HC185

DALLGOW PROJEKT GMBH

Ein Projekt von polygon Homes Deutschland GmbH

Bau - und Leistungsbeschreibung

polygon

Alle aktuellen Informationen finden Sie stets auf
www.polygon-homes.de

VORWORT

Die auf den nachfolgenden Seiten abgedruckte Bau- und Leistungsbeschreibung definiert alle von uns zu erbringenden Leistungen für eine Einheit/Reihenhaus/Reihenendhaus.
Wir betrachten unsere Aufgabe darin, Ihnen ein komplettes Paket zu liefern, welches im üblichen Rahmen keine Wünsche offenlässt.
Sicherlich gibt es viele Möglichkeiten Ausstattungsmerkmale zu ergänzen oder zu ändern, wenn dies Ihr Wunsch ist. Allerdings werden Sie beim Lesen feststellen, dass sich unsere Grundausstattung sehr von den üblichen Ausstattungen abhebt und vieles mehr liefert, als marktüblich ist.
Diese Bau- und Leistungsbeschreibung wurde erstellt, bevor alle statischen und technischen Planungen abgeschlossen sind. Die Grundlage für die folgenden Seiten ist lediglich die Genehmigungsplanung des Bauantrags.
Es können sich geringfügige Änderungen in der Fläche ergeben, wenn Installationsschächte oder Abkofferungen notwendig werden oder statisch notwendige Träger und/oder Wände eingesetzt oder verstärkt werden müssen. Auf den letzten Seiten dieser Beschreibung finden Sie zu dem ein kurze Zusammenfassung zu Leistungen, die von uns nicht erbracht werden und von Ihnen Rahmen Fertigstellung selbst zu organisieren sind.

WICHTIGER HINWEIS ZU BAUZEIT UND FINANZIERUNG

Wir sind stets bestrebt die Bauzeit so effizient wie möglich zu gestalten und Ihr Wunschhaus reibungslos fertig zu stellen. Jedoch haben die letzten Jahre Schwierigkeit und Hindernisse in der ganzen Branche aufgeworfen. Aus diesem Grund rechnen Sie bitte mit einer möglichen Fertigstellungszeit von bis zu 24 Monaten nach Baubeginn und sorgen Sie im Rahmen Ihrer Finanzierungsanfrage bei Ihrer Bank für die nötige zinsfreie Zeit bzw. finanziellen Freiraum um Bankraten parallel zu Ihren derzeitigen Kosten tragen zu können. Der Verkauf und die Ausführung erfolgt in zwei Bauabschnitten zu je 7 Einheiten. Wir beginnen mit der Umsetzung ca. 2 Monate nachdem die ersten 4 Einheiten eines Bauabschnitts verkauft wurden. Der Verkauf des zweiten Bauabschnitts beginnt frühstens nachdem alle Einheiten des ersten Bauabschnitts verkauft wurden.

FLEXIBILITÄT

Gerne planen wir mit Ihnen Ausstattungswünsche, welche sich unter Beachtung der statischen Berechnungen umsetzen lassen.

BEMUSTERUNG

Zur Bemusterung steht uns die ganze Welt des Internets sowie diverse Ausstellungen der Lieferanten zur Verfügung. Sollten sich bei Ihren Änderungswünschen Preisdifferenzen ergeben, zahlen Sie die Differenz zwischen unserem Standard und Ihrem Wunschprodukt und einen Planungs- und Administrationsaufwand. Sollte sich durch diesen Änderungswunsch ein Mehraufwand bei Installation oder Ausführung ergeben, besprechen wir das mit Ihnen und finden eine gemeinsame Lösung.

AUSSENDESIGN

Im Rahmen der Entwicklung dieses Baugebietes haben wir bestimmte Elemente und Farben entwickelt, welche dieses Baufeld prägen und Ihnen ein harmonievolles Zuhause geben werden. Weiterhin gibt es örtliche Vorgaben der Gemeinde, welche ggf. in der örtlichen Gestaltungssatzung oder Bebauungsplan festgelegt sind und bereits im Bauantragsverfahren beschieden wurden.
Aus diesem Grund haben Sie bitte Verständnis dafür, dass wir farbliche Abweichungen im Außenbereich, der Dächer, der Fassade, der Fenster usw. nur in einem sehr geringen Umfang und nur im Rahmen von Nuancen von max. 1-2 Punkten auf der Farbscala umsetzen werden.
Das Baufeld und das im Prospekt dargestellte Design soll für alle Nachbarn in dieser modern ländlichen Umsetzung erhalten bleiben, um ein gesamt stimmiges Bild abzugeben.

Die von uns ausgesuchte Bauweise, Effizienz und Ausführung soll Maßstäbe setzen und Ihnen den größtmöglichen Freiraum, Ruhe und Energieeffizienz zugestehen.

HINWEISE ZUM BAUGEBIET

Das Baugebiet liegt im Bereich eines Bauungsplans der Gemeinde Dallgow-Döberitz. Bitte beachten Sie ggf. vorhandene Einschränkungen gemäß dem Bebauungsplan. Diesen können Sie auf der Webseite der Gemeinde Dallgow-Döberitz in der jeweils letzten gültigen Fassung einsehen und herunterladen. Der entsprechende Link befindet sich auf unserer Projektseite.
In diesem Zusammenhang weisen wir hiermit ausdrücklich auf die Schutzzone E4 und die auf dem Baugebiet stehenden Eichen hin. Diese sind in der Gemeinde besonders geschützt. Ferner weisen wir darauf hin, dass der von uns gestellte Zaun Straßenbegleitend zur Hamburger Chaussee in dieser Form erhalten bleiben muss und das individuelle Zuwegungen durch die Gemeinde keine Genehmigung bekommen.

GUTACHTERLICHE KONTROLLE UND BAUSTELLENBEGEHUNG

Wir bedienen uns bei der Umsetzung einer Anzahl an Fach/Subunternehmern. Dies hat für uns eine erweiterte Prüfpflicht zur Folge, um Ihnen die gewünschte Leistung liefern zu können. Aus diesem Grund haben wir bei unseren Projekten stets einen erfahrenen unabhängigen Bausachverständigen zur Kontrolle und Abnahme der Gewerke vor Ort. Dieser hat die Aufgabe Sie und uns vor Mängeln durch ausführende Betriebe zu schützen.

Es steht Ihnen frei, auf eigene Rechnung zusätzlich einen eigenen Sachverständigen zu beauftragen. Sollte es Ihr Wunsch sein, bitte wir dies unbedingt zu Beginn mitzuteilen, damit Kontrollen und Begehungen im Rahmen der Abnahmen organisiert werden können.

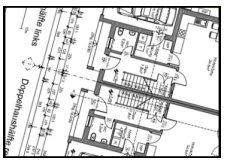
Sie haben auch die Möglichkeit Ihre Baustelle zu begehen. Allerdings muss dies im Rahmen der gültigen Unfallverhütungsvorschriften ausdrücklich in unserem Beisein erfolgen. Alleiniges Betreten und Begehen der Baustelle bleibt bis zur Bauübergabe ausgeschlossen. Begehung haben stets in Zeit von Montag bis Freitag von 8.00-17.00 nach Terminvereinbarung zu erfolgen.

UNSERE ERFAHRUNG IST IHR VORTEIL

Durch die Vielzahl von Wohnbauprojekten in den vergangen 20 Jahren verfügen wir über ein hohes Maß an Fachkompetenz in der Bauausführung. Machen Sie sich gerne ein Bild von unseren vergangenen Projekten. Unsere Webseite www.polygon-homes.de zeigt Ihnen eine Auswahl unserer Projekte der vergangenen Jahre.

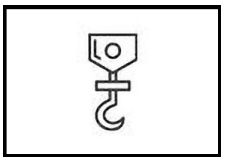
Impressum:
Polygon Homes Deutschland GmbH
Eiswerderstrasse 18
13585 Berlin

HRB 197939 B
beim Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Änderungen und Irrtümer vorbehalten!



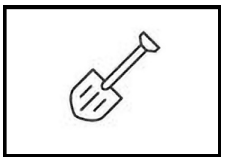
Planung und Genehmigung

Auf Grundlage der beigefügten Pläne haben wir bereits eine Baugenehmigung erhalten, welche Ihnen vollständig in digitaler Form ausgehändigt wird, da diese für alle Einheiten gemeinsam erteilt wurde. Sie müssen sich also um nichts weiter kümmern. Sollten Sie zu der bestehenden Planung und den genehmigten Grundrissen Änderungswünsche haben, die im Rahmen der bestehenden Statik umsetzbar sind, setzen wir uns gerne mit Ihnen zusammen und erarbeiten mit Ihnen gemeinsam Ihr Wunschhaus je nach Umfang der Änderungen erhalten Sie ein zusätzliches Angebot mit Mehrkosten. Auch bezüglich der Ausstattung, abweichend von den nachfolgenden Beschreibungen sind wir gern behilflich, Ihre Wünsche umzusetzen.



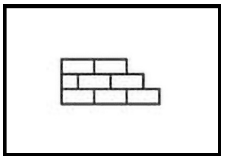
Bauvorbereitung und Baustelleneinrichtung

Wir sorgen für alle benötigten Medien für den Bau. Baustrom und Bauwasser liefern wir und tragen die Kosten. Genauso wie für alle weiteren benötigten Anlagen für die Bauausführung. Auch die Einmessung des Hauses ist bereits enthalten.



Erdarbeiten, Hausanschlüsse, Fundamente und Bodenplatte

Wir bereiten den Baugrund entsprechend der statischen Anforderungen vor, verdichten diesen und bauen eine Frostschürze ein, auf welcher anschließend die Bodenplatte gemäß den statischen Anforderungen gegossen wird. In diesem Zuge bereiten wir alle Durchführungen für Ver- und Entsorgungsleitungen vor, die von uns beantragt, verlegt und bereit zur Nutzung für Sie hergestellt werden. In Abhängig vom Medium und Versorger ist hier ggf. Ihre Unterschrift nötig. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass wir kaum Einfluss auf Installationstermine von notwendigen Zählern für Strom und Wasser haben und sich Verzögerungen ergeben können, auf die wir keinen Einfluss haben.



Die Wände / Decken / Rohbau

Ausführung als Putzfassade mit monolithischem Mauerwerk.

Die Außenwände werden aus Porenbetonmauerwerk (z. B. Ytong, o.ä.) mit einem Edelstrukturputz auf Silikonbasis, hydrophobiert, Farbe gemäß Farbkonzept hergestellt.

Der Wandaufbau setzt sich wie folgt zusammen (von innen nach außen):

- Wohnraumputz
- Porenbetonmauerwerk (z. B. Ytong o.ä.)
- Edelstrukturputz auf Silikonbasis mit vollflächiger Putzarmierung

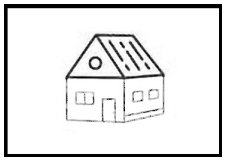
Die tragenden und aussteifenden Innenwände werden massiv entsprechend den statischen Erfordernissen in Kalksandstein oder Beton ausgeführt.

DIE DECKEN UND TREPPE

Die Geschossdecke, zwischen dem Erdgeschoss und Obergeschoss, wird als eine wärmespeichernde Stahlbetondecke in einer Stärke entsprechend der statischen Berechnung eingebaut.

Die Ober/Dachgeschosse erreichen Sie über die in Betonausführung verbaute Treppe. Je nach Ihrem gewünschten späteren Belag wird die Treppe entsprechend der Aufbauhöhe zum Fertigfußboden erstellt. Hier berücksichtigen wir standardmäßig einen Holzbelag mit ca. 4 cm Belagstärke, wenn von Ihnen nichts anderes angegeben wurde. Die Unterseite der Treppe wird mit Innenputz versehen und der darunter entstehende Raum dient als Abstellraum.

Den Treppenbelag stellen Sie im Rahmen Ihrer Bodenbelagsarbeiten selbst her, oder bestellen dies als Sonderausstattung bei uns.



Dach / Eindeckung / Entwässerung

Der Dachstuhl wird aus technisch getrocknetem Nadelholz der Sortierklasse C24, als Abbund oder Systembinderkonstruktion gemäß der statischen Berechnung, erstellt.

Zwischen Mauerwerk, Beton und Holzbauteilen wird eine Sperrschicht eingebaut. Konstruktive Verbindungsmittel einschl. Windrispenband sind feuerverzinkt bzw. korrosionsgeschützt.

DACHEINDECKUNG

Das Dach Ihres Hauses ist viele Jahre unterschiedlichen Witterungseinflüssen ausgesetzt. Deshalb erfolgt die Dacheindeckung mit hochwertigen Dachpfannen in grau oder anthrazit (örtl. Gestaltungssatzung, B-Plan) , mit 30-jähriger Materialgarantie des Herstellers. Die Unterkonstruktion besteht aus Dachlattung (40mm/60mm) und Konterlattung (24mm/48mm) auf einer diffusionsoffenen Unterspannbahn mit Stoßüberdeckung.

Im Festpreis enthalten sind alle erforderlichen Formteile für Ortgang, First, Grat und Belüftung. Die Firststeine werden trocken als Lüfterfirst auf entsprechenden Konstruktionsteilen verlegt.

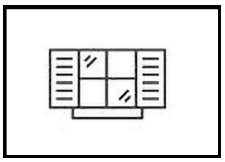
REGENRINNEN / FALLROHRE

Es werden Dachrinnen in hochwertiger Titanzink-Ausführung mit den erforderlichen Rinneneisen, Rinneneinlauf und Rinnenböden verlegt.

Die erforderlichen Fallrohre enden ca. auf Oberkante des Rohfußbodens im EG. Standrohre und Anschlüsse an die Regenwasserleitung erledigen Sie im Rahmen Ihrer Außenanlagen.

DACHUNTERSICHTEN

Die Verkleidung erfolgt mit Profilholzschalung und glatten Ortgangbrettern aus Nadelholz, parallel zum Außenputz, auf Richtlatten angebracht. Alle sichtbaren Holzelemente werden werksmäßig mit einem ersten Holzschutzanstrich versehen.



Fenster / Türen

HAUSTÜR

Das Eingangstürelement besteht aus Kunststoff, ausgeführt als Profil mit 5-Kammersystem für optimale Wärmedämmung. Die Haustür mit moderner Griffstange in Edelstahl hat eine Drückergarnitur, Profilzylinder und eine Dreifachverriegelung und bietet Ihnen mehr Sicherheit. Für eine große Flügelstabilität sorgen verschweißte Eckverbinder sowie drei zweiteilige dreidimensional verstellbare Türbänder. Alle sichtbaren Beschlagteile sind in Edelstahloptik. Der große Flügelüberschlag sorgt für optimale Dichtigkeit. Die Türschwelle wird thermisch getrennt ausgeführt. Zur Übergabe erhalten Sie 3 Schlüssel des genutzten Bauzylinders. Ihren Wünschen entsprechende tauschen Sie diesen selbst nach Übergabe an Sie aus.

FENSTER

Die senkrecht stehenden Fenster werden in Kunststoff 7-Kammer Mitteldichtungsprofil, 82mm Bautiefe, Stahlverstärkung, 3 witterungsbeständigen Dichtungsebenen und Wärmeschutzglas fachgerecht entsprechend den Regeln der Technik montiert. Alle sichtbaren Beschlagsteile sind mit Kunststoffabdeckungen versehen. Der Fenstergriff ist aus Edelstahl und beinhaltet einen patentierten Sperr-Mechanismus, der das unbefugte Verschieben des Fensterbeschlages von außen verhindert. Der Fensterbeschlag wird als Aushebelsicherung AHS mit Pilzkopfverriegelungen als Basissicherheit montiert.

Für eine optimale Dämmung erhalten die Fenster Ihres Hauses eine hochwertige 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung mit wärmetechnisch verbesserten Abstandshaltern und einem Ug-Wert von mind. 0,8 W/m.K. Die Anzahl und die Rohbauöffnungsmaße der Fenster und Außentüren sind durch die jeweiligen Grundrisszeichnungen bestimmt. Bei mehrteiligen Fenstern/Türen wird ein Flügel als Dreh-Kipp-Flügel vorgesehen! (Stülp-Fenster/Tür). Die anderen Teile (untere Teile) der Fenster/Türen werden feststehend verglast, soweit nicht anders vertraglich vereinbart. Die Fenster und Eingangstüren werden standardmäßig mit weißen Rahmen innen und mit Dekorrahmen außen ausgeführt.

Fenster in Dachschrägen werden aus gemäß Zeichnung eingebaut und in Kunstausführung in weiß der Marke Velux, Fakro o.ä. verbaut.

AUßENFENSTERBÄNKE

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium oder einfachem Naturstein oder Granit geliefert und eingebaut.

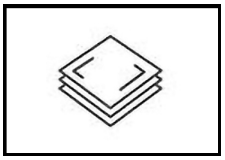
INNENFENSTERBÄNKE

Fensterbänke im Bad werden im Rahmen der Wandverfliesung mit verfliest.

Alle anderen Fensterbänke werden in Naturstein (Granit) hellgrau (Bianko Cordo) entsprechend Muster ausgeführt. Die Stärke der Bänke beträgt ca. 20 mm. Die Innenbänke sind je nach Einbausituation nach innen überstehend.

SONNENSCHUTZ (TECHNISCHE UMSETZUNG NOCH IN PRÜFUNG) **VORLÄUFIGE BESCHREIDUNG**

Alle senkrechten Fenster in EG und OG erhalten eine fest verbaute Aufsatzjalousie zur Abschattung. Der Jalousiepanzer wird in Aluminium gebürstet ausgeführt und lässt sich über den seitlich geführten Gurt öffnen. (Gegen Aufpreis kann ein elektrischer Antrieb mit Taster-Steuerung verbaut werden). Die Führungsschienen sitzen auf dem Fensterrahmen und Jalousiekasten wird im Mauerwerk integriert eingebaut. Die Revisionsöffnung befindet von innen unter dem Kasten. Im Dachgeschoss lassen sich aus technischen Gründen und aufgrund der Sturzschrägen keine Jalousien fest verbauen. Die müssen dann von Ihnen nachträglich eingesetzt werden. Dachflächenfenster erhalten ebenfalls keine eingebauten Jalousien. Diese lassen später selbst leicht nachrüsten.

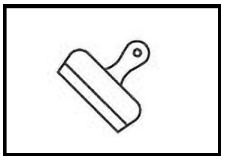


Trockenbauarbeiten

Im Dachgeschoß wird zwischen der Holzkonstruktion wird die erforderliche Mineralfaserdämmung eingebaut. Auf der Innenseite der Dachsparren bzw. der Deckenbalken werden eine dampfdiffusionshemmende Folie luftdicht verklebt und die Gipskartonbauplatten auf einer Unterkonstruktion montiert. Im Bad werden imprägnierte Gipskartonbauplatten verwendet.

Die einzubauende Dämmstoffstärke und Dämmstoffqualität erfolgt gem. der Vorgabe des ausgearbeiteten Wärmeschutznachweises.

Erforderliche Rohrverkleidungen gehören zum Gewerk Trockenbau und werden von uns dort hergestellt, wo es gemäß der Standard-Grundrissgestaltung erforderlich ist. Zum Trockenausbau zählt weiter die Vorwandinstallation im WC und Bad.

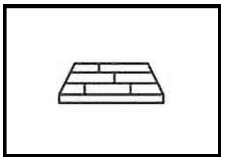


Putz- und Estricharbeiten

In ausgebauten Wohngeschossen erhalten alle Wandinnenseiten der gemauerten Wände einen geglätteten Putz, Bäder erhalten einen für Feuchträume entsprechend zugelassenen Putz, inkl. erforderlicher Eckschutzschienen. Die Oberflächengüte der Putze entspricht der Qualitätsstufe mind. Q2. Diese Oberfläche benötigt Nachbearbeitung vor dem Anstrich. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass bei Neubauten in den ersten 1-2 Jahren immer mit Trocknungs-, Spannungs- und Setzungsrissen zu rechnen ist, die einer Nachbearbeitung von Ihnen bedürfen. Dies stellt keinen Qualitätsmangel oder Gewährleistungsanspruch dar. Aus diesem Grund raten wir Ihnen, bis zur erfolgten Nachbearbeitung (Verspachteln von Rissen, Oberfläche ggf. Schleifen und Streichen) von aufwändigen Farbwünschen abzusehen und auch evtl. geplante Motivtapeten o.ä. erst später anzubringen.

In den Wohngeschossen wird ein wärme- und schalldämmender, schwimmender Estrich mit Randdämmstreifen und den erforderlichen Bewegungsfugen aufgebracht. Die genauen Materialstärken werden im Wärmeschutznachweis individuell für jedes Haus definiert.

Die Trockenzeit des Estrichs wird witterungs- und lüftungsbedingt beeinflusst. Vor dem Verlegen der Bodenbeläge ist eine Feuchtigkeitsmessung durch den Bodenbeleger erforderlich. Die für die Bodenbeläge geforderten Feuchtigkeitsrichtlinien sind zu berücksichtigen. Für die Trocknungszeit des Estrichs sind im Rahmen der Bauzeitplanung 3 Wochen vorgesehen, die sich aber witterungsbedingt verlängern können.



Fliesenarbeiten

BODENFLIESEN

Im Bad und Gäste-WC werden die Bodenfliesen im Dünnbettmörtel parallel zu den Wänden auf dem Estrich verlegt. Die Fugen werden zementgrau ausgeschlemmt. Wände, die keine Wandfliesen erhalten, bekommen eine Sockelfliese aus dem Bodenfliesenmaterial.

WANDFLIESEN

Die senkrechten Wände im Nassbereich des Bades, wie Dusche und Wanne werden in einer Höhe bis ca. 2,00 m verfliest. Handwasch- und WC-Bereich bis 1,2 m. Im Gäste-WC wird die Vorwandinstallation am WC verfliest, außerdem wird am Waschbecken ein ca. 1,50 qm großer Fliesenspiegel erstellt. Die Fliesen werden in Dünnbettmörtel angesetzt. Ausschlemmen der Fliesenfugen in hellgrau oder weiß. Zusätzlich Belagflächen werden nach Ihren Wünschen hergestellt und nach Aufwand berechnet. Grundlage ist unsere jeweils gültige Übersicht für Zusatzleistungen.

HWR/TECHNIK

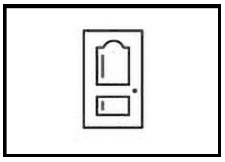
In den Technik- und Hauswirtschafträumen werden von uns Standardfliesen (ca. 20/20 cm) mit Rutschfestigkeitsklasse in der Farbe grau verlegt. Dies ist nicht änderbar und von Konfigurationsmöglichkeiten ausdrücklich ausgenommen.

ALLGEMEIN

- Der Materialpreis der Fliesen beträgt bis zu EUR 25,--/qm inkl. Mehrwertsteuer.
- Es werden Fliesen mit den Kantenlängen > 12 cm und < 35 cm angebracht.
- Sonderverlegungen, Sondergrößen und Mehrverfliesungen sind im Rahmen der Zusatzvereinbarungen möglich.

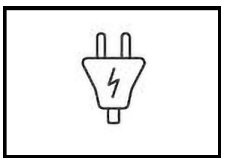
Der vorgenannte Leistungsumfang bezieht sich auf die dem Basishaus zugrunde liegenden Räume und Raumflächen. Anschluss- und Dehnungsfugen (außer Sockelleisten) werden elastisch verfugt. Der AN weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei diesen Fugen um Wartungsfugen handelt, die von Ihnen regelmäßig kontrolliert werden und ggf. fachmännisch erneuert werden müssen.

Bodenbelagsarbeiten außerhalb der zuvor beschriebenen Flächen (Fliesenarbeiten) sowie Maler- und Tapezierarbeiten inkl. aller Nebenleistungen gehören nicht zum Leistungsumfang des AN und sind durch den AG, nach der Übergabe des Hauses, zu erbringen. Vor der Ausführung dieser Arbeiten muss sichergestellt sein, dass die darunter liegende Konstruktion ausreichend ausgetrocknet ist. Wir empfehlen daher vor der Weiterbearbeitung die Durchführung einer Feuchtigkeitsmessung. Die geplanten Bewegungsfugen müssen bis zur kompletten Bauteilaustrocknung und zum Abschluss der Bauteilsetzung funktionsfähig erhalten werden.



Innentüren

Die Innentüren (Einlage als Röhrenspanstreifen) und Türzargen erhalten eine PVC-freie pflegeleichte CPL-Beschichtung mit gerundeten Kanten und werden einschließlich Futter und Bekleidung mit eingelegter Dichtung und Drückergarnitur mit Rosette eingebaut.



Elektroinstallation

Die gesamte elektrische Ausstattung wird mit der vorhandenen Fachkompetenz nach den gültigen VDE-Vorschriften geplant und durch autorisierte Elektrofirmen ausgeführt. Um einen hohen Qualitätsstandard und eine lange Funktionalität zu garantieren, werden nur Elektromaterialien namhafter Hersteller eingesetzt. Die Anschlussvorschriften der örtlichen Elektroversorgungsunternehmen (EVU) sind unterschiedlich. Unsere Standardelektroausstattung basiert auf den Anschlussvorschriften des Elektroversorgungsunternehmens EON EDIS.

Der Hausanschlusskasten und Zähler werden durch das örtliche Elektroversorgungsunternehmen geliefert und nach Möglichkeit innerhalb des Hausanschlussraumes montiert. Diese Leistung ist vom AG durch einen Antrag beim Elektroversorgungsunternehmen anzufordern.

ELEKTRO-AUSSTATTUNG:

Das eingesetzte hochwertige Schalter- und Steckdosenprogramm (Fabrikat Elso oder ähnlich) in Alpinweiß kommt dem Trend zum klaren Einrichtungsstil entgegen.

POTENTIALAUSGLEICH:

Haupterdungsschiene mit Fundamenterder
Zählerkomplettschrank nach DIN VDE AR-N 4101
SLS-Schalter, Überspannungsschutz, FI-Schutzschalter, Sicherungsautomaten 1 pol., Sicherungsautomat 3 pol., Klingel Trafo

WOHN-/WOHNESSZIMMER:

2 Deckenauslässe mit Serienschaltung/Steckdose, 3 Steckdosen 2-fach, 1 Steckdose 3-fach, 1 TV-Steckdose, 1Kat 6 Dose.

KINDERZIMMER / ELTERNZIMMER / ARBEITEN/DACHGESCHOSS (WENN AUSGEBAUT):

1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Steckdose, 2 Steckdosen 2-fach, 1 Steckdose 3-fach, 1 TV-Steckdose, Kat 6 Dose.

ANKLEIDERAUM / ABSTELLRAUM / MZR:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Steckdose, 1 Steckdosen 1-fach

HAUSANSCHLUSSRAUM:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Steckdose, 1 Steckdose 1-fach, 1 Heizungsanschluss. Lage der KAT6 Kabel zur bauseitigen weiteren Verbindung,

KÜCHE:

1 Decken- und Wandauslass mit Serienschaltung/Steckdose, 2 Steckdosen 2-fach über der Arbeitsplatte, 1 Steckdose 1-fach für Kühlschrank, 1 Steckdose 1-fach für Dunstabzug, 1 Steckdose 1-fach für Geschirrspüler, 1 Herdanschlussdose.

BAD:

1 Deckenauslass mit Ausschaltung/Lichtsignal (außen), 1 Wandauslass, 2 Steckdosen 1-fach mit Klappe.

GÄSTE-WC:

1 Wandauslass mit Ausschaltung/Lichtsignal (außen), 1 Steckdose 1-fach

DIELEN UND FLURE

Je 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung, 1 Steckdose 2-fach

EINGANGSBEREICH:

1 Wandauslass (außen) mit Ausschaltung (innen), Klingelanlage mit Klingeltaster beleuchtet und Gong

TERRASSENBEREICH:

1 Wandauslass (außen) mit Ausschaltung (innen), 1 Außensteckdose mit Ausschaltung/Lichtsignal (innen)

Die vorgenannte Beschreibung gilt raumbezogen, wie die Räume mengenmäßig in den jeweiligen Vertragsgrundrissen (Verkaufszeichnungen) dargestellt sind. Die Lage der Steckdosen stimmen Sie nach Ihren Vorstellungen vor Ort mit dem Handwerker ab. Gleiches gilt für den Fall, dass Sie die Elektroausstattung erweitern möchten (z. B. Einbau von Brandschutzschaltern). Lampen und Leuchtmittel sind nicht im Lieferumfang enthalten. Im Rahmen der Gewährleistung und der vorliegenden Vorschriften verweisen wir auf die Unterlassung unberechtigter Eingriffe durch Dritte.

Sanitärinstallation

Alle sanitären Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel und Qualitätsprodukte namhafter Hersteller. Die Sanitärobjekte werden in klassischem Weiß und die Armaturen in verchromter Ausführung montiert. Folgende Markenprodukte werden von uns verwendet:

- Einhebel-Mischbatterien: Grohe Eurosmart oder Kludi - Serie Maris o.ä.
- Sanitärobjekte aus Keramik: Grohe Baukeramik oder Keramag - Serie Comfort
- Bade- und Duschwanne: Ideal Standard aus Acryl o.ä.

BAD-AUSSTATTUNG

- Das Bad wird mit einer hochwertigen Acryl- Einbaubadewanne mit Wannenträger, ca. 170 x 75 cm, mit eleganter Ab- und Überlaufgarnitur sowie verchromtem Wannenfüll- und Brause- Einhebelmischer und einer Handbrause mit Schlauch ausgestattet.
- Weiterhin wird eine Acrylduschwanne in moderner Form mit Wannenträger, Größe nach Ihrer Wahl und Einbaumöglichkeit ca. 75 x 90 cm, ca. 80 x 80 cm oder ca. 90 x 90 cm, eingebaut. Eine Einhebelmischbatterie, Wandstange mit Handbrause inkl. Brauseschlauch sind ebenfalls enthalten. Waschtische nebst Mischbatterie gehören nicht zu unserem Lieferumfang, die Angebotspalette des Marktes ist hier zu vielfälltig um dies im Rahmen Ihrer Wünsche umzusetzen. Unsere Leistung endet hier mit dem Eckventil und dem Abwasserrohr in DN 40.

- Es wird ein Wand-WC als Tiefspüler, wandhängend, WC-Sitz mit Deckel eingebaut. Die Ausführung erfolgt verdeckt in der Vorwandinstallation mit wassersparendem 2- Mengenspülkasten.
- Waschmaschinenanschluss mit Zu- und Ablauf in der Wand am Stellplatz lt. Plan verbaut.

WC-AUSSTATTUNG

Es wird ein Wand-WC als Tiefspüler, wandhängend, WC-Sitz mit Deckel und Edelstahlscharnieren, eingebaut. Die Ausführung erfolgt verdeckt in der Vorwandinstallation mit wassersparendem 2- Mengenspülkasten.

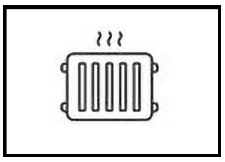
- Ein Waschbecken wird nicht geliefert, da hier die Menge der Möglichkeiten zu vielfältig ist. Unsere Leistung endet hier mit dem Eckventil und dem Abwasserrohr in DN 40.

ANSCHLÜSSE IN DER KÜCHE

- Für den bauseitigen Anschluss der Küchenspüle und des Geschirrspülers werden ein Warmwasseranschluss mit einem Eckventil, ein Kaltwasseranschluss mit Kombi-Eckventilen und ein Schmutzwasseranschluss auf Putz montiert.

ALLGEMEIN

Die Rohrleitungen (Kalt- und Warmwasser) bestehen aus einem hochwertigen Mehrschichtverbundrohr, entsprechend der geltenden Trinkwasserverordnung. Die Dämmung erfolgt nach der EnEV. Ein DIN-DVGW geprüfter Wasserfilter wird von uns fachgerecht eingebaut. Die Installationsarbeiten beginnen nach der Absperrvorrichtung der Zähleranlage des Versorgungsunternehmens.



Heizanlage (vorläufige Angabe)

Die von uns vorgesehene zukunftsweisende Heizungsanlage verbraucht nur noch sehr wenig Energie in Ihrem hochgedämmten Haus. Wärmepumpe .... Fabrikat nach Anforderung und Verfügbarkeit (Noch in Klärung) Alle Geräte werden von namenhaften Herstellern bezogen und von Fachbetrieben eingebaut und auf Ihren Auftrag hin gewartet. Ein Wartungsvertrag zwischen Ihnen und einer Fachfirma ist obligatorisch zum Erhalt der Garantie und Gewährleistung.

Wärmepumpentechnik Luftwärmpumpe mit Außengerät (nach derzeitigem Stand auf dem Dach)

Alle Geräte sind mit einer Hocheffizienzpumpe ausgestattet. Die witterungsgeführten Regelungselemente des Systems und das Bedienfeld befinden sich im Innengerät.

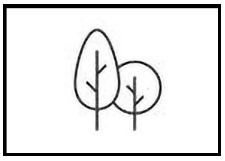
FUßBODENHEIZUNG

Das EG, OG und DG wird mit standardmäßig mit Fußbodenheizung ausgestattet und im Estrich verlegt. Jeder Raum erhält ein manuelles Raumthermostat zum individuellen regeln der Raumtemperatur. Jede Etage erhält einen Heizkreisverteiler mit Stellmotoren für die Raumthermostate.

WOHNRAUMLÜFTUNG

Für ein gutes Raumklima und zuverlässigen Feuchteschutz werden in den Fensterelementen energiesparende Passivlüfter eingebaut. Die Lüfter verfügen über eine integrierte Winddrucksicherung. Bei Bedarf kann das System durch eine Fensteröffnung unterstützt werden.

Die Lüftung ist für den Dauerbetrieb konzipiert worden und schützt durch automatischen Luftaustausch die hochgedämmte Gebäudehülle vor Feuchteschäden. Ein Schließen der Zulufteinrichtungen kann zu Folgeschäden führen, die nicht im Verantwortungsbereich des AN liegen.



Sonstiges und Außenanlagen

Sie haben sich für ein Reihenhaus entscheiden, die Wohnhaustrennwände werden gem. statischen, brandschutztechnischen und schallschutztechnischen Anforderungen gemauert und bis unter die Dachhaut geführt. Die Ausführung der Haustrennwand erfolgt in zweischaliger Bauweise und entspricht den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik, zwischen den Schalen wird eine Schalldämmplatte von ca. 40 mm eingebaut. Das bewertete Bau-Schalldämm-Maß beträgt ca. R´w > 66 dB.

Doppel- und Reihenhäuser sind für den Schallschutz gemäß DIN 4109 ausgelegt. Die Luftschalldämmung des Hauses gegen Außenlärm ist für den Lärmpegelbereich 2 ausgelegt.

Die Hausanschlüsse werden grundsätzlich im HAR/Technikraum eingeplant.

Im Rahmen unseres Projektes erstellen wir für Sie folgende Außenanlagen, welche bereits im Kaufpreis enthalten sind:

1. Zuwegung von der Straße zum Eingang in ca. 1m Breite aus Rechtseckpflaster (lt. Plan braun)
2. Eingangspodest von mind. Türbreite und 1m Auftritt, wenn dies aufgrund der Höhenlage geboten ist.
3. Alternativ zu Pos.2 kann eine leicht steigende Rampe von der Straße zum Eingang geführt werden, wenn eine gewisse Barrierefreiheit gewünscht ist.
4. PKW Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung und Ausweisung in den Antragsplänen. i.d.R. 2 Stck. aus Rechteckpflaster. (lt.Plan grau)
5. Erschließungsstrasse gem. Plan.

Eine evtl. Beheizung, Trocknung des Gebäudes, Betriebskosten zur Fortführung der Arbeiten sind vom AN nicht kalkuliert und auch nicht mit dem AG vereinbart. Heizungs- und Trocknungskosten nach Fertigstellung des Bauwerkes sind grundsätzlich Kosten, die der AG übernimmt.

Die Ausführung des Hauses erfolgt auf der Grundlage des gewählten Grundrisses. Abweichungen müssen gesondert vereinbart werden. Gewünschte Zusatzleistungen können die ursprünglich beschriebenen Bauleistungen, die angegebenen Wohnflächen, die Innen- und Flächenmaße sowie die Gestaltung des Hauses verändern. Der AN stellt dem AG aber sicher, dass die Leistungen funktionsfähig sind und der Gewährleistung durch den AN unterliegen.

Technische Änderungen bleiben dem AN vorbehalten, sofern für die Änderung ein triftiger Grund vorliegt, die technische Änderung für den AG zumutbar oder unwesentlich ist und Wertgleichheit besteht. Ein triftiger Grund ist z. B. eintretende Lieferschwierigkeiten von Materialien aus Gründen, die der AN nicht verschuldet hat. Zugesicherte Eigenschaften sind von der Änderungsbefugnis des AN nicht umfasst.

Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltenen Massen und Maße sind Cirkawerte. Bei Abweichungen zwischen Bauplänen und der Baubeschreibung ist die Baubeschreibung, bei Abweichungen in den Maßangaben sind die objektbezogenen Baupläne maßgebend. Das eingezeichnete Mobiliar, Pflanzen und die Einbauten in den Plänen, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, stellen einen Einrichtungsvorschlag dar und sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

Die Bewegungsfugen (Schwindfugen) im Estrich kann der AG im Rahmen der Bodenbelagsarbeiten fachgerecht verschließen.

FAQ – oft gefragt

Welche zusätzlichen Kosten muss ich berücksichtigen?

Neben dem vereinbarten Kaufpreis fallen s.g. Erwerbsnebenkosten an. Diese sind neben ein paar örtlichen Genehmigungen, welche die Einhunderteurogrenze kaum überschreiten, vor allem die Notarkosten von ca. 0,7 - 1 % und die Grunderwerbssteuer von derzeit 6,5% vom Kaufpreis. Zudem tragen Sie die Grundbuchkosten von ca. 1.000,00 Euro.

Wenn Sie sich dafür entscheiden, alle in der Leistungsbeschreibung genannten Punkte von uns durchführen zu lassen, dann bleiben Ihnen folgende Dinge je nach Ihren Wünschen.

1. Boden/Treppenbeläge nach Ihren Wünschen (Bad und WC bereits durch uns; ggf. Mehrpreis)
2. Malerarbeiten
3. Terrassenaufbau und Gestaltung
4. Gartengestaltung, Außenanlagen und Regenwasserhandhabung soweit gewünscht
5. Grundstückseinfriedung soweit gewünscht
6. Einbauküche
7. Sonstige Einrichtungs- und Lichtgestaltung und Möblierung

Kann ich bestimmte Gewerke auch selbst durchführen?

Ja, wir übernehmen nur die Gewerke, welche Sie bei uns bestellen. Damit haben Sie die Möglichkeit alles andere selbst durchzuführen bzw. durchführen zu lassen.

Die einzige Grundvoraussetzung ist, dass wir das Objekt vorher an Sie übergeben können und von uns keine weitere Leistung mehr aussteht.

Bitte sprechen Sie mit uns und wir errechnen Ihnen im Bedarfsfall ein individuelles Angebot.

Klarstellung Werbematerial und Visualisierungen

Im Zuge unserer Vermarktung nutzen wir Bildmaterial zur Visualisierung des Projektes. Die Bildinhalte, insbesondere Nebenanlagen, Möblierung, Dekoration usw. dienen lediglich der Veranschaulichung und sind niemals Kauf- oder Leistungsgegenstand eines etwaigen Vertrags. Dieses Bildmaterial kann u.a. auch aufpreispflichtige Elemente enthalten. Es gilt in jedem Fall immer der mit Ihnen geschlossene Kauf- und Bauvertrag.

RAUM FÜR IHRE NOTIZEN:

Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie, um Einzelheiten zu besprechen und das Haus im Rahmen der baurechtlichtlichen und statischen Möglichkeiten Ihren Wünschen anzupassen. In dieser Broschüre dargestellte Bilder sind Einrichtungsbeispiele die ggf. Aufpreispflichtig sind. Den Lieferumfang unserer Angeboten entnehmen Sie bitte der Bau- und Leistungsbeschreibung.

Vertrieb über den Makler Ihres Vertrauens:

Homes Deutschland GmbH
Eiswerderstr.18
13585 Berlin

Vers.09/19