

Baubeschreibung „OPTIMAL“

Vormerkungen

Die Bauausführung wird in handwerksgerechter Bauweise, nach allen Regeln der Baukunst durchgeführt.

Änderungen, sofern neue technische Erkenntnisse oder Bauvorschriften diese erforderlich werden lassen, bleiben vorbehalten.

Unsere Top-Leistungen im Überblick:

- 5 Jahre Gewährleistung
- Festpreisgarantie
- Geringfügige Planungsänderungen ohne Aufpreis
- Bauwesenversicherung ab Baubeginn bis Übergabe/Einzug
- Dämmung der Außenwände bis 16 cm
- Rohbauhöhe des Kellergeschosses ca. 2,36 m
- Wandflächen in Bad und Gäste-WC werden raumhoch verflies
- Fenster mit RC 2 N Widerstandsklasse und Alu-Hauseingangstür

Materialpreise:

• Wandfliesen	pro m²	25,00 €
• Bodenfliesen	pro m²	25,00 €
• Marmor & Granit für Fensterbänke	pro m²	135,00 €
• Balkon Belag	pro m²	25,00 €
• Innentüren	je Stück	300,00 €
• Klinker – NF Format	pro 1.000 Stück	550,00 €

Gewerk	Planung
Text	<p>Grundlage der Ausführung und Preisgestaltung des Wohnhauses sind diese Baubeschreibung und der Entwurf. Die Erstellung der Planung mit allen Bauantragsunterlagen, einschließlich der statischen Berechnung mit den Positions- und Bewehrungsplänen sowie die Anfertigung aller Ausführungs- und Detailpläne für die Baustelle (soweit erforderlich) sind im Bauwerkvertrag (falls die Planung in unserem Haus erfolgt) enthalten. Die Erstellung der Unterlagen für die Öffentlichen Mittel sowie die Erstellung des Entwässerungsantrages sind in den Kosten des Bauwerkvertrages enthalten. Auflagen der Baubehörde sind im Festpreis nicht enthalten. Die Einmessung des Grundstücks durch das Katasteramt sowie evtl. erforderliche Bodenuntersuchungen und alle Abnahmen während der Bauzeit werden im Namen und auf Rechnung des Auftraggebers beantragt. Geringfügige Abweichungen können nicht ausgeschlossen werden. Die Objektüberwachung übernimmt der Architekt und während der gesamten Bauzeit steht ein erfahrener Bauleiter zur Verfügung, dem die Koordinationsabläufe und die Handwerkerüberwachung obliegen.</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Höhenfestlegung des Grundstücks • Freiflächengestaltungsplan • Vorplanung und Bauplanerstellung • Bauantrag und Begleitung bis zur Baugenehmigung • Sofern erforderlich, Abrissantrag und Begleitung bis zur Abrissgenehmigung • Werkplanung inkl. Detailausführung mit 50er Ausführungsplänen • Statische Berechnungen für das Objekt und Nebengebäude wie Garage und Carport • Sofern erforderlich, Schallschutznachweis, Brandschutznachweis • Wärmeschutznachweis, Energiepass, Wärmebedarfsberechnung • Entwässerungsplan für alle betreffenden Gebäude • Stichprobenkontrollen/Sachverständigenbestätigung

Gewerk	Baustelleneinrichtung
Text	<p>Das Bauvorhaben wird abgesteckt, das Schnurgerüst aufgestellt, die Höhe des OFFEG (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) mit dem Auftraggeber festgelegt unter Berücksichtigung der Baugenehmigung.</p> <p>Die Zufahrt wird von dem Auftraggeber so hergestellt, dass sie von Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von 40 t befahren werden kann. Es darf kein drückendes Wasser oder Schichtwasser über der Baugrubensohle vorhanden sein. Der Grundwasserstand soll 50 cm unter der Kellersohle liegen.</p> <p>Eine evtl. erforderliche Wasserhaltung, Grundwasserabsenkung oder Drainage wird nach Aufwand abgerechnet. Vom Auftraggeber ist für eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende, ordnungsgemäße Baustellenabspernung während der gesamten Bauzeit Sorge zu tragen.</p> <p>Für die Bauzeit stellt die BEM Wohnbau GmbH & Co. KG einen Stromkasten (32,0 Ampere) und ein WC zur Verfügung. Nach Fertigstellung der von BEM Wohnbau GmbH & Co. KG zu erbringenden Leistung (Verlegen und Anschließen der Hausanschlüsse), können diese (WC und Stromkasten) nach Absprache weiter gemietet werden.</p> <p>Ein Wasserhydrant wird vom Auftraggeber gestellt. Anschlussgebühren für den Stromkasten und Gebühren für den Wasserhydrant werden vom Auftragnehmer übernommen.</p> <p>Die Anschlussmöglichkeiten müssen im Umkreis von 50 Meter zur Baustelle ohne spezielle Maßnahmen und Zusatzaufwand zugänglich sein.</p>
Bilder	

Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Komplette Baustelleneinrichtung im Preis enthalten • Stromkasten: Anschlussgebühren und Verbrauch • Wasserhydrant: Der Auftraggeber besorgt den Wasserhydranten, die anfallenden Mietgebühren und den Wasserverbrauch übernimmt der Auftragnehmer • Toilette/WC für die Dauer der geschuldeten Bauleistung • Gerüstkosten für alle geschuldeten Gewerke • Baukran bis zur Herstellung der Bauleistungen • Schotterung der Baustellenauffahrt bis 5 m und Bauabstellfläche für Baumaterialien und Kran • Bauschuttbeseitigung nach Abschluss der Arbeiten
-------------------	---

Gewerk	Erdarbeiten
Text	<p>Erdarbeiten und Gründung bei Fundamentplatte: Es wird ein planebenes Grundstücksterrain mit einer maximalen Mutterbodenschicht von 30 cm vorausgesetzt. Das Aushubmaterial wird auf dem Baugrundstück gelagert. Bei höher bzw. tiefer gelegtem Gelände oder einer dicken Mutterbodenschicht werden die Mehraufwendungen gesondert abgerechnet.</p> <p>Erdarbeiten bei Vollkeller: Der Mutterboden im Bereich des Baukörpers wird bis zu einer Tiefe von ca. 30 cm abgetragen, vom Füllboden getrennt und auf dem Grundstück gelagert. Der Aushub der Baugrube wird seitlich im Umkreis von max. 20 m gelagert. Das Verfüllen des Arbeitsraumes bis auf 30 cm des gewachsenen Terrains mit Verdichtungsmaterial (z. B. Füllsand), das wasserdurchlässig sein muss, ist Bestandteil des vorliegenden Leistungsumfanges, jedoch ohne Einplanung des Mutterbodens, Anfuhr fehlenden sowie Abfuhr evtl. überschüssigen Bodens. Eventuell erforderlicher Bodenaustausch ist im Festpreis nicht enthalten. Es wird von einem Boden der Bodenklasse 2 bis 3 mit einer Tragfähigkeit > = 200 kN/qm ausgegangen.</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Erforderliches Schnurgerüst • Sofern erforderlich wird ein Bodengutachten erstellt • Baugrubenaushub, Aufladung, Transportabfertigung (Entsorgung nicht im Leistungsumfang enthalten) • Seitliche Lagerung des Mutterbodens, alternativ sofortige Verteilung • Baugruben Hinter-Füllung nicht mit vorhandenem Boden, sondern mit Verdichtungsmaterial • Bei Unterkellerung rundum Verfüllung und Verdichtung mit Füllsand • Geländehöhenunterschiede bis 0,5 Meter auf 10 Meter Länge werden toleriert

Gewerk	Maurer und Betonarbeiten
Text	<p>Streifenfundamente und Fundamentplatte werden aus WU-Beton C 25/30 gemäß der statischen Berechnung hergestellt. Die Stahlbeton-Bodenplatte wird aus WU-Beton C 25/30 entsprechend der statischen Berechnung erstellt. Als Trennlage zwischen Baugrund und Bodenplatte wird eine Sauberkeitsschicht aus ca. 5 cm Magerbeton oder eine geeignete Noppenbahn eingebaut. Es wird ein Erdungsband aus verzinktem Bandstahl lt. VDE-Vorschrift (Verband der Elektrotechnik) eingebaut. Geschossdecken in Stahlbeton C 25/30, Bewehrung gemäß statischer Berechnung. Schalung als Filigranplatten, die Unterseite in DIN EN 13747. Fenster- und Türstürze, Unter- und Überzüge, Ringbalken und erforderliche Stützen werden in Stahlbeton oder Profilstahl gemäß statischer Berechnung eingebaut.</p> <p>Drempel Höhe bei eingeschossigen Gebäuden bis 100 cm Rohbauinnenmaß, gemessen ab Oberkante Decke EG bis Unterkante Fußpfette bzw. nach baubehördlicher Festsetzung.</p> <p style="text-align: center;">Die Außenwände im Erd- und Dachgeschoss werden als einschaliges oder als zweischaliges massives Mauerwerk mit einer maximalen Gesamtstärke bis zu 46 cm ausgeführt. Der Wandaufbau ergibt sich aus der Statischen- und Wärmeschutzberechnung :</p>

	<p>- Außenschale: Standardausführung in Ziegelmauerwerk oder nach Vereinbarung auch Kalksandstein oder Porenbeton 15 bis 17,5 cm</p> <p>- Alternativ: Sofern vereinbart, kann auch eine monolithische Außenwand gem. Wärmeschutznachweis ausgeführt werden.</p> <p>Falls im Werkvertrag Verblendung vereinbart:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kerndämmung gem. Wärmeschutznachweis bis 12 cm - Luftschicht (nur bei Klinker) bis 3 cm - Außenschale aus Verblendsteinen bis 11,5 cm <p>Verfugung im „eigenen Saft“ (die Verblendsteine werden vermauert und der an den Flanken austretende Mörtel wird direkt als Fugenfüller abgezogen)</p> <p>Standardausführung: Wärmedämmputz (WDVS) gem. Wärmeschutznachweis inkl. Oberputz 2–3 mm Körnung und Anstrich in einem Farbton nach Wahl des Auftraggebers (Scheiben- oder Kratzputz)</p>
Innenwände:	Innenwände werden aus Porotonstein, Porenbeton oder Kalksandstein bzw. Leichtbaustein hergestellt. (Nach Statik und Schallschutzanforderung)
Kellerfenster:	Kunststoffprofil gem. Wärmeschutznachweis (Standard 50 x 100 cm) oder sofern im Bauwerkvertrag vereinbart gleiches Fensterprofil wie im Erd- und Obergeschoss.
Lichtschächte:	Vor die Kellerfenster werden Kunststofflichtschächte mit feuerverzinktem Rost und Abhebesicherung eingebaut. Soweit zusätzlich vereinbart, werden vor den Kellerfenstern zur besseren Belichtung Mulden ausgebildet.
Keller:	<p>(falls im Werkvertrag vereinbart):</p> <p>Die Kelleraußenwände werden aus Kalksandsteinen alternativ aus WU-Beton und nach statischen Berechnung hergestellt.</p> <p>Die Kellerhöhe beträgt 2,36 m (Kellerrohbauhöhe).</p> <p>Die Stahlbeton-Bodenplatte wird aus WU-Beton C 25/30 in der Stärke entsprechend der statischen Berechnungen erstellt. Als Trennlage zwischen Baugrund und Bodenplatte wird eine geeignete Noppenbahn eingebaut. Die Bewehrung kann auch durch Stahlfasern ausgeführt werden.</p> <p>Die Außenwände werden aus schalungsglatten Hohlwandplatten mit fugenlosem Betonkern erstellt. Die horizontalen und vertikalen Fugen im erdberührenden Bereich werden gegen Erdfeuchte abgedichtet. Zur Anwendung kommen langjährig bewährte Produkte mit Prüfzeugnis. Die sichtbaren Vertikalfugen werden verschlossen. Die Innenwände werden gem. Statik Vorgaben erstellt.</p>
Kelleraußentreppe:	<p>(falls im Werkvertrag vereinbart):</p> <p>Der Kelleraußeneingang wird mit einer Laufbreite von einem Meter (Rohbaumaß) inkl. Fertigteilstufen frostfrei gegründet. Die Umfassungswände werden aus WU-Stahlbeton gefertigt, mit einem verzinkten Stahlgeländer und Handlauf versehen und auf der Mauerkrone erfolgt eine Natursteinabdeckung. Als Kellereingang wird eine Mehrzwecktür mit Profilzylinder eingesetzt.</p>

	<p>Eingangs-Podest: (falls im Werkvertrag vereinbart): Das Eingangspodest wird aus Stahlbeton bis max. 3 Stufen Höhe ohne Stufen Belag hergestellt.</p> <p>Schornstein: (falls im Werkvertrag vereinbart): Sollte ein Schornstein als Zusatzleistung vereinbart sein, wird dieser ein- bzw. zweizügig erstellt. Der Schornsteinkopf wird farblich passend zur Dacheindeckung verkleidet.</p> <p>Balkone: (falls im Werkvertrag vereinbart): Balkone werden, sofern sie im Plan dargestellt sind, aus Stahlbeton hergestellt. Die Untersichten und Stirnseiten bestehen aus Sichtbeton. Die Balkone erhalten, falls notwendig, eine Wärme- und Feuchtigkeitisolierung. Der Balkonbelag besteht aus beschichteten Betonplatten im Splitt Bett oder auf Mörtelsäckchen (Material bis 25 € je m²).</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Sofern vorgegeben wird die Sohle von unten gemäß Wärmeschutznachweis mit XPS Platte gedämmt • Drempe/Kniestock bei eingeschossigen Gebäuden bis 1 m Höhe im Preis enthalten • Innenwände werden nach Vereinbarung aus Kalksandsteinen erstellt • Kelleraußenwände werden nach Vorgaben im Wärmeschutznachweis isoliert • Im Keller qualitativ hochwertige Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag eingebaut • Der Keller wird rundum angefüllt und verdichtet mit Füllsand (das Gelände setzt sich nicht, die Außenanlagen bleiben lange erhalten und können sofort hergestellt werden) • Die Elektro-, Heizungs- und Sanitärinstallation in allen Geschossen erfolgt unter Putz (bei Betonkeller nur innerhalb der Innenwände) • Die Kellerinnenwände erhalten einen tapezierfähigen Innenputz • Der Keller kann nach Vereinbarung für wohnwirtschaftliche Zwecke ausgebaut werden • Im Keller wird schwimmender Estrich (inkl. Dämmung) eingebaut • Gegen Aufpreis ist auch im gesamten Keller Fußbodenheizungseinbau möglich • Zwei Räume im Keller sind nach Vereinbarung kostenneutral mit Fußbodenheizung ausgestattet • Die Fundamentplatte und die ersten zwei Steinschichten werden von außen gegen aufsteigende Feuchtigkeit fachgerecht abgedichtet

Gewerk	Entwässerung und Isolierung
Text	<p>Innerhalb des Gebäudes werden alle Grundleitungen unter der Fundamentplatte entsprechend der erforderlichen Querschnitte ausgeführt.</p> <p>Bei Gebäuden mit Keller werden die Entwässerungsleitungen unterhalb der Kellerdecke verlegt und in frostsicherer Tiefe in den äußeren Arbeitsraum geführt. Alle Leitungen werden auf dem kürzesten Weg bis 1 m aus dem Gebäude geführt. Evtl. erforderliche Hebeanlagen sind nicht im Festpreis enthalten. Die erdberührenden Außenwandflächen werden gegen Erdfeuchtigkeit abgedichtet. Außerdem werden Schutzplatten bzw. Dämmplatten gem. Wärmeschutznachweis gegen anstehenden Erddruck geliefert und eingebaut. Anschließend werden die Kelleraußenwände mit Noppenfolie ummantelt.</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<p>Unterirdische Leitungen werden komplett inkl. der Dichtheitsprüfung aus dem Baukörper bis auf 1 Meter herausgeführt</p> <p>Hochwertige Materialverwendung nach dem aktuellen Stand der Technik</p>

Gewerk	Zimmerarbeiten
Text	<p>Der Dachstuhl wird aus KV-Holz (Konstruktionsvollholz) bzw. BS-Holz (Brettschichtholz für Mittel- und Fußpfette) gemäß statischer Berechnung hergestellt. Die erforderlichen Aussparungen und Wechselungen für Treppen werden hergestellt. Auf der Kehlbalkeanlage wird OSB, sofern vereinbart auch Rauspund zwischen den Mittelfetten vollflächig verlegt.</p>

Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschließlich Verwendung von Konstruktionsvollholz und Brettschichtholz • Verwendung der Pfetten-Dachkonstruktionen mit Holzbalkendecke inkl. Fuß- und Mittelpfetten, dadurch bereiten auch nachträgliche Dachaufbauten/Dachgauben keine Schwierigkeiten • Holzwechselungen für Schornstein, Dachflächenfenster und Treppen • Sichtbare Pfettenköpfe, auf Wunsch profiliert • Frei wählbarer Sparrenschnitt an der Traufe: lotrecht/waagrecht oder 90° Winkel • Vorbereitung für Traufen und Giebelverschalung von oben oder von unten (passender Sparrenzuschnitt) • Kran- und Gerüstkosten

Gewerk	Dachdeckerarbeiten
Text	<p>Die Dacheindeckung (einschließlich evtl. Dachgauben) erfolgt mit engobierten oder edelengobierten Tondachpfannen. Auf die Dachsparren wird eine atmungsaktive Unterspannbahn aufgebracht. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Dachflächenfenster VELUX GGU Thermo-Star 94 x 118 cm inkl. Eindeckrahmen im Preis enthalten. Materialausführung aus Kunststoff, Wärmedämmwert (UW-Wert): 1,3 W/(m²K), Zugelassener Dachneigungswinkel: 15° - 90. Wählbare Dachneigung 30° – 45° > (bei gleichbleibender Dachfläche). Bei Bungalows ist eine Dachneigung zwischen 21° bis 23° wählbar. Die Dachüberstände (Traufe und Ortgang) werden mit Kunststoffprofilbrettern in weiß von unten verschalt. Die Tiefe der Verkleidung beträgt bis zu 70 cm im Sparrenverlauf und bis 50 cm im Giebel-Bereich. Die Stirnseiten werden mit Faserzementplatten oder gleichwertigem Material verkleidet. Alternativ werden Stirnbretter an den Traufen und Ortgängen in weiß beschichtet angebracht.</p> <p>Dachentwässerung: Es werden halbrunde Dachrinnen aus Zink mit allen erforderlichen Formstücken und Fallrohren erstellt. Die Fallrohre werden vor dem Außenmauerwerk bis zum Terrain herunter geführt.</p> <p>Sofern Dachgauben gesondert im Werkvertrag vereinbart und im Plan eingezeichnet wurden: Dachgauben erhalten eine Dacheindeckung identisch zur Hauptdachfläche. Unter 21° Dachneigung wird ein regensicheres Unterdach hergestellt. Die Fensterausführung erfolgt analog zu den übrigen Geschossen. Sofern technisch erforderlich, werden Mini-/Aufsatzrollläden eingebaut. Senkrechte Außenflächen der Gaube werden mit Faserzementplatten verkleidet oder sofern technisch erforderlich gedämmt und verputzt.</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Eindeckung mit Tondachpfannen in der Oberflächenqualität Engobe oder Edelengobe • Jede Dachpfannenfarbe gem. Herstellertyp und Preiskategorie OPTIMAL • Entlüftungspfannen werden im gleichen Material wie die Dachpfannen eingedeckt • Solardachpfannen bei Gas-Solar-Heizung • Sparren-Draufschalung mit Fichte Profilholzbrettern oder sichtbare Schalung aus Kunststoffbretter von unten • Ein VELUX GGU Thermo-Star 94 x 118 cm inkl. Eindeckrahmen • Verschindelung der Traufen und Giebelstirnseiten mit Faserzementplatten oder gleichwertig • Dachüberstände bis 70 cm im Sparrenverlauf und bis 50 cm an den Giebelseiten • Sofern Dachgaben vereinbart werden die in gleichwertigen Material ausgeführt wie die übrige Dachfläche

Gewerk	Außenfassade Klinker
Text	Die Verblendung der Fassade muss im Werkvertrag gesondert vereinbart werden. Die Klinkerfassade mit ca. 11,5 cm Wandstärke wird mit einer Luftschicht von ca. 2 bis 3 cm Stärke davor gemauert und im eigenen Saft verfugt. Es stehen bis zu 40 unterschiedliche Verblendsteine zur Verfügung. Das Verblendmauerwerk wird im wilden Verband mit zementgrauem Fertigmörtel hergestellt und im eigenen Saft verfugt. Die Klinker können farblich bemustert werden. Als Preis für die Klinker wird ein Wert von 550,00 €/1.000 Stück angesetzt.
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Abschweißarbeiten im Fußpunkt rundum nach aktuellen Stand der Technik • Materialpreis für 1.000 Stück (Klinkersteine NF) bis 550,- € (inkl. MwSt.) • Auswahl aus mehr als 40 verschiedenen Steinen • Gerüstkosten für den Zeitraum der Herstellung • Verblendung erfolgt über sämtliche, massiv erstellte Außenwände des Baukörpers, bis in den Sparrenzwischenraum oder bis in den Gesims-Kasten • Stoßfugenlüfter gem. technischen Vorgaben • Elastische Fugen werden optisch ansprechend verarbeitet (gem. Fassadentechnik)

Gewerk	Außenfassade Wärmedämmverbundsystem (WDVS)
Text	Die Wärmedämmplatten werden an der Außenwand ganzflächig homogen ohne Fehlstellen ausgebildet, offene Fugen werden mit Schaum oder Dämmstoffstreifen dicht geschlossen. Versprünge zwischen den Platten, die später zu unterschiedlichen Materialstärken in der Armierung führen, werden plan geschliffen. Die Fassade wird in weiß gestrichen und der Sockel kann auf Wunsch in einer anderen Farbe abgesetzt werden.
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fassade wird nach Auswahl von mehr als 300 verschiedenen Muster einfarbig gestrichen • Freie Wahl: Mineral Putz, Silikat Putz, Kunstharz Putz, Silikonharz Putz • Verwendung von Farbmischungen mit aktiver Wirkung gegen Algen und Pilzbefall • Es werden nur hochwertige Acrylfarben deutscher Hersteller verwendet • Im Sockelbereich wird rundum in der Höhe von min. 0,5 m eine stoßfeste Perimeter-Dämmplatte inkl. entsprechend erhöhter Beanspruchung mit Spezial Glasfasergewebe und Kleber verarbeitet • Der Sockel kann auf Wunsch rundum in einem anderen Farbton abgesetzt werden

Gewerk	Fenster und Haustüren
Text	<p>Im Erd- und Obergeschoss wird die gesamte Fensterfläche gemäß den Mindestanforderungen der Bauaufsichtsbehörde berechnet. Wird die Fensterfläche während der Planung um mehr als 10 % überschritten, dann werden die Kosten separat in Rechnung gestellt. In der Standardausführung erhalten sämtliche Fenster-/Türelemente ein Wärmeschutzglas gem. Wärmeschutzverordnung. Sofern im Werkvertrag vereinbart werden preisneutral alle Fensterelemente im Mauerwerk ab Erdgeschoss als Thermoplas Dreifach-Verglasung (U-Wert 0,6 bis max. 0,7 W/m²K) ausgeführt.</p> <p>Fenster: Fenster und Terrassentüren in den Wohnbereichen sind aus weißen, witterungs- und alterungsbeständigen Kunststoffprofilen mit weißen Dreh-Kipp-Beschlägen und Isolierverglasung. Es werden gemäß RAL güteüberwachte Markenprofile von SCHÜCO oder gleichwertigen Herstellern verwendet. Fensterelemente bis zu einer Breite von 1 m und max. Höhe von 1,35 m werden einflügelig mit einem Dreh-Kipp-Beschlag versehen. Bei Elementen über einer Breite von 1 m und Höhe von 2,26 m erfolgt eine Teilung, wobei ein Flügel als Drehflügel und der zweite Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgestattet werden kann. Fenster im Erdgeschoss werden auf Wunsch mit einbruchhemmenden Pilzkopf-Beschlägen ausgestattet. Die Ausführung im EG, OG und sofern im Werkvertrag vereinbart auch im ausgebauten Spitzboden entspricht der RC 2 N Widerstandsklasse. Alle Fensterelemente abgesehen von den Kellerfenstern, Treppenhaus, Heizungsraum,</p>

	<p>Spitzboden, Ganzglaserker und Dachflächenfenster werden mit Kunststoffrollläden und von innen wärme gedämmten Rolllädenkästen ausgestattet. Der Rollladenantrieb erfolgt mittels Elektromotor inkl. Handsender über Funksteuerung.</p> <p>Bodentiefe Fensterelemente im OG und sofern ausgebaut Spitzboden: Bodentiefe Fensterelemente mit Festverglasung als Unterlicht sind im OG und sofern der Spitzbodenausbau vereinbart wurde auch im Spitzboden enthalten. Die Ausführung erfolgt gem. Bauaufsichtlicher Zulassung.</p> <p>Alternativ können bodentiefe Fensterelemente in den Obergeschossen ohne Teilung ausgeführt werden. In diesem Fall muss der Auftraggeber auf eigene Kosten für die Absturzsicherung sorgen.</p> <p>Alternativ: Haustüranlage: Holz- oder Alu-Elemente gegen Aufpreis. Thermoisolierte Hauseingangstür (ohne Seitenelement) der Marken SCHÜCO, HÖRMANN oder gleichwertig aus Alu-Profilen oder alternativ aus Kunststoff, inkl. einer Alu- oder Kunststofffüllung. Zur Haustüranlage gehört eine komplette Haus-Türdrückergarnitur aus Edelstahl oder gleichwertig (bis max. 100 cm Länge).</p>
--	---

Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Markenprofil-Fenster von SCHÜCO in 6 verschiedenen Ausführungen bis 82 mm Querschnitt • Roto- Sicherheitsbeschlag in der Widerstandsklasse 2 (RC 2 N) mit umlaufender Pilzkopfverriegelung • Dreifachverglasung SCHÜCO THERMO (Ug.-Wert 06 bis max. 07 W/m²K) ohne Dachflächenfenster • Im Obergeschoss sind bodentiefe Fenster mit Ober- und Unterlicht preisneutral enthalten • Bis zu 10 Elektromotoren inkl. Funksteuerung können an beliebigen Fenster verbaut werden • Zweiflügelige Fensterelemente wahlweise ohne Mittelposten als Multifunktion´s Stulp zum mitöffnen • Wind- und Feuchtigkeitsabdichtung bei allen bodentiefen Fenster- und Türelementen im Erdgeschossbereich, Verarbeitung einer hochwertigen, selbstklebenden Dichtungsbahn • Größenabweichung bei Fenster-, Tür- und Glaselementen bis 10 % ohne Berechnung • Aluminium-Hauseingangstür inkl. Aluminium-Türfüllung wählbar aus bis zu 40 verschiedenen Modellen • Die Hauseingangstür wird mit einem elektrischen Türöffner inkl. Entriegelungshebel ausgestattet • Zeitloser Haustürgriff aus Edelstahl bis 100 cm inkl. Türfüllungen vom Markenhersteller • Alle rechtwinkligen Fenster, außer Spitzboden-, Flur EG & OG sowie Treppenhaus- und Dachflächenfenster, werden mit Rollläden ausgestattet • Im Erdgeschoss werden nach Vereinbarung preisneutral abschließbare Fenstergriffe geliefert • Innovatives Fensterfugendichtungssystem SA-Plus Dichtleiste (winddicht und elastisch)

Gewerk	Fensterbänke
Text	<p>außen: Die Außenfensterbänke bei WDVS Fassaden bestehen aus Aluminium und bei Klinkerfassade aus Natur- oder Kunststein, Stärke 2 cm, Tiefe max. 25 cm.</p> <p>Bei Putzfassaden erhalten alle bodentiefen Fenster im Erdgeschoss statt einer Fensterbank eine Alu-Abschlusschiene. (Die Fensterbank entfällt)</p> <p>innen: Vor allen Fenstern werden Natur- oder Kunststeinfensterbänke, z. B. Iceberg White oder gleichwertig, bis 28 cm Tiefe und 2 cm Stärke eingebaut. Kunst- und Natursteinpreis bis 135,00 €/m² Die Fensterbänke im Bad und WC werden mitgefliest.</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Alu-Fensterbänke in mehreren verschiedenen Farben und Materialstärke 2,5 mm • Innen- und Außenfensterbänke bei Klinker in Kunst- oder Naturstein gem. Preisliste • Bodentiefe Fenster erhalten im EG bei WDVS Fassaden eine Alu-Abschlusschiene • Die Fenster im Spitzboden sind von innen ebenfalls mit Natur- oder Kunststein Fensterbänken ausgestattet • Materialpreis für Kunst- und Naturstein: 135,00 €/m²

Gewerk	Gipskarton/Dämmarbeiten
Text	Im ausgebauten Dachgeschoss erhalten die Decken und Dachschrägen sowie das Treppenauge zwischen EG und OG eine Verkleidung aus Gipskarton-Platten, 12,5 mm Stärke, auf Holzlattung mit einer Mineralfaserdämmung gemäß Wärmeschutznachweis. Stöße und Wandanschlüsse werden verklebt. Zu dem nicht ausgebauten Spitzboden ist eine wärmegeämmte Einschubtreppe mit entsprechender Klappe vorgesehen. Oberhalb der Bodeneinschubtreppe ist eine Absturzsicherung vorgesehen. Im Erdgeschoss werden die Stoßfugen an den Filigranplatten verspachtelt.
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Mineralfaserdämmung gemäß Wärmeschutznachweis • Gedämmte Bodeneinschubtreppe inkl. Absturzsicherung um die Austrittslücke • Markenhersteller „DOLLE“ clickFIX oder gleichwertig, Größe 60 x 120 cm, U-Wert = 0,49 • Einbau einer feuchteadaptiven Dampfbremse mit variablem Diffusionswiderstand • Verkleidung der Dachflächenfenster, Bodeneinschubtreppe, Treppenaussparung • Die Schnitten und Stoßfugen werden fachgerecht in Qualitätsstufe Q2 gespachtelt • Plattenstöße im EG werden in der Qualitätsstufe Q2 gespachtelt (Sofern Trockenausbau nicht Eigenleistung)

Gewerk	Innenputz
Text	<p>Kellergeschoss: Die Kellerinnenwände werden in Sichtmauerwerk gemauert und auf Wunsch ohne Mehrpreis tapezierfähig verputzt. (Qualitätsstufe Q2)</p> <p>Erdgeschoss und Obergeschoss: Die Wandflächen im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss erhalten als Standardausführung einen tapezierfähigen (Qualitätsstufe Q2) Kalkzementputz und sofern im Werkvertrag vereinbart alternativ Gipsputz inkl. Grobputz für Flächen, die später verfliesen werden. Die Durchbrüche und Wandschlitze werden isoliert, fachgerecht geschlossen und überputzt. An den Ecken werden Eckschutzschienen angebracht. Die Hauseingangstür und sämtliche Fensterelemente werden mit SA-Plus Dichtleiste angeputzt.</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Sämtliche Innenwandflächen außer Bad und WC werden tapezierfähig verputzt • Auf Wunsch des Auftraggebers werden auch die Bäder und das Gäste-WC tapezierfähig verputzt • Nach Vereinbarung erfolgt Gips-Putz Ausführung ohne Mehrpreis, statt Kalkzementputz • Bei allen Gebäuden ohne Keller werden die Wände im EG erst ab der horizontalen Feuchtigkeits-Sperrschicht geputzt (Unterbrechung der aufsteigenden Feuchtigkeit) • Sämtliche Innenwände im Keller werden tapezierfähig verputzt • Verwendung einer SA-Plus Anputz-Dichtleiste an allen Fenster- und Haustürelementen

Gewerk	Estrich
Text	Im Keller-, Erd- und Obergeschoss wird ein schwimmender Zementestrich und sofern im Werkvertrag vereinbart auch Fließestrich auf die Wärme-/Trittschalldämmung, ca. 5 bis 6 cm Stärke, eingebaut. Der einzelne Aufbau in den Geschossen wird durch den Wärmeschutznachweis vorgegeben.
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Zementestrich als Heizestrich grundsätzlich mit Faserarmierung • Der Estrich wird, sofern erforderlich, glatt abgeschliffen und für Bodenbeläge vorbereitet. • Nach Wunsch wird Anhydrit-Fließestrich verarbeitet (Aufgrund seiner Empfindlichkeit gegenüber dauerhafter Feuchtigkeitseinwirkung, ist der Einsatz im Außenbereich, aber auch in Nass- und Feuchträumen die nicht fachgerecht abgedichtet sind, grundsätzlich nicht zu empfehlen) • Schwimmender Estrich im Keller (auf Dämmung) • Fußbodenheizung auch im Keller nach Vereinbarung möglich

Gewerk	Treppe
Text	Es wird eine gerade oder gewendelte Zweiholmtreppenanlage mit steigendem Gelände inkl. Holzstufen aus Buche oder eine Vollholztreppe als Wangen oder Bolzentreppenanlage mit Edelstahlkombination, Stufendicke ca. 40 - 45 mm eingebaut. Sofern erforderlich, wandseitige Handläufe aus Massivholz, Holzart wie Stufen. Stirnseitig im Treppenloch zwischen dem Erd- und Dachgeschoss erfolgt eine Randeckenverkleidung in gleicher Materialeigenschaft wie die Treppenanlage. Bei Zwei- und Mehrfamilienhäusern und Häusern mit Eigentumswohnungen kommen Stahlbetontreppen einschließlich Fliesenbelag und Handlauf zur Ausführung.
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Vollholztreppenanlage in Kombination mit Edelstahl • Verschiedene Treppenausführungen wie Bolzen-, Wangen-, Kombination aus Bolzen und Wangen Treppen • Es werden gerade oder gewendelte (1/2, 1/4) Treppen eingebaut • Vielfältige Auswahl an Streben in Edelstahl oder Kombination aus Holz-Edelstahl • Holzarten und Maserungen: Kernbuche oder Buche • Stirndeckenverkleidung aus gleichem Holzmaterial wie die Treppenanlage zwischen EG und OG • Brüstungsgeländer und Handlauf zwischen EG und OG • Antritts- und Austrittspfosten gem. Optimal Bemusterung im Preis enthalten

Gewerk	Elektroinstallation
Text	<p>Die Schalter- und Steckdosenabdeckungen werden in einem weißen Flächenschalterprogramm deutscher Hersteller wie GIRA-Standard 55 oder gleichwertig ausgeführt. Die Klingelanlage besteht aus einem Gong und einem Klingeldrucker außen. Die Elektroleitungen in den Wohngeschossen werden unter Putz und sofern technisch möglich in Leerrohren verlegt. In den gedämmten Dach- und Spitzbodengeschossen entfallen die Leerrohre. Die Erdung erfolgt über ein Erdungsband im Fundament und eine Potentialausgleichsschiene. Die Elektroverteilung erfolgt über einen Wandaufbaukasten, der über die erforderliche Anzahl an Sicherungsautomaten und Schutzschaltern verfügt. Es werden bis zu 10 Zuleitungen für Elektromotoren eingeplant. Ab dem Obergeschoss wird mindestens ein Fenster für den 2. Fluchtweg mit manuellen Rollladenantrieb ausgestattet. Je Aufenthaltsraum wird auf einer Höhe von ca. 1,50 m ein LCD-Raumthermostate in weiß außerhalb des Schalterprogramms verbaut.</p> <p>Kochen: 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 6 Steckdosen, 1 Steckdose für Dunst-Abzugshaube, 1 Anschluss Elektroherd und 1 Anschluss Backofen, 1 Steckdose für Kühlschrank, 1 Stromanschluss für Geschirrspülmaschine, 1 Raumthermostat.</p> <p>Wohnen/Essen: 2 Deckenlampenanschlüsse mit 1 Ausschaltung und 1 Wechselschaltung, 8 Steckdosen, 1 Leerrohr inkl. Kabel und komplette TV-Dose, 1 Netzwerkdose inkl. CAT 7 Kabel für (Internet/Telefon/IP-TV). 1 Raumthermostat.</p> <p>Gäste-WC: 1 Steckdose, 1 Deckenlampenanschluss mit Kontrollschalter außen, 1 Raumthermostat.</p> <p>Flur EG: 1 Deckenlampenanschluss, 1 Wechselschaltung, 1 Steckdose und 1 Telefonanschluss ohne Anschluss an das Telekomnetz</p> <p>Flur OG: 1 Deckenlampenanschluss, 1 Wechselschaltung, 1 Netzwerkdose inkl. CAT 7 Kabel & 1 Steckdose.</p> <p>Kind I: 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 5 Steckdosen, 1 Leerrohr inkl. Kabel und komplette TV-Dose. 1 Raumthermostat.</p> <p>Kind II: 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 5 Steckdosen, 1 Leerrohr inkl. Kabel und komplette TV-Dose. 1 Raumthermostat.</p>

	<p>Kind III: jedes weitere Kinderzimmer auf Anfrage</p> <p>Schlafzimmer: 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 5 Steckdosen, 1 Leerrohr inkl. Kabel und komplette TV-Dose. 1 Raumthermostat.</p> <p>Bad: 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 1 Wandlampenanschluss, 2 Steckdosen, 1 Raumthermostat.</p> <p>Dachboden: 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter (sofern nicht ausgebaut)</p> <p>Hauseingang: 1 Auslass für Außenleuchte mit integriertem Bewegungsmelder</p> <p>Terrasse: 1 Steckdose von innen schaltbar und 1 Auslass für Außenleuchten</p> <p>Ohne Keller HWR/HAR: 1 Steckdose, 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter 1 Stromanschluss für Waschmaschine, 1 Stromanschluss für Trockner, 2 Netzwerkdosen verklemmt</p> <p>Mit Keller Kellerräume: je Raum: 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 1 Steckdose unter dem Schalter, im Waschraum zusätzlich: 1 Stromanschluss für Waschmaschine, 1 Stromanschluss für Trockner</p> <p>Sofern separater Raum Heizungsraum: 1 Steckdose, 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 1 Kabel für Außentemperaturfühler,</p> <p>Alle erforderlichen Anschlüsse für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung werden hergestellt. Lampen und Leuchten innerhalb und außerhalb des Gebäudes gehören nicht zum Festpreis.</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von Markenprodukten wie GIRA STANDARD-55 oder gleichwertig • 10 Funk Rollläden-Zuleitungen sind im Preis enthalten und können an beliebiger Stelle verbaut werden • Flexible Installation und Positionierung der Schalter inkl. Steckdosen • Raumthermostate und sonstige Steuerungssysteme werden im gleichen Schalterprogramm unter Putz ausgeführt – einheitliche Optik und nachhaltige Funktion • Im Keller erfolgt eine Unterputzinstallation, bei einem Betonkeller an den Außenwänden auf Putz • Die gesamte Kabelinstallation erfolgt in Leerrohren (außer Trockenbau) gem. neuesten Stand der Technik

Gewerk	Heizungsanlage
Text	<p>Es wird eine umweltfreundliche, vollautomatische, energiesparende und gasbefeuerte Brennwerttechnik eingebaut inkl. einer Sonnenkollektoranlage mit 160 bis 500 Liter Warmwasserspeicher. Die Anlage verfügt über ein intelligentes Regulierungssystem mit Außentemperaturfühler und automatischer Nachtabsenkung. Es werden Wärmeerzeuger deutschen Markenhersteller wie VISSMAN oder gleichwertig eingebaut.</p> <p>Technische Anforderungen und Bemessungsgrundlage erfolgen nach Vorgaben der neuen Energieeinsparverordnung.</p> <p>Die Wärmeabgabe muss im Werkvertrag vereinbart werden und erfolgt als Standardausführung: Über eine Fußboden Erwärmung mit individuellen Raumtemperatursteuerung im EG & OG außer Hausanschlussraum, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum, Flur im OG und Spitzboden.</p> <p>Auf Wunsch wird eine Zirkulationsleitung für alle Entnahmestellen geplant und installiert. Muss jedoch separat im Werkvertrag vereinbart werden.</p> <p>Alle Rohrleitungen bestehen aus Kunststoff (Mehrschichtrohre) oder Kupfer und werden wärmegeklämmt verlegt.</p>

	<p>Regenerative Heizungsanlagen: Sofern eine Erd-, Luft/Wasser Wärmepumpen oder sonstige alternative Energieerzeuger eingebaut werden, entfällt Gewerk Heizungsanlage Absatz 1 komplett. Es gelten dann die besonderen Vereinbarungen im Werkvertrag. Bitte unsere laufenden Angebotspakete beachten.</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Luftwärmepumpen der Hersteller Mitsubishi und Viessmann in STANDARD Ausführung im Preis enthalten • Ausschließlich Verwendung von Markenprodukten deutscher Hersteller • Als Brauchwasser und Heizleitungen werden als Mehrschichtverbundrohre verbaut • 10 Jahre Gewährleistung für Gasbrennwertkessel • 10 Jahre Gewährleistung für die gesamte Unterputzinstallation • Zirkulationsleitung inkl. Zeitsteuerung sofern nicht im Wärmeschutznachweis ausgeschlossen • Bivalenter Warmwasserspeicher wählbar ab 160 bis 500 Liter Volumen • Zu- und Ableitung für Heizkörper erfolgen aus der Wand (fußbodenfreie Installation) • Flächenheizungen mit hochwertigen Heizungsrohren im Fußbodenbereich können schon bei niedriger Temperatur betrieben werden. Sie benötigen lediglich eine Vorlauftemperatur von 30 bis 35 Grad und deshalb können bis zu 10 % Betriebskosten jährlich eingespart werden • Bei Unterkellerung werden zwei Räume ohne Mehrpreis mit einer Heizung ausgestattet

Gewerk	Sanitärinstallation
Text	<p>Alle Wasserleitungen bestehen aus Kunststoffrohren oder gleichwertigen Materialien, Warmwasserleitungen werden wärmeisoliert. Entwässerungsleitungen bestehen aus PVC-Material mit Entlüftung über das Dach. In der Grundausstattung sind alle Sanitärobjekte in weißer Farbe enthalten. Eine farbige Ausführung der Sanitärobjekte ist gegen Aufpreis möglich.</p> <p>Bad:</p> <p>1 Duschtasse in 90 x 90 cm alternativ gefliest, mit bodenebenen Duschauflauf oder alternativ Duschrinne. Verchromte THERMOSTAT-Brausebatterie mit Wandstange inkl. Kopf- und Handbrause, Marke IDEAL STANDARD aus der Serie Ceratherm 60 als IDEALRAIN-SHOWER-SYSTEM</p> <p>1 Stahleinbauwanne mit Stahl oder Styroporträger bis max. 170 cm x 75 cm, mit Aufputz Einhand-misch-batterie mit Brauseschlauch und Handbrause, Aufhänge-vorrichtung für Handbrause. Fabrikat KANDEWAI oder gleichwertig.</p> <p>1 Porzellan Handwaschbecken Renova Nr. 1 Plan 65 cm inkl. Einhebelmischbatterie Fabrikat HANSGROHE, Serie: Talis oder Concetto</p> <p>1 wandhängendes, WC mit Unterputzspülkasten. Fabrikat KERAMAG, Serie: Renova Nr. 1 Plan, Tiefspül-WC, spülrandlos inkl. WC-Deckel mit Absenkautomatik (Soft Closed)</p> <p>Gäste-WC:</p> <p>1 Porzellan Handwaschbecken Renova Nr. 1 Plan 45 cm inkl. Einhebelmischbatterie Fabrikat HANSGROHE, Serie: Talis oder Concetto</p> <p>1 wandhängendes, WC mit Unterputzspülkasten. Fabrikat KERAMAG, Serie: Renova Nr. 1 Plan, Tiefspül-WC, spülrandlos inkl. WC-Deckel mit Absenkautomatik (Soft Closed)</p> <p>Ohne Keller HWR/HAR:</p> <p>1 Waschmaschinenanschluss für Kaltwasser inkl. Abflussgarnitur</p> <p>Im Außenbereich:</p> <p>Frostsichere Außenzapfstelle</p> <p>Hebeanlagen:</p> <p>Hebe- bzw. Pumpenanlage, die aufgrund örtlicher Höhenverhältnisse erforderlich werden, sind nicht im Preis enthalten.</p>
Bilder	

Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschließlich Verwendung von Keramik Markenprodukten deutscher Hersteller Keramag alternativ Kandewai, Ideal-Standard, Villeroy & Boch, Vitra usw. Die Bemusterung kann in den Musterhäusern erfolgen. • Im Gäste-WC wird eine Einhebelmischbatterie inkl. Kalt- und Warmwasser Zuleitung installiert • Statt Flachduschwanne auf Wunsch geflieste Dusche mit Einlaufrinne gem. Bemusterung • Bad und WC Armaturen der Topmarken Hansgrohe, Hansa, Derby usw. • Frostsichere Außenzapfstelle für die Gartenbewässerung • Installation der Dusch- und Wannenarmaturen nach Wunsch des Kunden unter Putz • Die Duschrinne von Hersteller KESSEL „Linearis Comfort“ bietet neue und kreative Freiräume bei der individuellen Gestaltung Ihres Bades und vereint dabei Technik und Design auf perfekte Art und Weise • Im Bad und WC wird ein spülrandloses, wandhängendes WC mit (Soft Closed) Absenkautomatik eingebaut • Im Duschbereich wird eine THERMOSTAT-Brausebatterie als IDEALRAIN-SHOWER-SYSTEM installiert
-------------------	--

Gewerk	Fliesen
Text	<p>Wandfliesen: Verfliesung im Bad (raumhoch mit Ausnahme der schrägen Wände) und im Gäste-WC (raumhoch) mit Fliesen nach Wahl des Auftraggebers weiß oder grau verfugt, Material bis 25,00 €/m²</p> <p>Bodenfliesen: Bad, Gäste-WC, Flur EG, Abstellraum/Hausanschlussraum und Küche bis max. 14 m² erhalten Bodenfliesen nach Wahl des Auftraggebers und Materialpreis bis 25,00 € / m². Fliesenformate sind wählbar bis 40 cm x 40 cm oder alternativ 30 cm x 60 cm.</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Auf Wunsch des Kunden deckenhoch geflieste Wände im Gäste-WC und Bad • Hochwertige Fliesen-Eckschienen aus Kunststoff, Aluminium oder auch Edelstahl • Verlegung der Fußbodenfliesen gerade oder diagonal • Fliesenformate wählbar bis 40 cm x 40 cm oder 30 cm x 60 cm • Silikonarbeiten und Herstellung dauerelastischer Fugen • Auf Wunsch gefliester Duschbereich mit Einarbeitung einer Edelstahlduschrinne gemäß Abbildung

Gewerk	Tischlerarbeiten/Innentüren
Text	Alle Innentüren im Wohnbereich sind CPL Foliendekor Elemente, bestehend aus: Holzzargen mit umlaufender Gummilippendichtung, Röhrenspansteg Türblättern, stabilen Bändern, Buntbartschloss und Drückergarnitur. Es ist ohne Mehrpreis eine Glastürscheibe aus dem Sortiment wählbar. Einzelpreis je komplette Innentür bis 285,00 €, Drückergarnituren zum Preis je Garnitur bis 15,00 €.
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Türen vom Markenhersteller • Türblatt als Röhrenspanstege in robuster Kunststoffbeschichtung (CPL-Dekor) • Auswahl aus 15 verschiedenen Modellen und bis zu 10 verschiedenen Dekoren • Verschiedene Farbkombinationen aus Türblatt und Zarge möglich • Wählbare Typenausführungen: in rund, Eckprofil oder gleichwertig • Türbreiten von 66,5 cm bis 100 cm • Eine Innentür bis 88,5 cm kann als Glastürscheibe gem. Bemusterung in Klarglas ausgewählt werden

Gewerk	Schlossereiarbeiten
Text	Im Werkvertrag gesondert vereinbarte Brüstungsgeländer vor bodentiefen Fensterelementen in OG werden in Edelstahl mit Ober-/Untergurt und senkrechten Stäben ausgeführt. Balkongeländer, Treppengeländer und Dachterrassenbrüstungen werden als Rundrohrrahmen mit einem Durchmesser von ca. 42 mm, mit senkrechten Füllstäben, mit einem Durchmesser von ca. 10–12 mm, in Edelstahl-Ausführung hergestellt.
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Ausführungen erfolgen in verzinktem Stahl oder alternativ in Edelstahl • Balkongeländer, Treppengeländer und Dachterrassenbrüstungen im deutschen Qualitätsstandard

Gewerk	Spitzbodenausbau – sofern im Werkvertrag gesondert vereinbart
Text	<p>Im Spitzboden bzw. auf der Balkenlage wird die gesamte Fläche zwischen den Mittelpfetten aus Rauspunddielen oder alternativ OSB-Platten verlegt. Zum Boden bzw. Spitzboden wird eine gleichwertige Geschosstreppe eingebaut analog zum Geschoss darunter. Der Spitzboden wird gedämmt und verkleidet gem. Wärmeschutznachweis.</p> <p>Elektroausstattung: 1 Schaltung, 1 Deckenlampenanschluss mit Schalter, 4 Steckdosen, 1 Leerrohr inkl. Kabel und komplette TV-Dose für Antennenanschluss. Nach Vorgabe der Wärmebedarfsberechnung wird ein elektrisch betriebener Heizkörper montiert. Zur akustischen und thermischen Trennung vom Treppenhaus wird nach Anforderung eine Trockenbauwand mit Tür verbaut. Sofern technisch erforderlich, werden gemauerte Wände beim sofortigen Ausbau verputzt. An beiden Giebelseiten werden Fenster inkl. Fensterbänken eingebaut, ein Fenster mit 76 cm x 90 cm Größe als Belichtung für das Treppenhaus und das zweite zur Belichtung der Wohnnutzfläche und als Nachweis für den zweiten Fluchtweg mit einer Größe von 90 cm x 120 cm als Mindestmaß im geöffneten Zustand.</p> <p>Dreieck- Bodentiefe und sonstige Fensterelemente müssen gesondert vereinbart werden.</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Vollwertiger Wohnraum im Spitzboden als zusätzlichen Kinder, Gäste oder Arbeitszimmer • Auf Kehlbalken ganzflächig OSB-Platten als Schalung für die optimale Dachaussteifung und Vorbereitung für Fußbodenbelag • Elektrische Heizkörper inkl. Thermostat nach Wärmebedarf • Beidseitige Belichtung durch zwei Fenster an den Giebelseiten • Gleichwertige Wohnraumtreppe wie darunterliegendes Geschoss • Stirndeckenverkleidung im Treppenloch sowie Absturzsicherung nach Vereinbarung im Werkvertrag • Vergleichbare Elektroausstattung wie im Kinderzimmer • Vorbereitete Fußbodenfläche (vollflächig OSB oder Rauspund) für hochwertigen Fußbodenbelag • Beide Giebelseiten sind tapezierfähig verputzt • Nach Wunsch Vorbereitung der Ver- und Entsorgungsleitungen für den weiteren Sanitärausbau

Gewerk	Garagen – sofern im Werkvertrag gesondert vereinbart
Text	<p>Falls nach Beauftragung durch den Bauherrn und entsprechender Planung und Baugenehmigung eine Garage passend zum Haus erstellt werden soll, wird diese auf frostfreien Fundamenten und einem Mauerwerk nach Statik passend zum Wohngebäude geputzt oder verklindert erstellt. Die Innenwand-Flächen werden verputzt.</p> <p>Der Boden der Garage wird, sofern im Werkvertrag vereinbart als Fundamentplatte hergestellt, Standardausführung zur besseren Entwässerung bei Schneematsch etc. gepflastert. Die Decke wird, sofern im Werkvertrag vereinbart als Stahlbetondecke, Standardausführung als Flachdach in Holzbalkendecke ausgebildet. Die Dachfläche wird fachgerecht ab geschweißt und bei gewählter Kehlbalkendecke erfolgt die Eindeckung mit 2 Lagen Bitumendachbahnen.</p> <p>Als Dachkantenabschluss ist eine umlaufende Blende/Attika vorgesehen.</p> <p>Vom Haus aus wird die Garage mit Strom versorgt und neben einer Steckdose eine Deckenbrennstelle mit Ausschaltung eingebaut. Sofern ein zusätzlicher Abstellraum vereinbart und geplant ist, werden ein Schalter, eine Brennstelle und eine Steckdose eingebaut.</p> <p>Erfolgt die Ausführung der Garage inkl. Abstellraum mit einer Betonsohle, so wird ein Gefälleestrich auf Gleitfolie in beiden Räumen eingebaut. Die Garage erhält ein Schwingtor in verzinkter und grundierter Ausführung oder alternativ gegen Aufpreis ein Sektionaltor inkl. Elektroantrieb und Funksteuerung.</p>
Bilder	
Inklusiv-Leistung	<ul style="list-style-type: none"> • Mögliche Wahl zwischen Fundamentplatte mit Gefälleestrich und Pflasterfläche • Komplette Elektroausstattung: Schalter, Brennstelle und Steckdose je Raum • Sofern im Werkvertrag vereinbart eine Nebentür inkl. Fenster • Gegen geringen Aufschlag ein Sektionaltor von Hörmann oder gleichwertig inkl. Funksteuerung

Gewerk	Bodenbeläge
Bilder	
Text	Außerhalb der gefliesten Flächen sind im Festpreis nicht enthalten.

Gewerk	Maler- und Tapezierarbeiten
Bilder	
Text	Sind im Festpreis nicht enthalten.

Gewerk	Hausübergabe
Bilder	
Text	Das Bauvorhaben wird nach der förmlichen Abnahme besenrein übergeben. Die Übergabe des Hauses erfolgt zusammen mit den Auftraggebern sowie dem Vertreter der BEM Wohnbau GmbH & Co. KG. Die Gewährleistungsfrist beginnt mit der Abnahme des Objektes bzw. ab Bezug des Objektes..

Gewerk	Eigenleistung
Bilder	
Text	Eigenleistungen können durch die Auftraggeber erbracht werden, der Umfang und die Termine müssen jedoch mit dem Bauleiter rechtzeitig besprochen werden. Eigenleistungen sind auch nach dem Vertragsabschluss möglich. Eine Gewährleistung hierfür kann durch die BEM Wohnbau GmbH & Co. KG nicht übernommen werden.

Gewerk	Allgemeines
Text	<p>Die Prüfungsgebühren für den Bauantrag, die Bauabnahmegebühren und sonstige behördliche Leistungen trägt der Bauherr.</p> <p>Die Bauzeit kann vertraglich zugesichert werden und dauert im Regelfall bei Gebäuden ohne Unterkellerung bis 1200 m³ umbauter Raum acht Monaten. Sie richtet sich nach Arbeitstagen, ausgenommen sind gesetzliche Feiertage, Schlechtwettertage, in der Bauwirtschaft arbeitsfreie Zeit und Tage an denen die Lufttemperatur unter 5° C oder Bodenfrosttiefe über 3 cm liegt.</p> <p>Behinderungen bei der Fertigstellung die vom Auftragnehmer nicht zu vertreten sind, z.B. höhere Gewalt, Streik, verspäteter Eingang der fälligen Zahlungen des Auftraggebers, Eigenleistungen des Auftraggebers, Verzögerungen durch Auflagen der Baugenehmigungsbehörde und sonstigen öffentlichen Stellen, verlängern die Herstellungsfrist um die Dauer der Behinderung.</p> <p>Durch besondere Grundstücksbeschaffenheit, wie z. B. Hanglagen, kleines Grundstück, widrige Bodenverhältnisse, Grund- oder Schichtenwasser, Grenzbebauung sowie eine unvollständige Erschließung durch Gemeinde und Energieversorgungsunternehmen oder eine gewichtsbeschränkte Zufahrtstraße, können zusätzliche Kosten entstehen.</p> <p>Im Einzelnen können dies, unter anderem, folgende Punkte sein:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kosten für Grundwasserabsenkungen und Wasserhaltung, 2. Erstellung eines Drain-Systems, Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen für Schmutz- und Regenwasserkanalisation, Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Wasser, Wasserhydrant, Strom, Telefon und Gas, Hebe- und Rückstauanlagen, Pumpen, Klär- und Verrieselungsanlagen, 3. Abfuhr überschüssigen Bodens oder Anfuhr geeigneter Verfüllmaterialien, Außenanlagen, wie Terrassen-Anschüttungen und Terrassenbefestigung, Müllboxen, Umzäunungen, Wegbefestigungen, Gartenarbeiten, Bauzaunabsicherungen. Anlegen einer Baustellenzufahrt bis zum Baugrundstück (Baustraße). 4. Sollte das Baugrundstück in den Erdbebenzonen 2 oder 3 liegen, werden gegebenenfalls baukonstruktive Veränderungen erforderlich sein, die ebenfalls zu Mehrkosten führen können. Versicherungen und Sonderleistungen trägt der Auftraggeber.

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Es wird ein ebenes, straßenbündiges und baureifes Grundstück dem Vertrag zu Grunde gelegt, das Platz zum Lagern von Boden und Baustoffen bietet sowie frei von Baum-/Buschbestand ist. 6. Behördliche Anforderungen sowie amtlicher Lageplan, vom öffentlichen Vermessungsingenieur überwachte Feinabsteckung und Gebäudeeinmessung. 7. Entsteht eine Mehrleistung gegenüber der ursprünglichen Bauausführung, so sind die entstehenden Kosten nach Rechnungslegung durch den Auftraggeber zu erstatten. 8. Das eingezeichnete Mobiliar in den Planungsvorschlägen sowie sonstige zeichnerischen Darstellungen, sofern nicht ausdrücklich in der Bau-Leistungsbeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag des Architekten dar und ist nicht in den genannten oder vereinbarten Festpreisen enthalten. 9. Änderungen durch Behördenauflagen und technische Änderungen bleiben vorbehalten. 10. Änderungen, die keine Wert- oder Qualitätsminderung darstellen, können ohne vorherige Information des Käufers vom Bauträger angeordnet werden. 11. Falls sich Teile dieser Baubeschreibung ändern sollten oder Teile dieser Baubeschreibung entfallen, so gelten alle übrigen Vereinbarungen uneingeschränkt. 12. Die vorstehende Bau-Leistungsbeschreibung ist Vertragsbestandteil. <p>Maßtoleranzen gegenüber den Baugesuchsplänen bis zu 3 % sind zulässig und berechtigen nicht zu Kaufpreisänderungen.</p>
Bilder	

Besondere Vereinbarung und Änderungen:

Ort und Datum

Unterschrift (I Auftraggeber)

Unterschrift (Auftragnehmer)

Unterschrift (II Auftraggeber)

Wichtige Information

Unterschreiben von Abnahmeprotokollen: Während der Bauphase wird es vorkommen, dass mit den einzelnen Subunternehmern Teilabnahmen für die jeweiligen Gewerke durchgeführt werden. Diese Teilabnahmen sind für Sie sehr wichtig und sollten daher sehr ernst genommen werden.

Achten Sie in erster Linie auf optische Mängel, aber auch, wenn es möglich ist, auf technische. Jeder optische Mangel, ist er auch noch so klein bzw. gering, sollte von Ihnen am besten sofort beim jeweiligen Subunternehmer beanstandet werden. Fordern Sie den Subunternehmer auf, diesen Mangel umgehend zu beseitigen.

Sind die Mängel bis zur Teilabnahme, aus welchem Grund auch immer, noch nicht beseitigt worden, müssen sie im Abnahmeprotokoll aufgenommen werden. Stellen Sie bei der Abnahme weitere Mängel fest, dann bestehen Sie darauf, dass diese Mängel ebenfalls im Abnahmeprotokoll eingetragen werden.

Unterschreiben Sie das Abnahmeprotokoll wirklich nur, wenn sämtliche Mängel dort eingetragen oder wirklich keine Mängel vorhanden sind.

Fallen Ihnen später durch Nachlässigkeit bei der Teilabnahme optische Mängel auf, können diese nicht mehr berücksichtigt werden, d.h. sie werden dann nicht mehr vergütet bzw. kostenlos nachgebessert.

Ort und Datum

Unterschrift (I Auftraggeber)

Unterschrift (Auftragnehmer)

Unterschrift (II Auftraggeber)