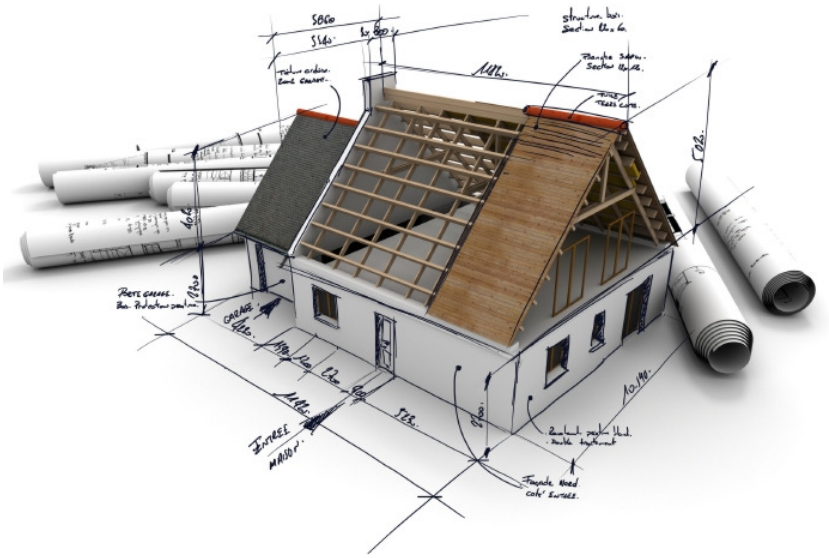
DOMO 1999
Immobilien GmbH

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung



DOMO 1999 Immobilien GmbH
Potsdamer Straße 138 – 33719 Bielefeld
☎ 0521 / 3 04 37 -0 ✉ info@domo1999.de

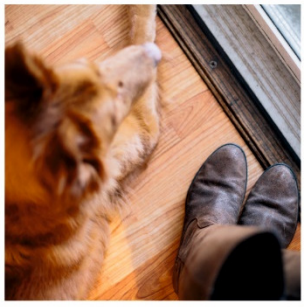
Vorwort

Unseren Kunden verpflichtet!

Wir erfüllen mit unseren Haustypen oder mit freien Planungen Ihren ganz individuellen Traum vom Eigenheim.

Wir bieten Ihnen eine umfangreiche Beratung in Finanzierungsfragen, Hilfe bei der Grundstückssuche, individuelle und bedarfsgerechte Hausgestaltungen sowie eine qualifizierte und persönliche Bauleitung!

Wir sehen das Verhältnis zu unseren Kunden, auch über die Bauzeit hinaus, als langfristige Partnerschaft. Auf Ihre Zufriedenheit legen wir größten Wert! Lassen Sie sich überzeugen.



Die Architekten- & Ingenieurleistungen

Gemeinsam mit unserem Architekten planen Sie individuell Ihr neues "zu Hause". Um Ihren persönlichen Bedürfnissen gerecht zu werden, können Grundriss-Änderungen bis zur Fertigstellung des Bauantrags kostenlos durchgeführt werden. Unter Berücksichtigung der jeweiligen baurechtlichen und bautechnischen Bestimmungen, erstellen wir für Sie den kompletten Bauantrag mit allen notwendigen Zeichnungen und Berechnungen.

Besteht Ihrerseits der Wunsch, eine Garage oder ein Carport zu errichten, auch wenn die Erstellung Ihrerseits in Eigenleistung erbracht wird, nehmen wir die/das selbstverständlich kostenlos in den Bauantrag auf.

Für Sie kümmern wir uns ebenso um die Beantragung der jeweiligen behördlichen Abnahmen.

Die Versicherungen

Für Ihr Bauvorhaben besteht ein kostenloser Versicherungsschutz (Bauleistungsversicherung) für alle von uns auszuführenden Bauarbeiten. Zusätzlich unterstützen wir Sie gern bei der Auswahl und dem Abschluss einer Rohbau-Feuerversicherung, die in jedem Fall abgeschlossen werden sollte und im Regelfall während der Bauzeit für Sie beitragsfrei ist.

Die Bauleitung

Der gesamte Bauablauf wird durch einen unserer qualifizierten und fachkompetenten Bauleiter koordiniert und überwacht, der je nach Erfordernis, mehrmals wöchentlich zu Kontrollzwecken auf Ihrer Baustelle ist und Ihnen stets auch für Fragen und Ratschläge zur Seite steht.

Die Vorbereitung Ihrer Baustelle

Um einen reibungslosen Start Ihres Bauvorhabens zu gewährleisten, muss Ihr Baugrundstück zum Baubeginn frei von jeglichen Hindernissen, wie z.B. Gebäudeteilen, Baumbestand und Schutt, sein.

Ihr Grundstück muss für die kurze Bauzeit an einer für Baukran und schwere Baufahrzeuge (ca. 30 t) befahrbaren Straße oder Baustraße liegen und Lagermöglichkeiten für Baumaterialien, Erdaushub und Baukran sowie Anschlussmöglichkeiten für Strom und Wasser bieten. Die Kosten für die Einrichtung der Baustelle bzw. für den Verbrauch für Strom und Wasser sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Sollten Sie Ihr Baugrundstück bei uns erworben haben, wird die Baustelle von uns mit allen erforderlichen Geräten eingerichtet und die Versorgung mit Baustrom und Bauwasser sichergestellt. Die Verbrauchskosten für die von uns ausgeführten Arbeiten bis zur Übergabe bzw. längstens bis zum Einbau der Stadtwerkeanschlüsse werden auch von uns übernommen

Generell gehen Verbrauchskosten für die Beheizung des Hauses z.B. zu Trocknungszwecken Estrich etc. zu Lasten der Käufer.

Wir sorgen dafür, dass der durch unsere Arbeiten anfallende Bauschutt schnellstmöglich und umweltgerecht entsorgt wird. Ihr Haus wird Ihnen besenrein übergeben.

Die Erdarbeiten

Ihr Bauvorhaben wird von uns kostenlos abgesteckt, der Mutterboden im Bereich des Baukörpers abgeschoben und wenn möglich, auf Ihrem Grundstück gelagert.

Die Baugrube bei unterkellerten Häusern bzw. die evtl. erforderlichen Fundamentgräben bei nicht unterkellerten Häusern einschließlich der erforderlichen Arbeitsräume werden ausgehoben, der Aushubboden wird getrennt vom Mutterboden ebenfalls auf Ihrem Grundstück gelagert.

Zugrunde gelegt werden nach DIN 18300 die Bodenklassen 3 bis 5. Es wird von normalen Boden- und Grundwasserverhältnissen sowie einer Bodendruckfestigkeit von 0,20 MN/m² ausgegangen.

Sollte eine Lagerung des Bodens aus bautechnischen Gründen nicht möglich sein, so muss dieser umgehend abgefahren werden.

Nach Kellerfertigstellung wird der Arbeitsraum bis zur vorhandenen Geländehöhe mit dem Aushubboden, sofern brauchbar und vorhanden, wieder verfüllt.

Der Kanalanschluss / die Entwässerungsleitungen

Für Sie verlegen wir sämtliche Entwässerungsleitungen innerhalb des Gebäudes bis zur Außenkante der Kellerwand bzw. der KG/EG- Sohle. Diese müssen dann bauseits an den Kanal angeschlossen werden.

Hierzu erstellen wir Ihnen gerne ein Festpreisangebot.

Der Rohbau

Bei einem Haus ohne Keller wird die Sohle, nach statischer Berechnung, als Flachgründung mit einer Stahlbeton-Sohlplatte mit Frostschürz auf dem vorhanden Geländeniveau (nach Abschieben des Mutterbodens) erstellt.

Das Außenmauerwerk besteht aus 17,50 cm starken Ziegel oder Porenbetonsteinen, das Innenmauerwerk (11,50cm bzw. 17,50cm) besteht ebenfalls aus Ziegel bzw. Kalksandsteinen oder Porenbetonsteinen gemäß der statischen Berechnung. Innenwände können ggf. aus Gründen der technischen Gebäudeausstattung in Trockenbauweise errichtet werden.

Die Decken des Keller- & Erdgeschosses werden nach den statischen Berechnungen als Stahlbeton-Filigrandecken erstellt. Die Plattenstöße werden nicht verspachtelt. Die lichte Höhe der Wohngeschosse beträgt ca. 2,50 m

Kellerpaket (Optional, gegen Aufpreis möglich):

Haben Sie sich für ein Haus mit einem Keller entschieden, wird die KG- Sohle nach der statischen Berechnung aus wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt und mit einem Fundamenterder versehen. Auch die Kelleraußenwände werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton (C25/30) erstellt.

Die Kellerinnenwände (11,50cm bzw. 17,50cm) bestehen aus hochwertigen Kalksandsteinen oder Kellerziegel, die einen Fugenglattstrich erhalten oder im Dünnbettverfahren errichtet werden.

Es werden weiterhin pflegeleichte und hochwertige Kunststoff-Kellerfenster mit Kunststofflichtschacht und Gitterrostabdeckung (gegen Abheben gesichert) der Firma MEA (oder gleichwertig) eingebaut. Die Kellerfenster werden als Kippfenster, doppelverglast ausgeführt. Die Lichtschächte werden bündig zur Oberkante der Kellergeschossdecke eingebaut. Die Stückzahl ergibt sich aus den Grundrisszeichnungen. Die Lichtschachtentwässerung erfolgt bauseits.

Die Kellergeschossrohbauhöhe beträgt ca. 2,25 m.

Die Ausführung des Estrichs, der Kellerinnentreppe bzw. der Kellerinnentüren richtet sich nach der auf der Seite 11. bzw. 12. dieser Baubeschreibung genannten Ausführungsart!

Die Fassade

Damit Ihr Haus ein einmaliges und individuelles Erscheinungsbild erhält, bekommt es eine Putzfassade. Diese wird aus ca. 16 cm starken Wärmedämmverbundplatten (Styropor) und einem witterungsbeständigen Scheibenputz (2 mm Körnung) erstellt.

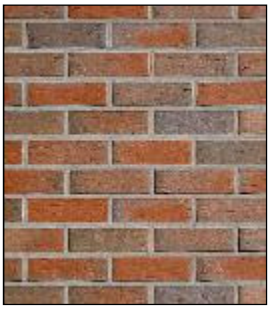
Unser Maler streicht Ihre Fassade dann mit einem weißen Farbton Ihrer Wahl.

Der ungestörte U-Wert der Außenwand mit Putzfassade beträgt mind. 0,174 W (m²K)

Klinkerpaket (Optional, gegen Aufpreis möglich):

Sehr beliebt ist die Klinkerfassade. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Verblendsteine selbst auszuwählen. Hierfür stehen Ihnen € 0,60 pro Stück (Format: NF) zur Verfügung. Der Verblendstein wird dann im "wilden Verband" vermauert und mit einer grauen Fuge frisch glatt gestrichen, natürlich auf einer Kerndämmmatte.

Der ungestörte U-Wert der Außenwand mit Klinkerfassade beträgt mind. 0,182 W (m²K)

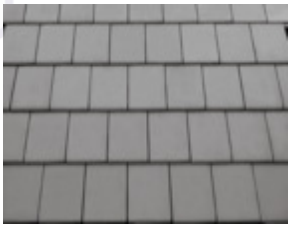


Der Dachstuhl

Ihren Dachstuhl errichten wir entsprechend der DIN und den statischen Berechnungen in traditioneller Zimmermannskonstruktion aus gütegeprüftem (Güteklasse II) und vorgetrocknetem Nadelholz (KVH).

Die Dachüberstände werden giebelseitig max. 40cm und traufseitig max. 50cm betragen, sind jedoch auch vom Pfannenmaß abhängig. Die Verkleidung der Unterseiten sowie die Stirnseiten der Dachüberstände erfolgen mit vorbehandelten Fichte Profilholzbrettern in weißer Farbe oder Holzlasur, im Traufenbereich als Gesimskasten.

Das Dach



Ihr Dach wird mit Tondachsteinen der Firma CREATON Magnum (NUANCE) auf diffusionsoffener Unterspannbahn und Konterlattung eingedeckt. Der Farbton ist anthrazit engobiert, vorausgesetzt, das Bauamt schreibt keinen Farbton vor. Die Stirnseiten der Dachüberstände werden mit hochwertigen und zum Dach farbgleichen Eternitschindeln verkleidet.

Haben Sie sich für einen Kaminzug entschieden, wird dieser mit zu den Dachpfannen farblich passenden Eternitschindeln verkleidet.

Die Dachentwässerung

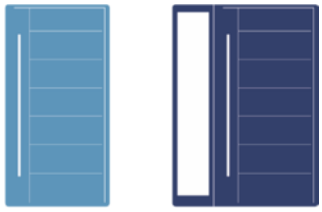
Zur Dachentwässerung werden halbrunde und vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre aus witterungsbeständigem Zinkblech angebracht. Die Fallrohre werden bis zum Sockel des Gebäudes heruntergeführt und sind bauseits an das Entwässerungssystem anzuschließen.

Die Dachgauben / Dachflächenfenster

Sofern für Sie im Auftrag vorgesehen, werden die Dachgauben so errichtet, wie Sie planerisch dargestellt sind. Sie werden bei einer Satteldachgaube mit gleichen Dachpfannen, wie das Hauptdach, eingedeckt. Bei einer Flachdachgaube wird im Dachdeckerverfahren abgedichtet und erhält ein Entwässerungsgefälle in Richtung Hauptdach.

Ebenso werden die evtl. von Ihnen erworbenen Dachflächenfenster in der Größe und dem Fabrikat eingebaut, wie diese vertraglich vereinbart wurden.

Die Haustür



Besondere Aufmerksamkeit an Ihrem neuen Haus verdient Ihre Haustür.

Hier wird eine einbruchhemmende Kunststoffhaustür mit Metallkern und Mehrfachverriegelung eingebaut.

Sie können unter vielen Varianten, bei einer Eingangstür ohne Seitenelement bis zu einem Gesamtwert von € 2.000,- sowie bei einer Eingangstür mit einem Seitenelement bis zu einem Gesamtwert von € 2.500,- wählen.

Jeweils inkl. Drückergarnitur, Sicherheitsschloss und Einbau.

Die Fenster und Rollläden

Alle Fenster in den Wohngeschossen werden mit weißen metallverstärkten Kunststoffprofilen mit einer Profiltiefe von 76mm, 5 Dämmkammern, 2 Dichtungsebenen, stahlverstärkt, der Firma Kömmerling (RC1n), mit einer Verglasung aus 3-fach Wärmeschutzglas, geliefert.

Der ungestörte Uw-Wert der Fenster beträgt mind. 0,9 W (m²K)

Anzahl, Größe und Optik der Fenster ergeben sich aus den Verkaufszeichnungen.

Die Aufschlagsrichtung der Dreh- bzw. Dreh-/Kippelemente ergibt sich ebenfalls aus den Verkaufszeichnungen.

Bodentiefe Fensterelemente im Dachgeschoss werden durch einen Querkämpfer geteilt. Der untere Bereich wird mit Verbund-Sicherheitsglas ausgefüllt.

Alle Fenster in den Wohngeschossen ab 1 m² Größe erhalten, soweit technisch machbar, elektrisch betriebene Rollläden (Kippschalter am Fenster) mit Kunststoffpanzer in wärmegedämmten Rollladenkästen. Gauben-, Fluchtweg-, Dachflächen-, diverse Giebel- und Kellerfenster sowie abgeschrägte Fenster und Fenster in feststehenden Erkerelementen erhalten aus technischen Gründen keine Rollläden.

Sie können den Farbton der Rollläden (weiß oder grau) selbst bestimmen.

Die Elektroinstallation

Die gesamte Elektroinstallation erfolgt gemäß den Vorschriften des VDE bzw. weiteren örtlichen Vorschriften. Alle Leitungen in den Wohngeschossen werden unter Putz in Leerrohren verlegt.

Im Keller (falls im Auftrag enthalten) wird eine Aufputzinstallation vorgenommen.

Der Zählerschrank wird an geeigneter Stelle installiert. Steckdosen und Schaltereinheiten kommen aus dem hochwertigen Flächenschalterprogramm (reinweiß, glänzend) des Markenherstellers GIRA Standard 55 (rws/gl). Die Ausstattung der einzelnen Räume ist wie folgt vorgesehen:

- Steckdose Artikelnummer 018803
- Aus-/Wechselschalter Artikelnummer 029603
- Kreuzschalter Artikelnummer 029603
- Außensteckdose Artikelnummer 115703
- 1 TV- und Telekomleerdose Artikelnummer 021203
- Gong Fa. Grothe 44466
- Bewegungsmelder Steinel IS 2160 ws
- Hekatron Genius plus 31-5000020-06-02
- Gong / Bewegungsmelder / Rauchmelder können auch gleichwertig ersetzt werden.

Kellerräume (wenn im Auftrag):
→ 1 Brennstelle mit Ausschaltung und Steckdose, die als Einheit mit dem Brennstellenschalter installiert wird.
→ Sie erhalten eine Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner.
→ Alle Schalter und Steckdosen als Aufputz-Installation.
→ Die Heizungsanlage wird betriebsfertig angeschlossen.
→ Ausschalter/Steckdose Artikelnummer 017630
→ Steckdose Waschmaschine/Trockner Artikelnummer 078130

Hauswirtschaftsraum:
→ 1 Brennstelle mit Ausschaltung und Steckdose, die als Einheit mit dem Brennstellenschalter installiert wird.
→ Sie erhalten eine Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner.
→ Die Heizungsanlage wird betriebsfertig angeschlossen.

Haustür:
→ 1 Außenbrennstelle mit innen liegender Ausschaltung
→ 1 Klingelanlage mit Gong in der Diele
→ 1 Bewegungsmelder für Ihre Außenbeleuchtung.

Flur / Windfang:
→ 1 Brennstelle mit Kreuzschaltung
→ 1 Steckdose.

Wohnzimmer (inkl. Essbereich)
→ 2 Brennstellen mit Wechselschaltung.
→ 10 Steckdosen.
→ 1 TV- und Telekomleerdose.

Küche:
→ 1 Brennstelle mit Ausschaltung.
→ 10 Steckdosen.
→ 1 Elektroherdanschluss.
→ 1 Spülmaschinenanschluss.

Bad:
→ 1 Brennstelle Wand mit Ausschaltung
→ 1 Brennstelle Decke mit Ausschaltung
→ 2 Steckdosen.

Schlafräume:
→ 1 Brennstelle mit Ausschaltung
→ 4 Steckdosen
→ 1 TV- und Telekomleerdose.

Arbeits- / Gästezimmer:
→ 1 Brennstelle mit Ausschaltung
→ 4 Steckdosen
→ 1 TV- und Telekomleerdose.

Terrasse:
→ 1 Außensteckdose von innen schaltbar
→ 1 Außenbrennstelle mit innen liegender Ausschaltungen.

Sonstige Räume (z.B. Gäste WC):
→ 1 Brennstelle mit Ausschaltung
→ 1 Steckdose.

Sicherheit:

→ Jedes DOMO-Haus erhält als zusätzliche Sicherheit im Flur eines jeden Wohngeschosses zu den Wohn- bzw. Schlafräumen und in allen Schlafräumen einen Rauchmelder nach Mustervorlage.

Die Anordnung der jeweiligen Schalter, Steckdosen und Brennstellen erfolgt nach Ihrer Anweisung in Abstimmung mit dem Bauleiter oder dem ausführenden Unternehmen.

Die Heizungsanlage (Luftwärmepumpe)

Sie erhalten eine sparsame und geräuscharme Luft-Wasser Wärmepumpenheizung (Split-Inverter) des renommierten Markenherstellers Mitsubishi ZUBADAN (oder Vaillant aroTHERM) mit einem Warmwasserspeichervolumen nach Wärmebedarfsberechnung.

BEWÄHRTE **QUALITÄT**

WIR LEGEN WERT AUF QUALITÄT, DESHALB VERBAUEN WIR NUR HEIZUNGSANLAGEN BEWÄHRTER MARKENHERSTELLER.

Vaillant VIESSMANN MITSUBISHI ELECTRIC

Diese Anlage verfügt über eine komplett frei programmierbare, digitale Steuerung. So können Sie die Anlage Ihren ganz individuellen Wünschen anpassen.

Weitere Extras, wie kurzzeitiges Verlängern des Heizzeitraumes (Partytaste) oder eine Energiespartaste (wenn Sie länger außer Haus sind) gehören ebenfalls zum Standard.

Die Warmwasserversorgung des Hauses erfolgt zentral ohne Zirkulationsleitung.

Sämtliche Leitungen innerhalb des Hauses mit allen vorgeschriebenen und notwendigen Sicherheitsarmaturen gehören zum Leistungsumfang. Die Anlage entspricht den Vorschriften der DIN bzw. der Heizungsanlagenverordnung.

Alle Wohnräume im Erd-, Ober- bzw. Dachgeschoss erhalten eine Fußbodenheizung mit Raumthermostat.

Die Sanitärausstattung

Im Leistungsumfang sind die kompletten Installationsarbeiten und Nebenarbeiten nach den Vorschriften und den technischen Bestimmungen der DIN enthalten.

Ihre Waschtische sowie die WCs kommen von dem Markenhersteller KERAMAG, Serie "Renova Nr.1 Plan" in der Sanitär-Basisfarbe Weiß. Die Armaturen sind verchromte Markenarmaturen der Firma F.GROHE, Serie "Eurostyle".

Natürlich stehen Ihnen weitere preisgleiche Objekte und Armaturen zur Auswahl.

Folgende Ausstattung ist Leistungsumfang:

Badezimmer:

→ 1 Wandhängendes Tiefspül-WC (Spülkasten unter Putz) mit Kunststoffsitz, Art.-Nr. 202150000.

→ 1 Waschtisch 65 cm Breite und 48 cm Tiefe, Art.-Nr. 222265000 mit Einhand-Waschtischbatterie Grohe, Serie Eurostyle Cosmopolitan, Art.-Nr. 33552002

→ 1 Badewanne (Fa. Kaldewei SaniForm Plus, ohne Pool-Griffe, Stahl-Emailwanne, Modell-Nr. 373-1) mit Abmessungen 170 x 75 cm mit Einhand-Wannenbatterie Grohe, Serie Eurostyle Cosmopolitan Art.-Nr. 33591002 und Handbrause Vario Hansgrohe, Serie Croma Select S, Art.-Nr. 26802400

→ 1 Duschwanne (Fa. Kaldewei SaniDusch, Stahl-Email, Modell-Nr. 396-) mit den Abmessungen 90 x 90 x 14 cm mit Einhand-Brausebatterie Grohe, Serie Eurostyle Cosmopolitan, Art.-Nr. 33590002, und Brauseset Vario mit Brausestange 65 cm, Hansgrohe, Serie Croma Select S, Art.-Nr. 26562400

Gäste-WC:

→ 1 Wandhängendes Tiefspül-WC (Spülkasten unter Putz) mit Kunststoffsitz, Art.-Nr. 202150000.

→ 1 Waschtisch 50 cm Breite und 38 cm Tiefe, Art.-Nr. 2272150000 mit Einhand-Waschtischbatterie Grohe, Serie Eurostyle Cosmopolitan, Art.-Nr. 33552002.

Sonstiges:

→ 1 Kalt- und Warmwasseranschluss in der Küche.
→ 1 Waschmaschinenanschluss an gewünschter Position.
→ 1 Außenwasserhahn im Terrassenbereich (Kaltwasser).
→ Duschabtrennungen (Glas oder gemauert) sind nicht Leistungsbestandteil.

Der Trockenausbau

Im ausgebauten Dachgeschoss (wenn vertraglich vereinbart) werden die Dachschrägen sowie die Kehlbalkendecke mit Mineralfaserdämmung auf einer Dampfbremsfolie isoliert.

Der ungestörte U-Wert des Daches beträgt mind. 0,207 W(m²K).

Auf einer Traglattung werden dann 12,5 mm starke Rigipsplatten angebracht und die Plattenstöße grob verspachtelt (Qualitätsstufe Q1). Ihr Maler braucht dann für die Tapezierarbeiten lediglich nur noch Feinspachteln.

Eine Einschubtreppe, Laufstege, Umwehrungen oder weitere Beläge im Spitzboden sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Bei Häusern mit zwei oder mehr Vollgeschossen wird die Dämmung im nicht ausgebauten Dachgeschoss auf der Stahlbetondecke platziert. Diese kann später beim Ausbau des Dachgeschosses als Sparrendämmung genutzt werden.

Die Innenputzarbeiten

In Ihrem neuen Haus erhalten alle gemauerten Innenwände in den Wohngeschossen sowie der Kellerflur (falls vorhanden) einen glatt abgeriebenen Wandputz in Kalk- Zement- Ausführung (Qualitätsstufe Q2) mit den erforderlichen Eckschutzschienen.

Die Estricharbeiten

Alle Wohnräume (sofern mit Betondecke/Sohle und im Auftrag) erhalten einen schwimmenden Estrich. Im Erdgeschoss wird eine Wärmedämmung und in evtl. weiteren Geschossen eine hochwertige Trittschalldämmung eingebaut.

Im Kellergeschoss (falls vorhanden) wird Verbundestrich verlegt.

Der ungestörte U-Wert der EG-Sohle inkl. Aufbau beträgt mind. 0,316 W(m²K).

Die Innentreppe

Für Sie wird eine geländertragende, sicht- und raumerweiternde Treppenanlage eingebaut. Diese Treppenanlage zeichnet sich durch eine gelungene Architektur ohne störende Stahlunterkonstruktionen aus. Sie haben somit freien Zugang und Platz, der auch unter der Treppe nutzbar ist.

Die etwa 43mm dicken Stufen (Kernholz, Buche, keilgezinkt B/B, Oberfläche lackiert, alle Kanten gerundet) sind wohlproportioniert und bieten mehr Sicherheit für Kinder. Der griffsichere und stabile Holzhandlauf und die Holz-Geländerstäbe runden das gelungene Gesamtbild ab.

Als preisgleiche Alternative steht Ihnen eine massive Stahlbetontreppe zur Verfügung. Die Treppenunterseite und die Treppenwange werden mit einem Kalk- Zementputz versehen, bei den Treppenwangen wird bis ca. 5 cm an die Stufen angeputzt (Qualitätsstufe Q2). Der Treppenbelag sowie der Handlauf/das Geländer sind nicht im Festpreis enthalten! Auf Wunsch erstellen wir Ihnen hierzu ein Angebot.

Die Fensterbänke

Ihre Innenfensterbänke werden aus Kunststein des Typs "Bianca Carrara Micro" hergestellt. Außen erhalten Sie kunststoffummantelte, weiß lackierte Fensterbänke.

Im Badezimmer (im Gäste-WC wenn sich das Fenster im zu fliesenden Bereich befindet) werden die Fensterbänke entsprechend den Wandfliesen eingefliest.

Sollten Sie sich für eine Klinkerfassade entschieden haben, erhalten Sie polierte Granitfensterbänke des Typs "Nero Impala". Die Fensterbänke sind ca. 2,0 cm stark und werden mit einen Überstand von ca. 5cm verlegt.

Die Fliesen

Sie können sich Fliesen bei unserem Vertrags-Baustoffhändler bzw. bei einem von uns zu benennenden Fliesenfachgeschäft aus der Region auswählen.

In Ihrem Bad werden alle Wände ca. 1,20 m hoch gefliest, der Duschbereich des Badezimmers wird ca. 2,0 m hoch gefliest. Im Gäste-WC werden die Wände, an denen die Sanitärgeräte installiert sind, ca. 1,20 m hoch gefliest.

Bodenfliesen erhalten Sie im Bad und WC und im Hauswirtschaftsraum des Erdgeschosses.

Budget für Wand und Bodenfliesen

39,00€ m²

Sie erhalten Sockelfliesen in gleichem Material der jeweiligen Bodenfliesen im Hauswirtschaftsraum und im Gäste-WC.

Die verfliesten Abmauerungen der WC-Anlagen (ca. 1,0m breit und 1,2m hoch) sind ebenfalls im Leistungsumfang der Fliesenarbeiten enthalten. Als Materialwert der Wand- und Bodenfliesen im Bad, WC und Hauswirtschaftsraum stehen Ihnen € 39,- pro m² zur Verfügung.

Die Verfugung der Fliesen erfolgt mit Fugenmaterial in grau. Eine Diagonalverlegung der Fliesen, kleine Formate (kleiner als 30cm x 30cm), große Formate (größer als 60cm x 30cm), Materialstärken größer als 10mm, Bodenfliesen die als Wandfliesen verwendet werden sollen, Mosaikfliesen, Bordüren und Eckschutzschienen (Alu, Edelstahl, etc.) sind gegen Aufpreis möglich.

Die Anschlussfugen zwischen Boden- und Wandfliesen bzw. Boden- und Sockelfliesen werden dauerelastisch versiegelt. Diese Versiegelung bzw. diese Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

Die Innentüren

Sie erhalten für Ihr Heim eine HUGA Normtür Durat Lackweiß Dekor mit eckiger Kante und BB-Schloss in Nickelsilber und einer Höhe von 1985 mm (1 Wahl, Röhrenspan, 2 Bänder V 0020 vernickelt). Stilelemente/Ausschnitte sind gegen Aufpreis möglich.

Dazu eine HUGA Formzarge Durat Lackweiß Dekor Bekleidungsbreite 60 mm, gerundet, Falz-, Zierbekleidung und Futterbrett mit 2 Bändern V 3400 vernickelt und Standard-Schließblech in Nickelsilber. Höhe 1985 mm

Alle Innentüren erhalten eine Drückergarnituren aus Edelstahl (L-Form mit Rosette).

Alternativ vergüten wir Ihnen die Innentürelemente mit € 280,- je Stück (Gutschrift für Lohn und Material).

Der BlowerDoor-Test

Wenn erforderlich, messen wir für Sie, mittels eines Blower-Door-Tests, die Luftdichtheit der Gebäudehülle. Schwachstellen in der Gebäudehülle werden über eine Leckage-Ortung ermittelt und können dann nachgebessert werden.

Sonstiges/Baustandards

Der Energiestandard entspricht der aktuell gültigen Energie-Einsparverordnung (EnEV), bezogen auf das Bauantragsdatum.

Schallschutzstandard ist die aktuelle DIN 4109 Schallschutzstufe I.

Bauherrenleistungen / Nebenkosten

Baunebenkosten, die sich um Ihren Neubau "ranken", sind ein wichtiger Kostenfaktor und werden heute leider oft "unter den Tisch gekehrt". Deshalb informieren wir Sie gerne über folgende weitere Kosten und Eigenleistungen, die während der Bauzeit auf Sie zukommen bzw. von Ihnen zu erbringen sind:

→ Kosten für An- und Abfuhr des Boden- und Anfüllmaterials
→ Kosten für die Hausanschlüsse (Gas/Wasser/Strom/Mehrsparteneinführung/Heizkosten Aufheizphase bzw. Trocknung des Estrichs) sowie Entwässerung (auch Lichtschachtentwässerung) und die gesamte Kanalisation außerhalb des Gebäudes.
→ Kosten für Vermessung- und Teilung des Baugrundstücks sowie Kosten für die Hauseinmessung nach Fertigstellung.
→ Kosten für eine evtl. erforderliche Erstellung eines amtlichen Lageplans (Höhen, Abstandsflächen, Baulasten).
→ Kosten für Baugebühren, wie Baugenehmigung, Rohbau- und Fertigabnahmen, Geologen sowie für Bodengutachten.
→ Maler- und Teppicharbeiten sowie Außenanlagen, wie Hof / Terrasse, Bordsteinabsenkung, evtl. Garage bzw. Carport und Gartengestaltung.

Auf Wunsch erstellen wir Ihnen auch hierzu ein detailliertes Festpreisangebot.

Alle genannten Materialpreise verstehen sich inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Baubeschreibung und auch Bauzeichnungen können Bilder bzw. gestalterische Merkmale enthalten, die nur Leistungsbestandteil sind, wenn sie in dieser Baubeschreibung detailliert als Leistungsbestandteil beschrieben werden. Änderungen der Bauausstattung behalten wir uns vor, wenn sie technisch notwendig sind, oder dem Baufortschritt dienen und den Objektwert nicht mindern.