist aber auch eine Ausführung als Alufensterbank möglich.
- ✓ Die Sturzbereiche werden mit scheitrechten Bögen oder Fertigteilstürzen mit entsprechender Bewehrung ausgeführt.
- ✓ Alle bodentiefen Elemente erhalten eine Granitplatte als Sohlbank, alternativ Rollschichten oder Alusohlbänke.
- ✓ Im Angebotspreis der Verblendarbeiten ist das nachträgliche Verfugen des Verblend-mauerwerks enthalten. Standardmäßig wird zementgrau verfugt. Sonderfarben sind gegen Aufpreis möglich.
- ✓ Die Gerüststellung, sowie sämtliche Nebenarbeiten sind in der Kalkulation schon enthalten.

Ein Verblendstein ist ein Naturprodukt, die unterschiedlichen Beschaffenheiten können bei der Verarbeitung zu Mehrkosten führen.

Natürlich können Sie auch beim Verblendmauerwerk Teilbereiche mit Putzflächen oder Holzschalung erhalten.

Gestalten Sie, mit unserer Hilfe, Ihre ganz persönliche Fassade.

Sie WÜNSCHEN sich eine klassische Verklinkerung?
Bei uns inklusive



Röben
TONBAUSTOFFE

FASSADEN & FENSTER / HAUSTÜR

4. 2. 1 Hochwertige 3-fach verglaste Fenster und Haustür

√ Alle Fenster sind mit einer einbruchshemmenden Pilzkopfverriegelung (Sicherheitsstufe 1), einem Flügelheber und einer Fehlbedienungssperre versehen.

√ fachgerechte Montage der Fenster.

√ Fenstergriff Standard Kunststoff oder Alu gemäß Hersteller.

√ In den nicht gefliesten Räumen wird eine Agglo- Marmor- Fensterbank, (Material 30,00 EUR / lfdm), eingebaut.

√ Haustür gem. Bemusterung mit flacher Schwelle, Edelstahlgriffstange außen und Not- und Gefahrenzylinder.

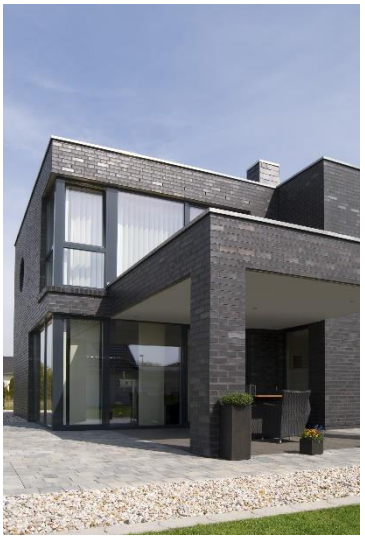
√ Nebeneingangstüren, sofern vorhanden, sind mit rechteckigem Glasausschnitt und Haustürschwelle ausgestattet.

√ Energiesparfenster mit 3-fach-Verglasung, Füllung mit Edelgasen ermöglichen ausgezeichnete U-Werte. Die Kosten für diese hochwertige Verglasung amortisiert sich durch die Energieeinsparung schnell.

Inklusive: 3-fach verglaste energiesparende Kunststofffenster, Ug-Wert 0,6.

Aufpreis: Weiße oder lasierte Holzfenster.
Aufpreis: Holz-Alu-Verbundfenster.
Aufpreis: Folierte Kunststofffenster. Gern machen wir Ihnen ein Angebot.

Ausgezeichneter Wärmeschutz



HAUSTECHNIK VARIANTE 1 (Standard):

Viessmann-Luft- Wasser- Wärmetechnik – effizienter Einstieg in die Wärmepumpenwelt

Vitocal Luft/ Wasser- Wärmepumpen nutzen.umweltfreundlich und kosten-günstig die in der Außenluft enthaltene Energie zum Heizen und Kühlen. Die Außeneinheit für diese Geräteserie sind dank Advanced Acoustic Design (AAD) kaum noch hörbar.
Sole/ Wasser Wärmepumpen nutzen das Erdreich als Primäre Energiequelle, entweder mit Erdkollektoren oder mit Erdsonden. Modernste Inverter-Technologie ermöglichen diesen Systemen einen besonders effizienten Betrieb.

- √ Geringe Betriebskosten durch besonders hohe Effizienz der Wärmepumpen
- √ Heizen und Kühlen in einem Gerät durch reversible Schaltung (Optional)
- √ Wärmepumpen sparen wertvolle Ressourcen bei deutlicher Reduktion von CO2
- √ Hochwertige Produktqualität und modernes, zeitloses Design
- √ Vorbereitet zum Verbrauch von selbst erzeugtem Strom, z.B. aus PV- Anlagen
- √ Internetfähig durch Vitoconnect (Optional) für Bedienung und Service über Viessmann- Apps

Aufpreis:

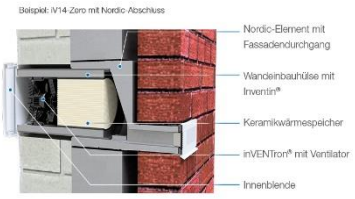
- √ Aufrüstbar mit einem größeren Speicher, dann Hydraulikstation + Speicher
- √ Erdwärmepumpen
- √ Perfekt kombinierbar mit einer Komfortlüftungsanlage

5. 1. 2 Komfortlüftung (Option)

Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Die verbrauchte und mit Feuchtigkeit angereicherte Luft (Abluft) wird aus den Nassräumen (Küche, Bad, WC, etc.) abgesaugt und zum Lüftungsgerät geführt. Die Wärme der Abluft wird auf die frische Außenluft mit einem Wärmetauscher übertragen und in die Wohnräume geführt. Dabei werden 85% der Wärme zurückgewonnen. Grundlage der Durchführung ist die Vorplanung des Herstellers.

- ✓ Immer frische Luft im Haus.
- ✓ Erhöhung des Wohnkomforts.
- ✓ Zusätzliche Energieeinsparung.



Gern machen wir Ihnen ein Angebot.

HAUSTECHNIK

KERAMAG

KERMI

KALDEWEI
Europas Nr. 1 in Badewannen

GROHE

5. 2. Sanitärinstallation

- √ Die Frischwasserzuleitung wird in den erforderlichen Querschnitten ab Hauswirtschaftsraum (Wasserzähler bzw. Druckminderer) zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt.
- √ Hinter dem Wasserzähler wird ein Wasserfilter montiert.
- √ Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren werden nach DIN über das Dach entlüftet.
- √ Im Bereich der Außenwandecke HWR ist eine frostfreie Außenzapfstelle für Gartenwasser vorgesehen.
- √ Gäste-WC im EG: 1 Stück Handwaschbecken, komplett mit Einhandhebelmischer, 1 wandhängendes Tiefspül-WC komplett mit Unterputz-Spülkasten.
- √ Bad im OG: 1 Stück Waschtisch, komplett mit Einhandhebelmischer, eine flache „geflieste“ Duschwanne (90/90 cm), mit Einhandhebelmischer sowie Brausegarnitur, Badewanne (80/180 cm), mit Ablauf und Einhandhebelmischer sowie Brausegarnitur, wandhängendes Tiefspül-WC komplett mit einem UP-Spülkasten.
- √ Zur Ausführung kommt eine geflieste Dusche
- √ Zur Ausführung kommt eine Glas- Duschtrennwand
- √ Es werden Armaturen und Objekte von namhaften Markenherstellern, wie z.B. Grohe, Keramag, Kaldewei oder Kermi Topara o.g. – in der Farbe weiß – eingebaut.

Durch Änderungen der Industrie (z. B. Ware nicht mehr lieferbar), behalten wir uns vor, eine nach Preis und Qualität gleichwertige Ware zu verbauen.

5. 3. Elektroinstallation

√ Nach Bestimmungen des VDE und des EVU.

√ Die Elektroinstallation wird ab dem bauseitigen Hausanschluss verlegt.
Alle Installationen in den Wohnräumen werden Unterputz installiert.
Im HWR Mischinstallation.

√ 1 Stück Zählerschrank als Wandschrank mit 1 Zähler.

√ Notwendige Schutzschalter 40/0,03 A n 15x Sicherungsautomat B16A.

√ Erdungen komplett, inkl. Potentialausgleichsschiene.

√ Einzelraumregler für die Fußbodenheizung

√ Es werden in den Schlaf- und Kinderzimmern sowie Fluren, die als Rettungswege dienen, Rauchmelder nach VDO eingebaut.

Schalterprogramm Busch Jäger – Reflex Si

Diele und Haupteingang	1 Kreuzschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 1 Schuko- Steckdose u.P. 1 Ausschaltung u.P. für eine Außenleuchte mit Wandauslass 1 Wechselschaltung u.P.
Flur	1 Wechselschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 2 Schuko- Steckdose u.P. 1 Kreuzschaltung u.P.
Ankleidezimmer	1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 1 Schuko- Steckdose u.P.
Gäste- WC	1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 1 Schuko- Steckdose u.P.
Wohn- & Esszimmer	2 Wechselschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 15 Schuko- Steckdose u.P. 1 zusätzlicher Deckenauslass
Terrasse	1 Ausschaltung u.P. für eine Außensteckdose 1 zusätzlicher Wandauslass 1 Ausschaltung u.P. für eine Außenleuchte Mit einem Wandauslass 1 Schuko- Außensteckdose u.P. mit Klappdeckel IP 44

BUSCH-JAEGER

Es sind diverse andere Schalterprogramme gegen Aufpreis möglich.

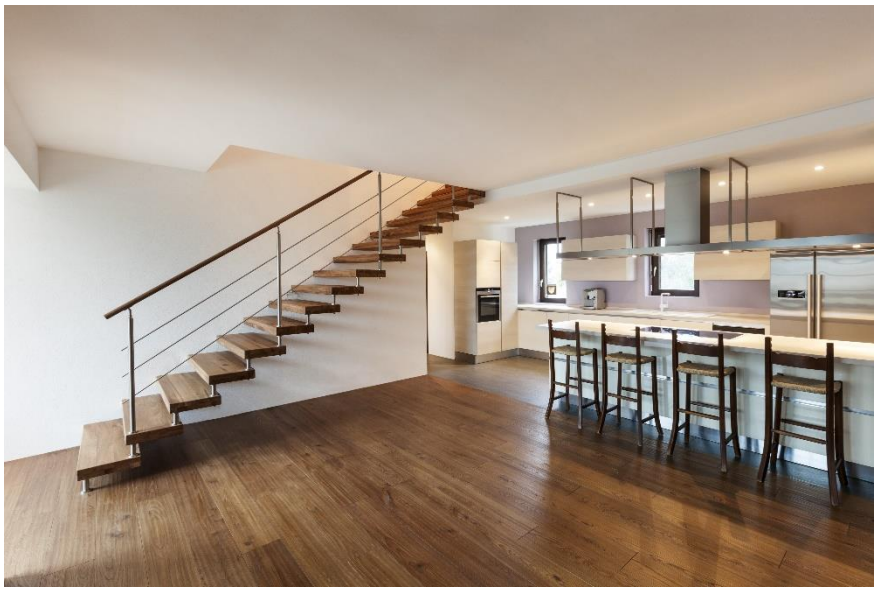
HAUSTECHNIK

Küche	1 Ausschaltung u.P. für eine Außensteckdose 11 Schuko- Steckdose u.P. 1 Anschluss für Elektroherd mit sep. Zuleitung von der Verteilung in NYM-J 5x2,5 mm² inkl. Gerätebaudose u.P. 1 Anschluss für Geschirrspüler mit sep. Zuleitung von der Verteilung in NYM-J 3x2,5 mm² inkl. Schuko-Steckdose u.P.
Gästezimmer	1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 3 Schuko- Steckdose u.P.
HWR	1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 2 Schuko- Steckdose u.P. 1 Wechselschaltung u.P. 1 Anschluss für Waschmaschine mit sep. Zuleitung von der Verteilung in NYM-J 3x1,5 mm² inkl. 1 Schuko-Steckdose u.P. 1 Anschluss für Wäschetrockner mit sep. Zuleitung von der Verteilung in NYM-J 3x1,5 mm² inkl. 1 Schuko-Steckdose u.P.
Treppe	1 Wechselschaltung u.P. mit einem Deckenauslass
Arbeitszimmer	1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 3 Schuko- Steckdose u.P.
Abstellraum	1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 1 Schuko- Steckdose u.P.
Schlafzimmer	1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 3 Schuko- Steckdose u.P.
Kinderzimmer	1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 3 Schuko- Steckdose u.P.
Heizung	1 kompletter elektrischer Anschluss für die Wärmepumpe bzw. Heizungsanlage inkl. aller erforderlichen Nebenarbeiten wie z.B. Montage des Außenfühlers
Bad	1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 2 Schuko- Steckdose u.P. 2 zus. Wand- oder Deckenauslass
SPK	1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 1 Schuko- Steckdose u.P.
Abstellraum	1 Ausschaltung u.P. mit einem Deckenauslass 1 Schuko- Steckdose u.P.
Spitzboden	1 Ausschaltung mit Kontrolllicht u.P. mit einem Deckenauslass (der Ausschalter befindet sich außerhalb des Raumes) 1 Schuko- Steckdose IP 44 a.P.
Klingelanlage	1 Klingelanlage für 1 WE mit Haustürklingelknopf (Anläuteplatte) a.P. am Eingang 1 Läutewerk a.P. 8V/AC 1 Klingel- Transformator für Einbau in die Verteilung 230V AC/8VAC!A
TV- Anlage	1 Leerrohr für 1x Antennenkabel im Wohnzimmer inkl. u.P. Leerdose und 3 weiteren Anschlüssen wie vor inkl. u.P. Leerdose (Position nach Wahl des Bauherrn)
Kommunikation	1 Leerrohranlage für Telefonkabel inkl. 4 u.P. Leerdosen (Position nach Wahl des Bauherrn)

.

VI. INNENAUSBAU

6. 1. Innentreppe



- ✓ Sie erhalten eine freitragende Massivholztreppe mit einseitigem Geländer und rechteckigen Pfosten.
- ✓ Es werden Holzstäbe nach „Muster Plath“ eingebaut.
- ✓ Holzart: Buche Mosaik. nach „Muster Plath“ Andere Holzarten Optional.
- ✓ Die Oberfläche ist farblos endbehandelt.
- ✓ Die Stufen werden während der Restbauzeit geschützt.

6. 2. Innentüren

- ✓ Innentüren: Prüm 1-flg. Türelement CPL Touch Eiche oder weiß-Lack mit Röhrenspaneinlage. Dekoroberflächen nach Muster Auftragnehmer.
- ✓ Dekor, z.B. Holzfurnier in Buche, Ahorn oder in Weiß.
- ✓ Sämtliche Türen sind mit Buntbartschlössern ausgestattet.
- ✓ Drückergarnituren: Edelstahl auf Rosetten L-Form mit einem Materialwert bis 25,00 EUR brutto je Innentür

Prüm CPL Touch Greyline DQ | Prüm CPL Touch Whiteline DA | Prüm CPL Weißlack 9010 | Prüm CPL Touch Eiche Altholz DQ | Prüm CPL Touch Oak Nature DQ

6. 3. Fliesenarbeiten

- √ In folgenden Räumen werden Bodenfliesen (im Format bis zu 30 x 60 cm) auf dem Estrich verlegt: Diele im EG, Bad, Gäste-WC, HWR und in der Küche.
- √ In den Räumen ohne Wandfliesen (jedoch mit Bodenfliesen) kommen Sockelfliesen ca. 50 bis 70 mm hoch (aus dem gleichen Material der Bodenfliesen geschnitten) zur Ausführung.
- √ Die Anschlussfugen sind sogenannte Wartungsfugen und unterliegen somit nicht der Gewährleistung.
- √ Im Bad und Gäste-WC werden Wandfliesen (im Format bis zu 20 x 40 cm) angesetzt. Die Höhen der Fliesen im Bad und Gäste-WC betragen im Duschbereich 2,00 m, im Bad 2,00 m, im WC 1,60 m.
- √ Die Rohrverkleidungen und Abmauerungen der wandhängenden Spülkästen zählen ebenfalls zum Bereich Fliesenarbeiten und werden somit im Bad und Gäste-WC hergestellt.
- √ Der Materialpreis der Fliesen beträgt 30,00 EUR / m^2 brutto.
- √ Bodenfliesen, die größer sind als 30 x 60 cm führen (je nach Fliesengröße) in der Verlegung zu einem Mehrpreis.
- √ Fliesenschienen PVC an allen offenen Fliesenkanten (nicht an den Sockeln).

Optionen:

7. 1. 3 Option: Kamine - Gern machen wir Ihnen ein Angebot.

Kaminöfen zum Wohlfühlen

Sie wünschen sich für kalte Wintertage einen kuscheligen und schön warmen Kaminofen? Sie haben die Wahl unter 2 möglichen Systemen:

1. Der klassische Kaminofen mit einem Schornstein. Dieser wird mit trockenem Holz befeuert.
2. Eine moderne Innovation stellen die Designer Bio-Ethanol-Kamine dar. Sie werden mit Bio-Ethanol betrieben und benötigen keinen Schornstein.

7. 1. 4 Aufpreis: Überdachung - Gern machen wir Ihnen ein Angebot.

Mit einer Überdachung schaffen Sie bei Sonne, Regen und Wind mehr Lebensqualität und zusätzlichen Raum für die ganze Familie.

✓ Alle Überdachungen werden den statischen Erfordernissen entsprechend konstruiert und auf regionale Schneelastzonen abgestimmt, sowie individuell und maßgenau produziert.

✓ Eine Überdachung bietet Ihnen, auch in Kombination mit Wetterschutz- und Schiebe-Elementen, vielfältigste Einsatzmöglichkeiten als:

- Terrassenüberdachung
- Großflächige Hauseingangsüberdachung
- Garagenverlängerung
- Anlehncarport
- Veranda

WEITERE INFORMATIONWN & IMPRESSUM

7. 2. 1 Mehr Service für Sie!

✓ Wir sind auch nach dem Einzug persönlich für Sie da. Dieses Versprechen halten wir.
Fragen Sie unsere Baukunden.

✓ Sämtliche Wartungsarbeiten organisieren wir für Sie, wenn Sie diese beauftragen.

7. 2. 2 Nicht im Standard enthalten sind folgende Arbeiten:

Malerarbeiten innen inkl. Spachteln und allen elastischen und nichtelastischen Anschlußfugen, Bodenbeläge außer der in der BLB beschriebenen Fliesenarbeiten, Küche, Keller, Schornstein, Ausbau des Spitzbodens, PV-Anlagen,
Außenanlagen, Mehrleistungen der Erdarbeiten, Abtransport des überschüssigen Bodenaushubs, sämtliche Hausanschlüsse und Entwässerungen, Drainagen, Kieselstreifen, Mehrspartenanschlüsse, eventuell geforderte Baustellenabsperrungen, Genehmigungen, Zäune, Kosten für Bordsteinabsenkungen, Wegewarte, Boden- gutachten, Sprengmittelräumdienste oder Bohrhelfer, Vermesser, Verwaltungsgebühren, Baustrom und Wasser, Telefon oder Kabelanschlüsse, Carports oder Garagen, Hausüberdachungen.

7. 2. 3 Schlussbestimmungen

✓ Die Abbildungen in der Bau- und Leistungsbeschreibung sind Ausführungsbeispiele und enthalten Sonderleistungen gegen Aufpreis. Die tatsächliche Ausführung stimmen wir mit Ihnen auf Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen ab.

✓ Unsere Partner optimieren kontinuierlich die von uns erstellten Produkte hinsichtlich Qualität, Design und Innovation. Daraus können sich technische Änderungen sowie Materialänderungen im Zuge der Planung und Ausführung ergeben, die keine Wertminderung bedeuten.

✓ Selbstverständlich bieten wir Ihnen auch Leistungen an, die über die Standardausführung hinausgehen. Diese können gegen Mehrkosten als Aufpreis zur Ausführung kommen. Gern machen wir Ihnen ein Angebot.

Naturprodukte

Holz ist ein Naturprodukt. Es ist daher nicht möglich, die Bildung von Rissen auszuschließen. Da wir grundsätzlich nur qualitativ hochwertige und richtig dimensionierte Hölzer einsetzen, ist die Sichtbarkeit von Rissen und Astlöchern nur

ein optisch dem Naturprodukt Holz zuzuschreibender Punkt, welcher weder die Stabilität noch die Qualität maßgeblich beeinflussen.

Bei Naturprodukten wie Naturstein, Holz und aus Naturprodukten hergestellte Materialien wie Keramik oder Putzen, sind Farb-, Struktur- und Oberflächenabweichungen in sich und gegenüber Mustervorlagen physikalisch gegeben. Diese sind grundsätzlich nicht vermeidbar und stellen keinen Mangel dar.

Anschlüsse

Risse in Wänden oder Bauteilen, deren Entstehung auf bauphysikalische Eigenschaften (z.B. kriechen oder schwinden durch Aus- oder Nachtrocknung), oder natürlicher Setzung zurückzuführen sind, unterliegen keinem Mangel-// Gewährleistungsanspruch.
Sämtliche im Haus befindliche Fugen sind Wartungsfugen mit eingeschränkter Gewährleistung – DIN 52460. Diese müssen regelmäßig geprüft und die Dichtungsmasse gegebenenfalls erneuert werden um Folgeschäden zu vermeiden. Dauerelastische Fugen z.B. in Fliesen- und Sanitärbereichen, in Übergangsbereichen verschiedener Bauteile der Materialien sowie Trennfugen, sind daher fortwährend durch die Bauherren zu prüfen und zu warten.
Bei vereinbarten An- und Aufbauten sind sämtliche An- schlussarbeiten an bestehende Bauwerke und Gebäude, wenn nicht explizit in der Leistungszusammenstellung be- schrieben, bauseitige Leistungen.

Fassadengestaltung

Wir verwenden bei unseren Putzfassaden grundsätzlich einen Aufbau, welcher den Befall von Algen und Pilzen etc. stark einschränkt und im unwahrscheinlichen Falle eines Auftretens entsprechend behandelbar macht. Ob es zu einem Befall Ihrer Putzfassade kommt, hängt nicht von der handwerklichen Ausführung ab und ist kein Reklamationsgrund.

Risse zwischen Wänden und Dachverkleidungen können bei der Verwendung unterschiedlicher Materialien auf Grund deren Materialausdehnung entstehen und stellen bis zu einer Breite von 0,3 mm keinen Mangel dar.

Bei der Ausführung von Treppenanlagen in massivem Holz kann es beim Begehen ein Geräusch in Form von Knarren, als konstruktives Holzmerkmal, geben.

Holzfassaden können angrenzende Bauteile wie z.B. Putze verfärben und es kann zu „Schlieren-Bildung“ kommen.

Durchführungen

Bauwerksdurchdringungen von bauseitigen Leistungen bzw. Bauteilen sind ausdrücklich nach Anweisung der Bauleitung DIN konform auszuführen. Bei bauseitigen späteren Einbauten in die Gebäudehülle (Durchdringungen) ist darauf zu achten, dass die Anschlüsse luftdicht ausgeführt werden. Sind diese im erdberührenden oder Spritzwasserbereich, sind sie zusätzlich wasserdicht zu erstellen.

Spachtel- und Malerarbeiten

Gestrichene oder verspachtelte Oberflächen auf Gips- oder Gipsfaserplatten können bei Streiflichteinfall eine leichte Schattenwirkung aufweisen. Dies kann trotz hochwertiger handwerklicher Ausführung in der Qualitätsstufe Q2 nicht ausgeschlossen werden.

Decken

Falls Sie eine sichtbare Holzbalkendecke ausgewählt haben, beachten Sie bitte, dass diese konstruktionsbedingt die üblichen Schalldämmwerte nach dem Stand der Technik und den Empfehlungen der DIN 4109 nicht erreicht.

Verglasungen

Tauwasseranfall an Glasflächen im Haus beruht auf bauphysikalischen Gesetzen. Dieser Effekt, den Gardinen, Einbauten oder Möbel noch verstärken, ist auch bei exzellenter Verglasung nicht vollkommen zu vermeiden.

Sollte Tauwasser auf der Außenseite der Glasflächen an- fallen, ist dies die Folge guter Wärmedämmung und stellt keinen Mangel dar.

Außenkondensation

Für jedes Isolierglas gilt: Je geringer der Wärmedurchgang (je kleiner der Ug-Wert), desto wärmer wird die raumseitige Scheibe und desto kälter wird die Außenscheibe. Die Außenscheibe steht dabei im direkten

„Strahlungsaus- tausch“ mit dem Himmel. Je nach individueller Einbausituation führt dieser Strahlungsaustausch, besonders bei klaren Nächten, zu einer starken zusätzlichen Abkühlung der Außenscheibe. Unterschreitet die Temperatur der äußeren Scheibenoberfläche dabei die Temperatur der angrenzen- den Außenluft, ist die Bildung von Kondensat auf der äußeren Scheibenoberfläche die Folge. Dieser Vorgang ist in der Natur allgemein als die Bildung von Tau bekannt. Durch die Erwärmung der Außenscheibe zusammen mit der Außenluft, zum Beispiel durch die Morgensonne, verschwindet das Kondensat wieder. Dieses Phänomen ist nicht etwa eine Fehlkonstruktion, sondern vielmehr ein Zeichen für den hervorragenden Wärmedämmwert des Glases. Wegen der besonders hohen Wärmedämmung von Dreifachgläsern muss damit gerechnet werden, dass die Bildung von Kondensat auf der äußeren Scheibenoberfläche häufiger auftritt als bei den bisher üblichen Zweifachisoliergläsern. (Quelle: Semcoglas & Bundesverband Flachglas e.V.).

Warmwasser

Bei vom Standard abweichender Badausstattung insbesondere bei Badewannen für mehr als eine Person, Rainshower-Duschen oder Whirlpools ist in der Regel ein größerer Wasserspeicher nötig.
Bitte teilen Sie uns daher so zeitig wie möglich mit, dass Sie entsprechende Ausstattungen beabsichtigen.

Bodengleiche Duschen

Wir weisen darauf hin, dass bodengleiche Duschen den Estrichaufbau als Schallschutzebene unterbrechen und zu einer deutlichen Verschlechterung des Schallschutzes in diesem Bereich führen.

Regenwassernutzung

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist dem Wasserversorger und dem Gesundheitsamt zu melden.

Waschmaschinenanschluss

Sollte ein Keller vorhanden sein, gehen wir davon aus, dass Waschmaschinen im Keller aufgestellt werden. Sollten Waschmaschinen in einem Geschoss oberhalb des Kellers aufgestellt werden, ist je Anschluss ein zusätzlicher Brand-schutzschalter erforderlich, den wir Ihnen gegenüber ab- rechnen.

Bei der Aufstellung von Waschmaschinen oberhalb vom Erdgeschoss kann es zur Übertragung von Schwingungen und Geräuschen kommen.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB und der darin enthaltenen Mangelanspruchsfrist für Bauwerke von 5 Jahren, bei den feuerberührten Teilen der Heizungsanlage und für Arbeiten am Grundstück beträgt diese Gewährleistungsfrist je 2 Jahre.

Bei elektrischen bzw. elektronischen Anlagen, bei denen die laufende Wartung Einfluss auf die Funktionsfähigkeit der Anlage hat, beträgt die Gewährleistungsfrist ebenfalls 2 Jahre.

Für sämtliche Verschleißteile wie Dichtungen, Schalter und Sicherungen sowie für witterungsausgesetzte Bauteile und Oberflächen wie z.B. Fassaden beträgt die Mangelanspruchsfrist 2 Jahren.

Ein Mangelanspruch besteht grundsätzlich nur für gebrauchsunübliche Abnutzungen und ist bei unsachgemäßem Gebrauch

Waschmaschinenanschluss

Sollte ein Keller vorhanden sein, gehen wir davon aus, dass Waschmaschinen im Keller aufgestellt werden. Sollten Waschmaschinen in einem Geschoss oberhalb des Kellers aufgestellt werden, ist je Anschluss ein zusätzlicher Brand-schutzschalter erforderlich, den wir Ihnen gegenüber ab- rechnen.

Bei der Aufstellung von Waschmaschinen oberhalb vom Erdgeschoss kann es zur Übertragung von Schwingungen und Geräuschen kommen.

Gewährleistung

Die Gewährleistung richtet sich nach dem BGB und der darin enthaltenen Mangelanspruchsfrist für Bauwerke von 5 Jahren, bei den feuerberührten Teilen der Heizungsanlage und für Arbeiten am Grundstück beträgt diese Gewährleistungsfrist je 2 Jahre.

Bei elektrischen bzw. elektronischen Anlagen, bei denen die laufende Wartung Einfluss auf die Funktionsfähigkeit der Anlage hat, beträgt die Gewährleistungsfrist ebenfalls 2 Jahre.

Für sämtliche Verschleißteile wie Dichtungen, Schalter und Sicherungen sowie für witterungsausgesetzte Bauteile und Oberflächen wie z.B. Fassaden beträgt die Mangelanspruchsfrist 2 Jahren.

Ein Mangelanspruch besteht grundsätzlich nur für gebrauchsunübliche Abnutzungen und ist bei unsachgemäßem Gebrauch oder unterlassener Wartung grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Abschluss von Wartungsverträgen mit den entsprechenden Fachhandwerkern wird grundsätzlich empfohlen.

Schlussbestimmungen

Sollten die nach der aktuellen EnEv nötigen Dämmungsmaßnahmen nicht unser Leistungsbestandteil sein, obliegt es der Bauherrschaft sicherzustellen, dass der bauaufsichtlich notwendige Wärmeschutz, insbesondere auch die dafür erforderlichen Nachweise erbracht werden. Beleuchtungskörper sowie Leuchtmittel sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Länge der Dachüberstände sind grundsätzlich ca. Werte, die nach Bemusterung – Auswahl der Dacheindeckung – im Rahmen der Werkplanung fixiert werden. Die Energie-/ Heizenergie während der Bauphase inkl. Pro- beheizen, etwaigem Estrichaufheizprogramm und der Beheizung ist bauseits von den Bauherren zu stellen.
Der Bauherr erteilt uns das uneingeschränkte und unwiderrufliche Recht, alle Abbildungen, die im Zuge der Bauausführungen und vom vollendeten Bauvorhaben erstellt werden, unentgeltlich für eigene Werbezwecke zu nutzen. Sämtliche Hausplanungen, Ausführungsdetails und sonstige Zeichnungen bleiben unser geistiges Eigentum. Die Verwendung durch Dritte ist untersagt.
Technische Änderungen und der Austausch von Materialien durch gleichwertige oder bessere bleibt uns vorbehalten, sofern für diese Änderung ein triftiger Grund vorliegt und die Änderung für den Bauherren zumutbar oder unwesentlich ist und Wertgleichheit besteht. Ein triftiger Grund be- steht zum Beispiel dann, wenn Lieferschwierigkeiten bestimmter Materialien eintreten oder wir aus triftigen Gründen einen Lieferantenwechsel vornehmen mussten.

Bildmaterial/ Fotos

Alle Fotos dienen nur zur Ansicht und sind nicht zwingend Leistungsbestandteil. Bilder dienen teilweise nur zur bildlichen Darstellung eventueller Ausführungsbeispiele!

Bautrocknung:

Wir Menschen haben einen Spürsinn für warm und k a l t , aber nicht für feucht und trocken, wenn etwas nicht sichtbar feucht oder tropfnass ist. Das gilt insbesondere für die Luft und macht die Beurteilung der Luftfeuchte so schwierig. Überwiegend in den Wintermonaten ist es daher notwendig, dass der Baukörper nach den Putz-sowie den Estricharbeiten beheizt werden muss, um so Schäden durch Baufeuchte vorzubeugen. Der Bauherr hat dafür Sorge zu tragen, dass zu diesem Zeitpunkt die Hausanschlüsse vorhanden sind, oder es muss eine Beheizung und/ oder gegebenenfalls eine Entfeuchtung durch ein Bautrocknungsgerät auf eigene Kosten erfolgen. Nach der Fertigstellung ist es notwendig und empfehlenswert das Gebäude einige Zeit trocken zu heizen, durch Raumentfeuchter zu trocknen und mehrmals täglich eine Stoßlüftung durchzuführen. Auf Grund der hohen Luftfeuchtigkeit bei den erstellten Häusern kommt es immer wieder zu Kondenswasserbildung. Eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage ist hierfür natürlich sehr empfehlenswert. Bitte informieren Sie sich hierzu, wir werden ihnen bei der Endabnahme ein Hinweisschreiben über „Richtiges Heizen und Lüften in Wohnungen“ übergeben.

K.S.T. GmbH
Gewerbeallee 7
19357 Karstädt

Tel.: 0 38 79 7 – 90 60

info@kemper-haus.de
www.kemper-haus.de