Wir bauen, um Sie zu begeistern!

ehemann
wohnbau gmbh

BAUBESCHREIBUNG

Ihr Traumhaus, schlüsselfertig direkt vom Bauunternehmer,
individuell - kompetent - zuverlässig - leistungsstark

v

Ihr Traumhaus, schlüsselfertig direkt vom Bauunternehmer

Zum Bauen gehört Vertrauen.

Eine gute Zusammenarbeit sowie begeisterte, zufriedene Kunden sind unser Ziel und wir sind stolz, dass Sie uns Ihr Vertrauen schenken.

Wir bauen um SIE zu begeistern!!!

Die Ausführung Ihres Hauses erfolgt in handwerklich, fachmännischer Qualität, individuell und zuverlässig. Unsere langjährige Erfahrung und stetige Fortbildung ermöglichen die Durchführung nach dem neuesten Stand der Technik.

Die Ausbauhandwerker sind erfahrene, renommierte Betriebe aus der Region, offen und ansprechbar für Fragen und Wünsche.

Im garantierten Festpreis sind folgende Leistungen enthalten:

1. Planung

Bedarfsanalyse: wir nehmen uns Zeit für Sie, gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir den Plan für Ihr Traumhaus, ganz individuell nach Ihren Wünschen und Vorstellungen.

Entwurfsplanung: wir erstellen einen Entwurf aus dem Ergebnis der Bedarfsanalyse, bringen diesen zu Papier und stellen ihn Ihnen vor. Wenn der Entwurf Ihren Vorstellungen entspricht erstellen wir die Eingabeplanung.

Eingabeplanung: der Eingabeplan enthält alle Daten, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, die zur Plangenehmigung notwendig sind.

Werkplanung: zum optimalen Ablauf der Baustelle und zur Vermeidung von Missverständnissen unter den verschieden Gewerken wird ein detaillierter Werkplan im Maßstab 1:50 sowie die notwendigen Entwässerungs- und Detailpläne erstellt.

Statische Berechnungen, Bodengutachten und Wärmeschutznachweise: wird nichts anderes vereinbart, so erfüllt Ihr Haus die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV), dies wird durch einen “Blow-Test” überprüft, er bestätigt die Erfüllung der Anforderungen zur Dichtigkeit Ihres Hauses.

Der Vertragsplan im Maßstab 1:100 wird Vertragsbestandteil.

*) oder gleichwertig

2.Technische Vorarbeiten

es werden alle Vorbereitungen getroffen, damit nach Baugenehmigung mit dem Bau Ihres neuen Heimes begonnen werden kann.
Bauwasser- und Baustrom werden beantragt und eingerichtet.
Ein genaues Geländenivellement und ein Schnurgerüst werden erstellt und wenn nötig dessen behördliche Abnahme veranlasst.
Die Baustelleneinrichtung wird organisiert und vorgenommen.

3.Bauleitung

wir übernehmen die Bauleitung für Ihr Haus, vom ersten Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe.
Wir koordinieren die Handwerker und organisieren den Bauablauf.
Wir sind IHR persönlicher Ansprechpartner während der gesamten Bauzeit.

4.Versicherung

Wir schließen Versicherungen für Ihr Bauvorhaben ab.
Bauwesenversicherung , Bauherrnhaftpflicht und Brandschutz-versicherung übernehmen wir für Sie während der Bauzeit bis zur Abnahme / Schlüsselübergabe.

5.Abnahme

nach Fertigstellung Ihres Hauses führt die Bauleitung mit Ihnen eine genaue Abnahme der Leistungen durch.
Danach wird Ihnen Ihr neues Haus offiziell übergeben (Schlüsselübergabe).

6.Garantie und Gewährleistung

dem Vertrag liegen die allgemeinen Vertragsbedingungen der Ehemann Wohnbau zugrunde. Auch im Gewährleistungsfall bleiben wir Ihr Ansprechpartner.

7.weitere Serviceleistungen:

Wir unterstützen Sie beim Finden eines optimalen Finanzierungs-konzeptes. Finanzierungsexperten zeigen Ihnen verschiedene Möglichkeiten. Sie führen mit Ihnen notwendige Gespräche mit Banken, Bausparkassen und Versicherungen.
Eventuell notwendige Berechnungen führen wir gerne für Sie aus.
Der Finanzierungsexperte trifft mit Ihnen die optimale Baugeldauswahl.
Er vermittelt Ihnen auf Wunsch und Möglichkeit öffentliche Förderungs-mittel und Abschreibungsmöglichkeiten.

Gerne sind wir Ihnen bei der Findung Ihres Wunschgrundstückes behilflich.
Unsere guten Kontakte unterstützen Sie bei der Grundstückssuche.

Der gesamte Bauablauf wird durch regelmäßige Qualitätskontrollen durch die Bauleitung sichergestellt.
Dies sichert die qualitativ hochwertige, normgerechte, wertbeständige Aus-führung Ihres Hauses.

Baubeschreibung für Einfamilienhäuser

Baustellenvorbereitung

Die Baustelleneinrichtung umfasst, sofern erforderlich, die Installation von Bauwasser und Baustrom.
Die Kosten für Strom- und Bauwasserverbrauch während der gesamten Bauzeit sind im Festpreis enthalten.
Aufstellen des Baukrans, Erstellen eines Schnurgerüstes, und wenn von der Behörde gefordert, die Abnahme.
Ein Bodengutachten zur Feststellung der Bodenverhältnisse liefert die Grundlage der statischen Berechnungen

Rohbauarbeiten

Nach Abschieben des Mutterbodens im Bereich des Hauses und Lagerung des Materials auf dem Grundstück erfolgt der Baugrubenaushub.
Dieser wird, wenn möglich auf dem Grundstück zwischengelagert.
Die Bodenklassen 3-5 sind im Festpreis enthalten.
Ist das gelagerte Aushubmaterial zum Wiederverfüllen geeignet, wird es teilweise verwendet.
Als Grundlage der statischen Berechnung wird eine Bodenpressung von 200kN/m² angesetzt. Je nach Berechnung und örtlicher Gegebenheiten wird das Fundament als Streifenfundament oder als Betonbodenplatte ausgeführt.
Ein Fundamenterder wird im Zuge der Betonierarbeiten nach VDE-Richtlinien eingebaut.

Die Ausführung der Kelleraußenwände erfolgt mit Ziegel- oder Kalksandsteinen oder wird je nach den statischen Erfordernissen in Beton ausgeführt.
Eine zusätzliche Wärmedämmung kann vereinbart werden.
Erfordern die örtlichen Verhältnisse zusätzliche Arbeiten wie Drainage, Wasserhaltung oder Maßnahmen gegen drückendes Wasser, werden diese gesondert vereinbart.

*) oder gleichwertig

Rohbauarbeiten

Die notwendige Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit im Bereich der erdberührenden Kellerwände erfolgt nach den Vorschriften für Bauwerksabdichtungen.
In den Kellerräumen wird die Technik des Hauses eingeplant, Tankraum, Pelletraum, Waschküche etc.
Die lichte Raumhöhe wird im Vertragsplan festgelegt.
Kellerfenster werden als Leibungskellerfenster, Fabr. MEA *) in der Größe von 80/60cm ausgeführt.
Notwendige Lichtschächte erhalten einen verzinkten Gitterrost mit Einbruchsicherung.

Der Aufbau der Außenwände erfolgt in Massivbauweise in Ziegel-, Porenbeton-, oder Kalksandsteinmauerwerk *).
Innenwände werden mit dem gleichen Material wie die Außenwände erstellt.
Notwendige Schallschutzwände werden nach DIN ausgeführt.

Die Geschossdecken werden nach statischer Berechnung als Stahlbetonfiligrandecken hergestellt.
Zur Vermeidung von Wärmebrücken werden diese umlaufend gedämmt.
Die Decke über dem Dachgeschoss wird als Zangen- oder Kehlbalkendecke in Holz ausgeführt.

Der Kamin wird entsprechend dem Heizsystem erstellt und über Dach vom Spengler verkleidet.

Balkone und Hauseingangspodeste werden als Rohbetonplatten mit thermischer Trennung hergestellt.

Haustrennwände von Doppel- oder Reihenhäusern werden aus Schallschutzgründen zweischalig mit Schalldämmung ausgeführt.

Zimmererarbeiten

Der Dachstuhl wird vom Zimmermeister fachmännisch aus getrocknetem, gehobeltem und verzugsarmen Konstruktions-Vollholz erstellt.
Dachüberstände an Traufe und Ortgang bestehen aus gehobelten Brettern.
Auf die Sparrenkonstruktion wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn verlegt.
Die Lattung wird für eine Pfanneneindeckung vorgerichtet.
Sind im Vertragsplan Dachflächenfenster vorgesehen, werden Kippfenster aus Kunststoff namhafter Hersteller eingebaut, z.B. Velux*).
Zwischen den Dachsparren werden sogenannte Stellbretter eingebaut.
Zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes können nach Vereinbarung Holzweichfaserplatten auf die Sparren verlegt werden.
In die Kehlbalkendecke wird eine wärmegedämmte Einschubtreppe in der Größe 120/60 cm eingebaut.
Entspricht die begehbare Höhe im Spitzboden den Anforderungen des Schornsteinfegers, kann der Kamin dort über eingebaute Kaminputztüren geputzt werden. In diesem Fall wird ein ca. 1 m breiter Laufsteg von der Einschubtreppe zum Kamin gebaut.

Dachdeckerarbeiten

Ihr Haus wird mit Braas- „Harzer - Pfannen“ *) eingedeckt.
Es stehen Ihnen hier die Farben „rot“, „braun“ oder „anthrazit“ zur Auswahl.
Eine Durchgangspfanne für die Sanitärlüftung wird je nach Erfordernis mitgeliefert.
Auf Wunsch wird ein Antennendurchgangsziegel in der Ziegelfarbe eingebaut.
Erfordert die Lage des Schornsteins eine Dachausstiegsluke, so wird diese mit den nötigen Dachtritten installiert.

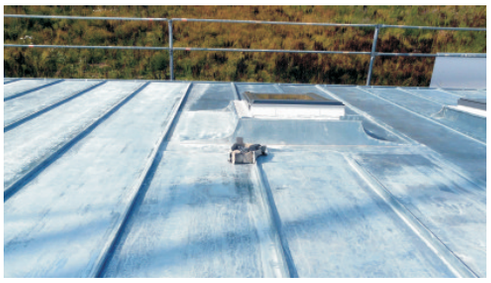
*) oder gleichwertig

Spenglerarbeiten

Sämtliche Anschlüsse an die Dachhaut erfolgen in Walzblech.
Dachrinnen, Fallrohre, Kehl- und Traufenbleche, Wandanschlüsse sowie die Einblechung des Kaminkopfes werden in Titanzink hergestellt.
Nach Vereinbarung kann die Ausführung auch in Kupferblech erfolgen.
Die Regenfallrohre werden im Sockelbereich als PE-Rohre ausgeführt.

Metallbauarbeiten

Blechdächer werden mit verzinktem Trapezblech ausgeführt.
Zu öffnende, bodentiefe Fenster und Fenstertüren erhalten verzinkte Fenstergitter, ca. 90cm hoch, mit geraden Rundstäben.
Balkone erhalten ein verzinktes Stahlgeländer mit geraden Stäben und aufgesetztem Handlauf. Höhe, ca. 90 cm.
Ist im Vertragsplan ein Treppenhandlauf vorgesehen, wird dieser aus verzinktem Rundstahl, Durchmesser 40 mm ausgeführt.
Nach Vereinbarung kann die Ausführung auch in Edelstahl erfolgen.



Heizungsbauarbeiten

Es kommen modernste Heizungssysteme namhafter Hersteller (Buderus, Fröling, Hoval, Viessman*)) zum Einsatz.
Öl-Brennwert oder Gas-Brennwertgeräte, Pelletheizung, Scheitholzheizung, Luft-Wasser oder Luft-Luft-Wärmepumpenheizung, je nach Festlegung in der Detailbesprechung.
Bei einer Öl-Brennwertheizung wird ein Kellerraum als Tankraum benötigt und vorbereitet. Es werden 2 Stück Öltankbehälter mit einem Gesamtvolumen von ca. 3000 ltr. eingebaut.
Bei einer Pelletheizung wird ein Kellerraum mit Pelletrutsche ausgestattet.
Die Regelungen der Heizsysteme werden außentemperaturabhängig über ein Außenthermostat gesteuert.
Es werden moderne, reinigungsfreundliche, formschöne Flachheizkörper, in weiß mit Thermostatventilen eingebaut.
Bei Einbau einer Wärmepumpenheizung wird Fußbodenheizung eingebaut, für alle anderen Heizsysteme kann ebenfalls Fußbodenheizung vereinbart werden.
Warmwasserbereitung und Heizung sind getrennt regelbar, so dass bei Sommerbetrieb nur Warmwasser bereitet werden kann.
Zur Unterstützung der Warmwasserbereitung und ggf. auch der Heizung kann eine Solaranlage montiert werden, die Heizkosten werden dadurch merklich reduziert und die Umwelt geschont. Beim Einbau einer Solaranlage kann in den Sommermonaten die Heizung weitestgehend abgeschaltet werden.
Bei Übergabe erfolgt eine Einweisung für die Bedienung der Heizungsanlage durch den Fachmann.
Ein Jahr Kundendienst für den Brenner ist im Festpreis enthalten.

Lüftung

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung kann vereinbart werden. Diese ermöglicht die komfortable, optimale Lüftung des energieeffizient gebauten Wohnhauses.
Hier stehen Systeme mit und ohne Wärmerückgewinnung zur Verfügung.

*) oder gleichwertig

Die hochwertige Installation wird ab Wasserzähler aufgebaut und beinhaltet einen rückspülbaren Wasserfilter mit integriertem Druckminderer.
Alle sichtbaren Leitungen sind aus Edelstahl. Die isolierten Kunststoff-Abflussrohre werden bis zur Kelleraußenwand geführt.
Im Vertragsplan festgelegte Sanitäreinrichtungsgegenstände werden standardmäßig in der Farbe weiß eingebaut, können aber auf Wunsch abgeändert werden.

Badezimmereinrichtung in erstklassiger Ausführung:
Kaldewei*) Stahlbadewanne, Größe 170x75 cm mit Einhebelarmatur und Brause von Hansgrohe*)
Kaldewei*) Stahlbrausewanne bis Größe 90x90 cm mit Einhebelarmatur und Brause von Hansgrohe*)
Villeroy&Boch*) Waschtisch aus Kristallporzellan, Gr. 65 cm mit Einhebelarmatur von Hansgrohe*) und verchromten Handtuchhalter
Wand-WC aus Kristallporzellan von Villeroy&Boch*) mit 2-Mengenspültechnik und verchromten Papierhalter. WC-Sitz mit Scharnieren aus Edelstahl

WC-Einrichtung:
Villeroy&Boch*) Handwaschbecken aus Kristallporzellan, Gr. 45 cm mit Einhebelarmatur von Hansgrohe*) und verchromten Handtuchknopf, natürlich auch mit Warmwasseranschluss.
Wand-WC aus Kristallporzellan von Villeroy& Boch*) mit 2-Mengen-Spültechnik und verchromten Papierhalter, WC-Sitz mit Scharnieren aus Edelstahl

Küche:
Spülenanschluss mit verchromten Eck-und Doppelspindelventil und Abflussleitung
Spülmaschinenanschluss

allgemeine Anschlüsse:
Waschmaschinenanschluss
Ausgussbecken mit Kaltwasserzuleitung
Außenwasseranschluss für Gartenbewässerung, absperr- und entleerbar.

Elektroinstallation

Alle elektrischen Leitungen werden unter Putz verlegt, mit Ausnahme des Kellergeschosses und in begehbaren Speichern, unter Beachtung der VDE-Bestimmungen. Alle Arbeiten verstehen sich ab Hausanschluss, wenn sich dieser innerhalb des Hauses befindet, ansonsten ab Innenseite Hausaußenwand.
Der Antrag zum Strombezug wird vom Elektriker gestellt.

In Kellerräumen und begehbaren Speichern:
in alle Kellerräumen wird ein Lichtschalter mit kombinierte Steckdose neben der Türe und eine Beleuchtungsanschlussleitung installiert.
Außerdem gehört die Elektroinstallation zum Betrieb der Heizungs- und Warmwasseranlage zur Ausstattung, einschließlich eines Sicherheits-schalters, sofern erforderlich, außerhalb des Heizraumes.
Der zur Aufstellung der Waschmaschine vorgesehene Kellerraum hat eine zusätzliche Doppelsteckdose.
In begehbaren Speichern befindet sich eine Wippschalter- Steckdosen-kombination und eine Beleuchtungsanschlussleitung.
Die Installation in Kellern und Speichern erfolgt auf Putz.

In den Wohngeschossen werden, sofern nichts anderes vereinbart wird, nachfolgend beschriebene Installationen ausgeführt.
Es werden weiße Steckdosen und Schalter namhafter Hersteller eingebaut z.B. Busch-Jäger, Berker *)

Wohnzimmer:
2 Beleuchtungsanschlussleitungen
2 Schalter
1 Dreifachsteckdose
2 Zweifachsteckdosen
1 Leerdose zur Aufnahme eines Antennenanschlusses

offene Wohn- Esszimmer:
2 Beleuchtungsanschlussleitungen
2 Schalter
1 Dreifachsteckdose
3 Zweifachsteckdosen
1 Leerdose zur Aufnahme eines Antennenanschlusses

Schlafzimmer:
1 Beleuchtungsanschlussleitung
1 Schalter
3 Zweifachsteckdosen
1 Leerdose zur Aufnahme eines Antennenanschlusses

Kinderzimmer:
1 Beleuchtungsanschlussleitung
1 Schalter
3 Zweifachsteckdosen
1 Einfachsteckdose

alle übrige Zimmer:
1 Beleuchtungsanschlussleitung
1 Schalter
2 Zweifachsteckdosen
1 Einfachsteckdose

*) oder gleichwertig

Küche:
2 Beleuchtungsanschlussleitungen
1 Schalter mit Einfachsteckdose
3 Zweifachsteckdosen
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Steckdose für Spülmaschine
1 Herdanschlussdose

Speisekammer, Abstellraum:
1 Beleuchtungsanschlussleitung
1 Schalter mit Einfachsteckdose

Bad:
2 Beleuchtungsanschlussleitungen
2 Schalter
1 Zweifachsteckdose

WC:
1 Beleuchtungsanschlussleitung
1 Schalter
1 Einfachsteckdose

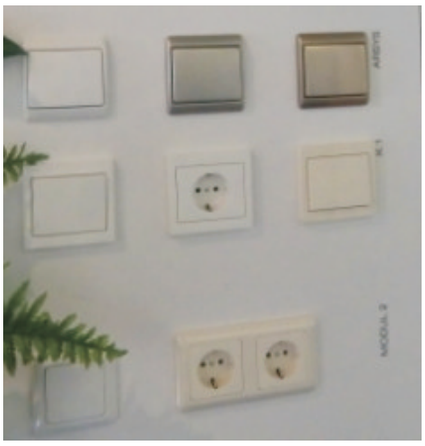
Diele:
1 Leerdose für Telefonanschluss
1 Beleuchtungsanschlussleitung
2 Wechselschalter
1 Zweifachsteckdose
1 Gegensprechanlage mit Türöffner als Wandstation auf Putz

Windfang / Flur:
1 Beleuchtungsanschlussleitungen
2 Wechselschalter
1 Einfachsteckdose

Treppe:
1 Beleuchtunganschlussleitung je Geschoss mit Wechselschaltern

Hauseingang:
1 Klingelknopf
1 Klingel

Terrasse / Balkon:
1 Beleuchtungsanschlussleitung
1 Steckdose
- beides vom dahinter liegenden Raum aus schaltbar.



Verteilung:
Es wird ein Normverteilerschrank nach Vorschrift mit entsprechenden FI-Schaltern und Sicherungsautomaten eingebaut.
Die Anzahl der Stromkreise richtet sich nach der Wohnfläche.
Mehrere Wohneinheiten (z. B. auch Einliegerwohnung) werden getrennt bewertet.

Wohnfläche	Anzahl Stromkreise
bis 50m²	2
über 50 bis 75 m²	3
über 75 bis 100 m²	4
über 100 bis 125 m²	5
über 125 m²	6

Fenster u. Rolloarbeiten

Es werden weiße Kunststofffenster im formschönen Design eingebaut.
Besonderen Wert legen wir hier auf den Wärmeschutz.
Eine 3-fach-Verglasung mit einem U-Wert von 0,6 W/m²k wird eingebaut und gewährleistet hohen Wärmeschutz.
Alle Fenster werden nach den RAL Montagerichtlinien durch den Fachmann eingebaut so entsteht Wind und Regendichtigkeit. Dies wird mit dem im Festpreis enthaltenen Blow-Test nachgewiesen und kontrolliert.
Alle Fenster und Fensterelemente erhalten alu-eloxierte Außenfensterbänke.
Alle stehenden rechteckigen Fenster in EG und DG, außer im Treppenhaus, erhalten wärmegedämmte Rollokästen mit Kunststoffrollopanzern.
Werden im Vertragsplan Sprossenfenster vereinbart, so werden die Sprossen im Luftzwischenraum eingebaut.

Innentüren

Es werden Innentüren mit Türzargen als Umfassungszargen eingebaut.
Diese hochwertigen Türen bestehen aus einer Röhrenspankernmittellage und einer strapazierfähigen, äußerst stoßfesten laminatbeschichteten Oberfläche (CPL) *)
Sowohl die Türen, wie auch die Zargen haben abgerundete Kantenprofile.
Innenliegende Bäder, bzw. Wc's erhalten im unteren Bereich der Türe ein Lüftungsgitter.
Alle WC-Türen erhalten eine spezielle WC-Drückergarnitur.
Es stehen 5 verschiedene Dekore zur Wahl, die beim Fachhändler bemustert werden.

*) oder gleichwertig

Haustüre

Hochwertige Aluminiummehrkammerprofil-haustüre, thermisch getrennt und wärmegedämmt.
Für den Einbruchschutz sorgen schwere Alu-sicherheitsbänder und eine Mehrfachver-riegelung.
Ein Mehr an Komfort bietet der integrierte elektrische Türöffner.
In der Musterausstellung wählen Sie Ihre Wunschhaustüre.
Im Festpreis enthalten ist die Haustüre mit 2.200,- € inkl. MwSt, Montage, Drückergarnitur und Türöffner.

Innenputz

Die Innenwände der Wohngeschosse werden mit Kalkgipsputz der Qualitätsstufe II verputzt, Feuchträume mit Kalkzementputz
Die Oberfläche wird nach Wahl geglättet oder gefilzt ausgeführt.
Im Kellergeschoss kommt Kalkzementputz zum Einsatz.
Offene Treppenhäuser werden ebenfalls mit Kalkgipsputz verputzt.
Alle senkrechten Mauerkanten erhalten verzinkte Kantenschutzschienen und werden dadurch optimal vor Stoßbeschädigungen geschützt

Trockenbau

Decken und Deckenschrägen im Dachgeschoss werden im Sparren-zwischenraum mit Mineralwolle als Vollsparrendämmung gedämmt und mit einer Dampfbremse versehen.
Auf diese Dämmung werden Gipskartonplatten montiert. Die Platten-stöße werden gespachtelt und tapezierfähig fein geschliffen.
Feuchträume werden mit druckimprägnierten Gipskartonplatten verkleidet.
Betondecken bleiben unverkleidet.

Außenputzarbeiten

Der Fassadenputz wird mehrlagig witterungsbeständig ausgeführt.
Als erste Lage wird Kalkzementputz in notwendiger Stärke aufgebracht, danach erfolgt der Auftrag eines weißen, mineralischen Edelputzes mit 3mm Körnung.
Im Sockelbereich kommt Zementputz mit gefilzter Oberfläche zur Ausführung.Betonsockel bleiben unverputzt.
Auf Wunsch kann der Fassadenputz farbig ausgeführt werden, dafür werden bis zu 3 Putzmuster angelegt.
Wird die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem ausgeführt, kommen im System abgestimmte Produkte zum Einsatz, z.B. Fabr. Marmorit*).

Estrich

Keller:
Es wird eine dampfdiffusionsdichte Schweißbahn mit Alu Einlage eingebaut.
Alle Räume außer Pelletraum, Öltankraum erhalten eine 2-lagige Dämmung, darüber ca. 5cm Zementestrich.

Erdgeschoss:
in den Wohnräumen wird eine 2-lagige Wärmedämmung eingebaut. Die Dämmstärke wird in der Wärmeberechnung ermittelt.
Über der Dämmung wird ein ca. 5 cm starker schwimmender Zementestrich eingebaut.

Geschosse über EG:
In den Obergeschossen wird eine Dämmschicht als Trittschalldämmung ausgeführt.

Ist Fußbodenheizung vorgesehen, erhöht sich die Estrichstärke.

In Räumen mit Fliesenbelag wird im Estrich zusätzlich eine Faserarmierung eingebaut.

*) oder gleichwertig

Malerarbeiten

Keller:
Wände und Decken werden 2-fach weiß gestrichen.

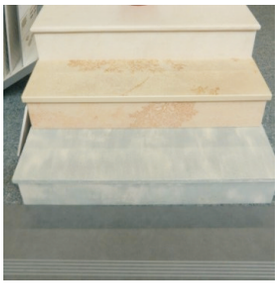
Wohngeschosse:
Stoßfugen der Fertigteildecken (Filigrandecken) werden gespachtelt.
Anschließend werden die Betondecken mit Raufasertapete tapeziert und deckend weiß gestrichen.
Gipskartondecken im DG werden ebenfalls raufasertapeziert und weiß gestrichen.
Alle Innenwände werden weiß gestrichen.
Sichtbare Dachüberstände an Traufe und Ortgang, sowie Holzbalkone, Pergolen etc. werden offenporig lasiert.
Der mineralische Fassadenputz wird zusätzlich mit einem weißen Schutzanstrich (Egalisationsanstrich) versehen.
Treppengeländer aus Stahl, bzw. Stahlunterkonstruktionen werden mit Rostschutzfarbe grundiert und lackiert.
Vorhandene Heizungstüren aus Stahl sind mit Rostschutzfarbe grundiert.

Innentreppen

Die Treppen vom Keller bis zum Dachgeschoss werden als freigelagerte Holztreppen ohne Wangen eingebaut, Material Buche, keilgezinkt.
Fabrikat: Kohler-Treppen *) oder glw. Das Geländer besteht aus senkrechten, pulverbeschichteten Metallstäben.
Stahlbetontreppen, mit Naturstein oder Fliesenbelag belegt, können gesondert vereinbart werden.

Natursteinarbeiten

Innenfensterbänke in den Wohnräumen außer Bad/WC/Dusche bestehen aus 3 cm starkem, polierten Marmor entweder Perlato Olympo oder Jura-gelb.



Fliesenlegearbeiten

Alle Fliesenarbeiten werden nach der geltenden DIN-Norm ausgeführt.
In der Fliesenausstellung wählen Sie unter fachlicher Beratung die Fliesen zu einem Einzelhandels-Materialpreis von 30,-€ inkl. MwSt. aus.

In den Bädern werden die senkrechten Wände bis zu einer Höhe von 1,50 m orthogonal gefliest, im Duschbereich raumhoch.

In der Küche wird eine Wand mit einem bis 3 m² großen Fliesenspiegel versehen.

Alle Fußböden in Windfang, WC, Bad, Dusche, Diele und Kellerflur (bei einer offenen in ein Wohngeschoss führenden Treppe), erhalten einen orthogonal verlegten Fliesenboden, bis maximaler Fliesengröße 40x40cm-Einzelfliesengröße.

Die Innenfensterbänke in Bad, WC und Dusche werden ebenfalls gefliest.

Die Übergänge von Badewanne, Dusche, Türzargen zum Fußboden werden elastisch ausgefugt, diese Fugen gelten als Wartungsfugen.

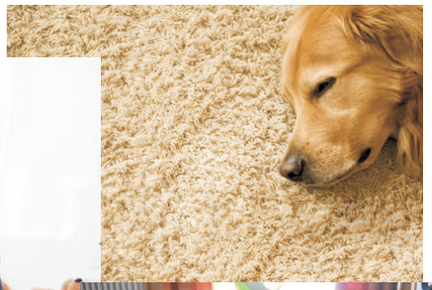
Der notwendige Wandsockel wird aus den Bodenfliesen geschnitten.

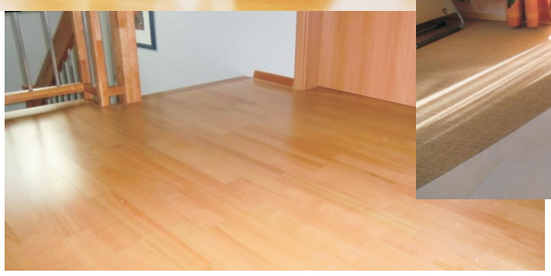
Werden Fliesen größer 40x40 cm Einzelfliesengröße bemustert, so wird eine zusätzliche Spachtelung der zu fliesenden Flächen notwendig, dies ist nicht im Festpreis enthalten.

*) oder gleichwertig

Bodenbelagsarbeiten

Die Bodenbeläge in den Wohnräumen, Schlafräumen, Dielen außer EG werden mit Teppichboden, PVC oder Kork belegt.
Sie wählen aus einer Vielzahl von Musterbelägen Ihren Wunschbelag aus, zu einem Materialeinzelhandelspreis von 25,-- € inkl. MwSt.
Der Bodenbelag wird fachmännisch verlegt und erhält eine Sockelleiste passend zum Belag.
Auf Wunsch können auch andere Beläge vereinbart werden.
Der Keller bleibt ohne Bodenbelag.





Sonstiges

1. Regenwassernutzung
Der Einbau einer Zisterne senkt die Wasserverbrauchskosten.
Je nach Konzeption kann das Regenwasser ausschließlich für den Garten oder auch zusätzlich zur Toilettenspülung verwendet werden.
Der Einbau einer Zisterne kann vereinbart werden.

2. Garagen
Fertiggaragen:
sie werden werkseitig aus Stahlbeton hergestellt und auf Ortbeton-fundamenten versetzt.
Die Außenwände sind endbehandelt, Farbe weiß.
Bei der Detailfestlegung wählen Sie zwischen einem Metallschwingtor oder einem Sektionaltor.

Gemauerte Garagen:
gemauerte Garagen, freistehend oder im Haus integriert, werden bereits bei der Entwurfs- und Eingabeplanung berücksichtigt und nach Ihren Wünschen erstellt.

3. Detailfestlegung
Im Rahmen der Detailfestlegung können vor Baubeginn Sonder-wünsche, Mehr- oder Minderleistungen vereinbart werden.
Diese werden schriftlich fixiert und Preisänderungen vertraglich vereinbart.

Bauherrneigenleistungen - nicht im Festpreis enthalten

1. Waagrechtes Gelände
voraussgesetzt ist ein waagrechtes Gelände auf Niveau der Strasse, Bodenklasse 3-5, ca. 20 cm Humus
Das gesamte zu bebauende Gelände inkl. Arbeitsraum ist frei von Hindernissen, bestehenden Gebäuden oder Gebäudeteilen und jeglicher Bepflanzung.

2. Grundstück
Grenzsteine müssen zur Gebäudeeinmessung vorhanden und sichtbar sein.
Der Bauherr ist für die Auffindung und Freilegung verantwortlich.
Der Bauherr trägt das Bodenrisiko.

3. Grundwasserspiegel
es muss gewährleistet sein, dass der Grundwasserspiegel mindestens 50 cm unter der Fundamentunterkante liegt.

4. Bodenpressung
die Bodenpressung lt. geologischem Gutachten darf nicht unter 200 KN/m² liegen

5. Aushubmaterial
es wird vorausgesetzt, dass das Aushubmaterial zum Wiederverfüllen der Baugrube geeignet ist und daß das gesamte Aushubmaterial während der Bauzeit auf dem Grundstück zwischengelagert werden kann.
Überschüssiges Aushubmaterial kann auf dem Grundstück verbleiben.
Entsprechen die örtlichen Gegebenheiten nicht dem vorher Beschriebenen, so muss dafür Sorge getragen werden, dass erforderliche Maßnahmen, wie Ab- oder Antransport und Deponie getroffen werden.
Diese Leistungen sind gesondert zu vereinbaren.

6. Baugenehmigungsgebühren
Baugenehmigungsgebühren, Prüf- und Abnahmegebühren werden direkt vom Bauherrn beglichen und sind nicht Vertragsbestandteil.
Mehraufwendungen, die sich aus behördlichen Auflagen oder sonstigen Stellen und Prüfungen ergeben, sowie alle zusätzlichen, von dieser Baubeschreibung abweichenden Maßnahmen, Vermessungen, Lageplänen etc. sind Bauherrnleistungen.

7. Wartungsarbeiten
die Wartung und Instandhaltung sämtlicher elastischer Verfugungen und Anstriche ab Abnahme.

8. Versicherungen
Versicherungen und SiGe-Koordinator sind Bauherrnleistung.
Der Bauherr trägt Sorge für die ordnungsgemäße Versicherung des Bauvorhabens während und nach der Bauzeit..
Die Bestellung eines SiGe-Koordinators ist gesetzliche Bauherrnpflicht.

9. Sonstige
Nachfolgend aufgeführte Kosten sind vornherein nicht zu ermitteln und daher Bauherrnleistung:
Wasser-, Gas-, Elektro-, Telefon-, DSL-. Breitbandkabel sowie Kanal und Regenrohranschlüsse. Die Errichtung von Klärgruben, Sicherschächten und Drainagen sowie deren Zuleitung ab Hauskante. Ebenso der Schutz vor Abwasserrückstau aus dem öffentlichen Kanalnetz.
Antennenanlagen, Meßgeräte für evtl. Heizungs- oder Warmwasserabrechnungen.
Sämtliche Möblierung und auch Kücheneinrichtungen.
Die Beheizung des Hauses während der Bauzeit. Feinreinigung des Hauses, Außenanlagen, Terrassen, Zuwege und Bepflanzung des Grundstückes und die Errichtung von Stützwänden. Die Lieferung von evtl. notwendigem Auffüllmaterial, die Anplanierung des Grundstückes und der Oberbodenauftrag.
Bei Anbauten: sämtliche Anschlussarbeiten an die bestehende Bebauung sind Bauherrnleistung.

*) oder gleichwertig

Schlussbestimmungen

Die Baubeschreibung ist Gegenstand des Bauvertrages.
Ergänzend zur vorstehenden Baubeschreibung müssen abweichende Leistungen oder Ausführungen sowie mündliche Vereinbarungen schriftlich festgelegt werden um Gültigkeit zu erhalten.
Der Ehemann Wohnbau bleiben technische und/oder architektonische Änderungen vorbehalten, sofern diese den Bauwert verbessern, ihn aber keinesfalls vermindern, insbesondere, wenn diese auf behördlichen Auflagen beruhen.
In der vorstehenden Baubeschreibung sind Produkte mit namentlich aufgeführten Herstellern genannt. Diese werden bei der Ausführung des Bauvorhabens vorrangig berücksichtigt. Es können aber auch gleichwertige, oder dem Bauherrn zum Vorteil gereichende alternative Produkte verwendet werden.
Sollten keine detaillierten schriftlichen Festlegungen bezüglich Baustoffen oder anderer Gegenstände/Bauelemente getroffen sein, wird dies, wie auch die Art und Weise der Ausführung von der Ehemann Wohnbau festgelegt.
Dies betrifft im Besonderen alle Punkte mit der Fußnote *) in der Baubeschreibung bzw. ergänzenden Vereinbarungen.

Die in der Baubeschreibung dargestellten Bilder, Grafiken, Zeichnungen oder Fotos können von dieser Baubeschreibung abweichen, da sie zur Verfügung gestellten Bildmaterialen bzw. von Bildagenturen entstammen.
Die im individuellen Angebot genannten Preise beziehen sich ausschließlich auf die Beschreibung der Leistungen, Materialen und Baustoffe, nicht auf Abbildungen.

Ort, Datum

Unterschrift Bauherr, Bauherrin / Auftraggeber

Unterschrift Bauherr, Bauherrin / Auftraggeber

Unterschrift Ehemann Wohnbau GmbH, Auftragnehmer

Willkommen daheim!

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit:

ehemann
wohnbau gmbh

Wir bauen, um Sie zu begeistern!

Ehemann Wohnbau GmbH
Industriestr. 12
91604 Flachslanden

Tel. 0 98 29 / 932350
Fax 0 98 29 / 932351

www.ehemann-bau.de
info@ehemann-bau.de