



Schillinger Projekte

Begleitung von Tag 1

Bauleistungsbeschreibung
Massivbau Stand 01/25



CHAMBRE 1

ENTREE

TOILETTE

SALLE DE BAIN

CUISINE

SALLE DE BAIN

SALLE DE BAIN

ENTREE

HAUTEUR 2.10M
ESPACE VIE

CULINAIRES

COLONNE





Bau- und Leistungsbeschreibung Massivhaus

Auf dieser Seite finden Sie unsere Aufteilung der verschiedenen Ausbaustufen.

Leistungsübersicht	Ausbaustufen			
	I (Ausbau-fertig)	II (Technik-fertig)	III (Fast-fertig-plus)	IV (Bezugsfertig)
Wandbeläge, Maler- und Tapezierarbeiten				●
Bodenbeläge und Fliesenarbeiten				●
Innentüren				●
Sanitärräume mit Sanitärobjekten				●
Innenfensterbänke			●	●
ggf.Verspachtelte Gipskartonflächen inkl. Decken und Dachschrägen			●	●
Grundputz auf Wandflächen			●	●
Geschosstreppe			●	●
Estrich			●	●
Komplette Elektroinstallation inkl. Zähleranlage		●	●	●
Sanitärinstallation in den Wänden inkl. Wasserverteiler		●	●	●
Heizungsanlage		●	●	●
Fenster und Haustür eingebaut und endbehandelt	●	●	●	●
Grund- und Edelputz angebracht	●	●	●	●
Komplette Blechner-Arbeit	●	●	●	●
Rohbau komplett fertig gestellt inklusive Dacheindeckung	●	●	●	●





Unsere Stärken



Bauleitung

Für alle SP -Leistungen steht Ihnen ein qualifizierter Fachbauleiter zur Seite, der vor Ort alle auftretenden Fragen klärt und den ordnungsgemäßen Fortgang der Arbeiten leitet.



Überragende Leistung

Was unser Wettbewerb als teuren Luxus draufpackt, gehört beim SP-HAUS ab Werk zum Standard.



Flexibilität

Bei uns ist alles möglich - vom Ausbauhaus bis hin zur bezugsfertigen Übergabe. Welche Leistungen von uns und welche von Ihnen ausgeführt werden sollen – entscheiden Sie.



Umfassende Betreuung

Unsere kompetenten Fachberater sind auch während der Bauzeit und darüber hinaus für Sie da.



Komplettlösung aus einer Hand

Von Anfang an steht Ihnen unser Team mit Rat und Tat zur Seite – von der Beratung über die Bauausführung bis hin zur Schlüsselübergabe.



Investitionssicherheit

Wir gewähren eine außergewöhnlich lange Garantie auf die tragende Grundkonstruktion von bemerkenswerten **30 Jahren**.



Individualität

Wünsche sind unser Maßstab. Nach Ihren Vorgaben und Wünschen stellen wir Ihr Haus zusammen.



Bemusterung

Unter der Leitung der Fachberater bemustern Sie direkt in den Räumlichkeiten unserer Niederlassung die Ausstattung und Details Ihres Hauses.



Zertifizierungen - Jährlich geprüfte Qualität

GDF - Gütegemeinschaft Deutscher Fertigbau e.V.

RAL - Gütezeichen für Herstellung vorgefertigter Bauprodukte

Ü-Zeichen - für Einhaltung der europäischen Normen





Bau- und Leistungsbeschreibung

Die Grundkonstruktion umfasst alle für die Sicherheit des Hauses erforderliche Teile, die gemäß der statischen Berechnungen ausgeführt werden sowie im Werkvertrag beschrieben sind. SP-HAUS übernimmt die Gewähr, dass die Grundkonstruktion zum Zeitpunkt der Abnahme frei von Sachmängeln ist. Frei von Sachmängeln ist die Grundkonstruktion zur Zeit der Abnahme dann, wenn sie sich

für die nach dem Vertrag vorausgesetzte, gewöhnliche Verwendung eignet und eine Beschaffenheit aufweist, die bei Werken der gleichen Art üblich ist.

Die Verjährungsfrist beginnt mit der Endabnahme Ihres Hauses.



Baustelleneinrichtung



Die Baustelleneinrichtung beinhaltet den Auf- und Abbau sowie die Bereitstellung aller erforderlichen Unterkünfte und Gerätschaften sowie ein Baustellen-WC.

Nicht enthalten sind die Kosten für Bereithaltung des Bauwasser- und Baustromanschlusses sowie deren Verbrauch über die gesamte Bauzeit für alle vertraglich zur Ausführung vereinbarten Leistungen. Diese Anschlüsse müssen auf dem Grundstück oder mindestens im 20 m-Bereich um die Baustelle vorhanden sein.

Die Heizkosten in den Wintermonaten übernimmt der Bauherr.



Der vorhandene Bauschutt wird außerhalb des Hauses auf einem Platz zusammen getragen. Für die Abfuhr während der Bauzeit anfallenden Bauschutts sorgen wir. Der Bauschutt infolge Eigenleistung wird durch den Bauherrn entsorgt.

Eventuell über das Baugrundstück laufende Freileitungen bzw. sonstige Hindernisse sind vor Baubeginn im Auftrag des Bauherrn zu entfernen, sofern Diese die Bauarbeiten (Kranbetrieb, usw.) behindern.

Die Zufahrt zum Baugrundstück muss mit allen üblichen Baufahrzeugen sowie schweren Kranwagen ungehindert über die gesamte Bauzeit möglich bzw. gewährleistet sein.

Das Grundstück muss bebaubar sein: Rodungen bzw. das Entfernen von Hecken, Bäumen, Mauerresten, usw. ist Sache des Bauherrn und muss bis drei Wochen vor Baubeginn erledigt sein.





Architekten- und Ingenieurleistungen

Um eine optimale Bebauung sicherzustellen, beauftragt unsere technische Abteilung gegen Kostenübernahme einen Vermesser, der alle notwendigen Vermessungsarbeiten auf dem Grundstück vornimmt. In den Planungsgesprächen werden alle Einzelheiten festgelegt. Zusammen mit Ihnen setzen wir Ihre individuellen Wünsche um - soweit baurechtlich und bautechnisch möglich.

Folgende Leistungen werden von uns erbracht und sind bereits in den Angebotspreisen enthalten:

- Eingabeplanung in 5-facher Ausfertigung, Maßstab 1:100 inkl. der notwendigen Planunterlagen für die Förderung und die Finanzierung
- Statische Berechnungen
- Entwässerungsplanung Maßstab 1:100
- Nachweis über die Einhaltung der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) einschließlich Energieausweis für Ihr SP-HAUS unter Berücksichtigung der solaren Ausrichtung des Hauses (alle darin aufgeführten Berechnungen basieren, auch für den Fall einer bauseitigen Ausführung, auf die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung aufgeführten Ausstattungskriterien, welche durch den Käufer zur Gewährleistung dieser Berechnung mindestens einzuhalten sind)



Qualifizierte Bauleitung und Entwicklung

Erfolgreiches Bauen erfordert gute Planung und hohe Aufmerksamkeit seitens der Bauleitung. Unsere kompetenten Architekten, Ingenieure, Bauleiter, Handwerksmeister, Kauf- und Baustofffachleute suchen und forschen nach immer besseren Baulösungen. Wir sorgen für die beste Lösung und Ausführung der einzelnen Gewerke in Ihrem Haus. Jedes SP-Haus wird energetisch bewertet und erhält somit einen Energieausweis.



Hohe Qualität und Markenprodukte

Qualität ist kein Zufallsprodukt, sondern das Ergebnis aus guter Planung, handwerklichem Können und dem Einsatz von Markenprodukten. Ausgesuchte und geschulte Fachbetriebe sorgen für eine hohe Bauqualität, die zugleich die Garantie für die Werthaltigkeit Ihres Hauses ist.





Ausbaustufe I (Ausbau-fertig)

1. Außenwände (U-WERT = 0,12 W/m²K)

Außenwände werden Ziegel- oder Porenbetonsteinen (Wieneberger, Greisel, AYtong, Ott oder gleichwertig) gemauert.

Die natürlichen und massiven Baustoffe garantieren eine solide Bausubstanz und sichern eine hohe Beständigkeit.

Die ca. 36,5 cm starke, massive Fachwerkwand hat folgenden Aufbau:

Mauerwerk nach Statik und nach gültiger Energiesparverordnung.

Die Aussenfassade wird als Putzfassade ausgeführt.

Gegen Aufpreis erhalten Sie auch eine Verklinkerung der Fassade



2. Innenwände

Sämtliche Tragende und nichttragende Innenwände werden in hochwertigem Porenbeton oder Ziegel

in Stärke 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm Stärke nach Statik erstellt.



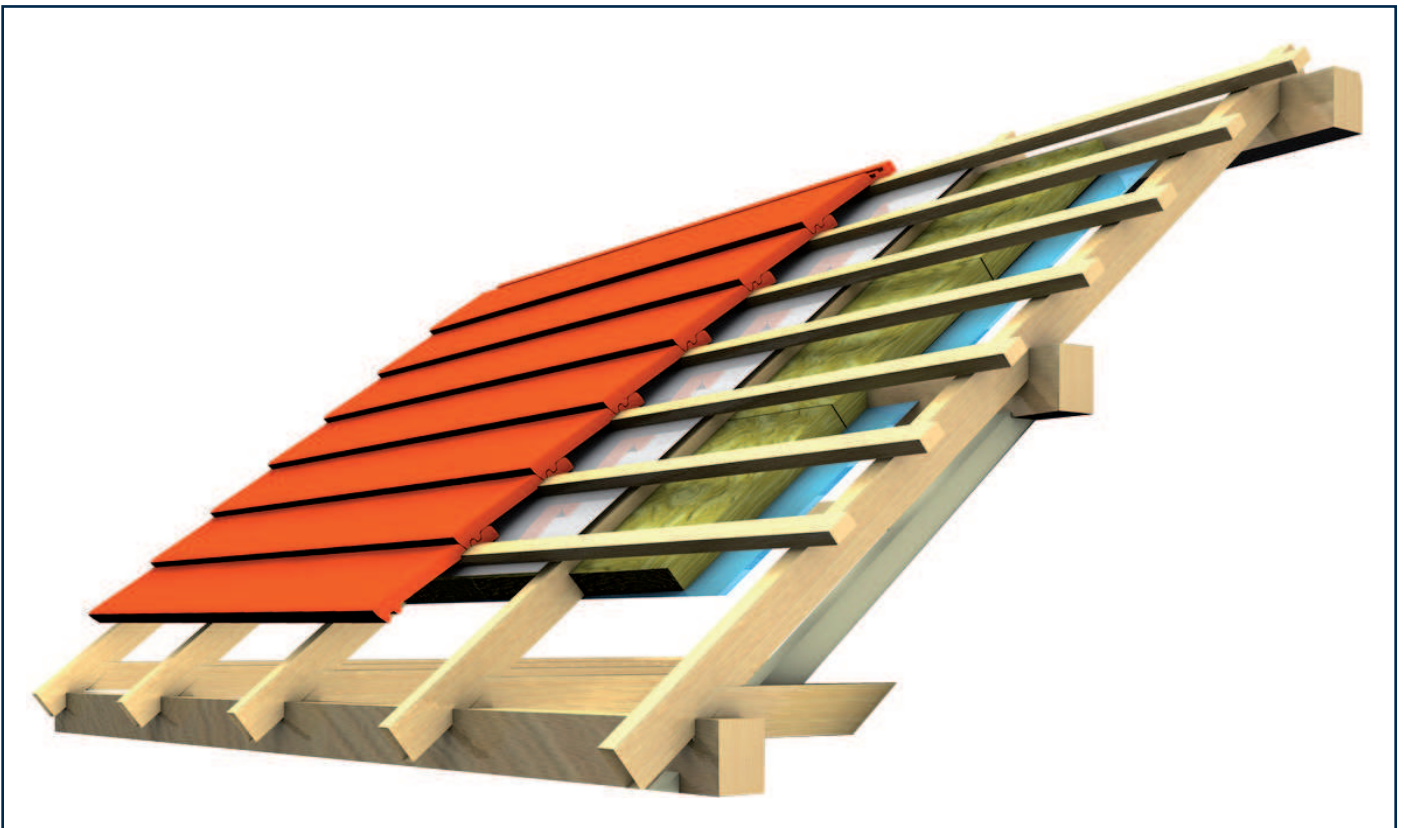


3. Geschosshöhe

Die Rohbau-Raumhöhe zwischen den einzelnen Geschosse beträgt ca. 2,60m – 2,80m

4. Dachkonstruktion

Das Dach besteht aus einer zimmermannsmäßig gearbeiteten Sparrendachkonstruktion. Das verwendete Holz ist Konstruktionsvollholz (KVH®). Der Querschnitt entspricht den statischen Berechnungen. Der Dachaufbau von innen nach außen im ausgebauten DG:



- **Sparren nach statischer Vorgabe**
- **Dachlattung**
- **Diffusionsoffene Unterspannbahn**
(von Alujet oder gleichwertig)
- **Hochwertige Betondachsteine**
- **Konterlattung**
- **Brettschalung an den Dachüberständen**

Dachüberstände giebelseitig betragen ca. 50 cm mit sichtbaren Pfettenköpfen (nicht möglich bei Bungalows). Die Dachüberstände traufseitig betragen ca. 50 cm und werden als Traufschalung ausgeführt. Die Dachuntersichten erhalten entweder einen Klarlack oder einen weißen Anstrich. Gegen Aufpreis sind alle Farben nach RAL möglich.





5. Die Dacheindeckung

Das Dach wird mit hochwertigen Braas-Betondachsteinen (Harzer Pfanne) in 5 Farben eingedeckt:



Dunkelbraun

Dunkelrot

Granit

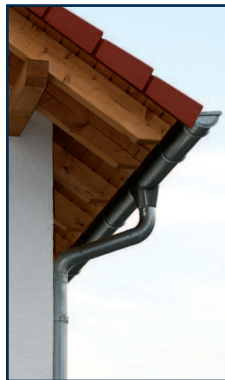
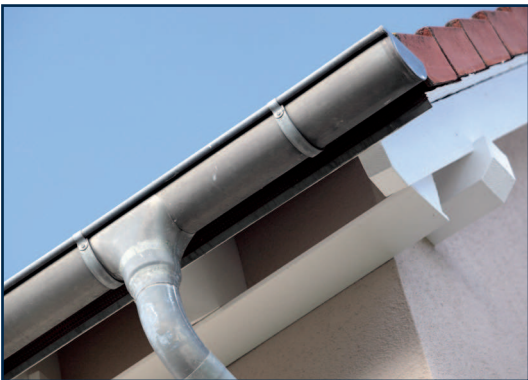
Klassisch Rot

Ziegel Rot

Andere Formen, Oberflächen und Fabrikate können Sie gegen einen geringen Aufpreis bei uns beauftragen.

6. Spengler und Blechnerarbeiten

Sämtliche Blechner- und Spenglerarbeiten wie die vorgehängten Dachrinnen, Regenfallrohre, Anschlussbleche und Profile für Erker/Wintergarten werden inklusive Zubehör aus wartungsfreiem Titanzink ausgeführt.



Das Fallrohr endet auf Sockelhöhe (Kellerdecke/Bodenplatte). Deren Weiterführung, Laubfang, Standrohr oder Siphon ist Bauherrensache.

7. Balkon

Schillinger Projekte bietet passend auf die Architektur des Hauses abgestimmte Balkonvarianten an. Sofern Sie vereinbart sind, werden Sie wie folgt ausgeführt:

- Das Balkongeländer ist im Standard aus pflegeleichtem feuerverzinkten Stahl (Ausführung erst ab Ausbaustufe III)
- Der begehbare Belag wird bei auskragenden Balkonen als Holzrost auf offenem Balkengerüst ausgeführt. Bei Balkonen über Erkern und Decken mit Schweißbahn abgedichtet (ohne Holzrost). Balkonbelag als Holzrost erst ab Ausbaustufe III.

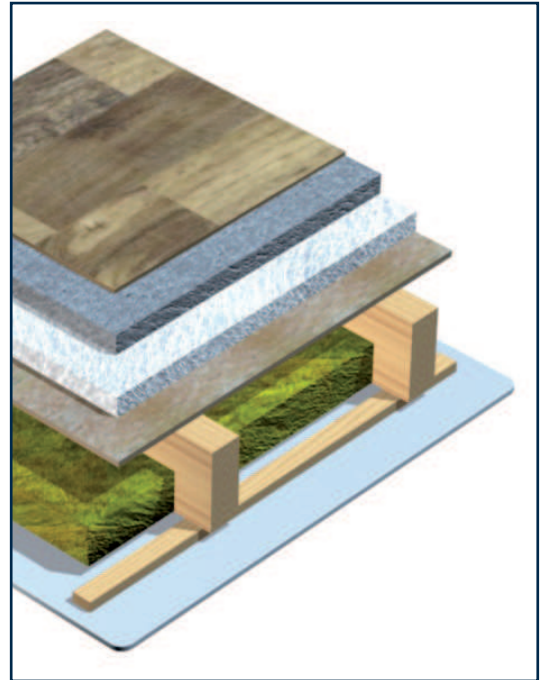




8. Geschossdecke

Die Stahlbetondecke stärke 16-20 cm (nach Statik) kann auch als ca. 28 cm starke Deckenkonstruktion hat folgenden Aufbau, von oben nach unten ausgeführt werden:

- **Bodenbelag, entsprechend der Beschreibung der jeweiligen Räume (Ausführung erst ab Ausbaustufe IV – Bezugsfertig)**
- **Schwimmender Zementestrich (Ausführung erst ab Ausbaustufe III – Fast-fertig-plus)**
- **Trittschalldämmung (Ausführung erst ab Ausbaustufe III – Fast-fertig-plus)**
- **Holzwerkstoffplatte**
- **Balkenlage aus Konstruktionsvollholz (KVH®), gem. statischen Anforderungen**
- **Zwischenräume mit eingepasstem Mineraldämmstoff (Knauf, Isover oder gleichwertig) (Ausführung erst ab Ausbaustufe III – Fast-fertig-plus)**
- **CD-Profil-Unterkonstruktion (Ausführung erst ab Ausbaustufe III – Fast-fertig-plus)**
- **Gipskartonplatte 12,5 mm (Ausführung erst ab Ausbaustufe III – Fast-fertig-plus)**



9. Hauseingangstür

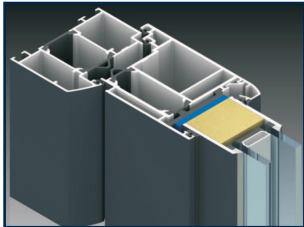
Die Hauseingangstür ist aus hochwertigem Aluminium, mit Stahleinlagen im Rahmen, sowie mit Sicherheitszylinderschloss und wärmedämmender Isolierverglasung. Mehrere Modelle in Farbe Weiß stehen zur Auswahl. Alle Eingangstüren erhalten eine Mehrfachverriegelung. Standardausführungen:



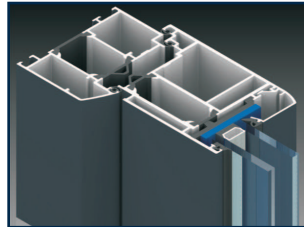


Neuheiten im Programm

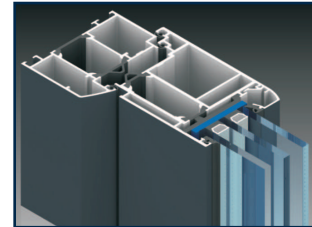
- Türen mit Einspannungen
- mit 3 umlaufenden Dichtungen im Rahmen und Flügel
- mit 3 verstellbaren 3-teiligen Rollentürbändern
- mit 3-fach Hakenverriegelung, Dornmass 45 mm und durchgehender Schließleiste aus Edelstahl
- mit 3 mm starken Aluminium - Deckschichten aussen und innen
- mit spezieller U-Wertsperre im Falzbereich
- mit neuen Verriegelungssystemen und Dornmass 45 mm
- mit 2-Scheiben Wärmeschutzglas (Ug-Wert=1,1 W/m²K) in Kombination mit Motiv- und Ornamentgläsern
- mit 3 neuen Dichtungen und vulkanisierten Eckausführungen
- mit formschöner Edelstahl-Sicherheitsrosette aussen, integriertem serienmäßigem Schutz gegen Aufbohren und Abdrehen
- mit thermisch getrennter Aluminium – Bodenschwelle im Farbton silber EV 1, Ausführung mit unsichtbarer Verschraubung



2-Fach Glas
28 mm
Ug-Wert=1,1 W/m²K
Einspannfüllungen

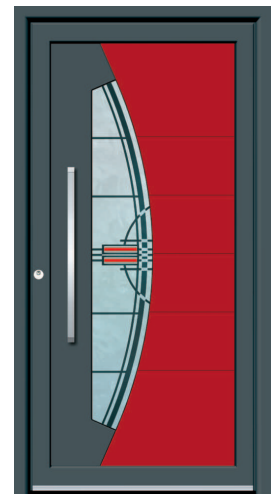


2-Fach Glas
28 mm
Ug-Wert=1,1 W/m²K
Sprossenmodelle



3-Fach Glas
43 mm
Ug-Wert=0,7 W/m²K
Ganzglasfüllungen

Türen auf Anfrage





10. Fenster/Fenstertüren

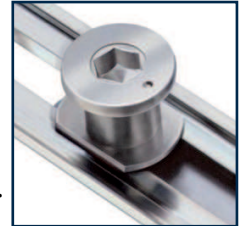
Als Standard erhalten Sie Kunststofffenster mit Profilen der Firma Rehau oder gleichwertig. Die Fenster und Fenstertüren sind aus hochwertigem, witterungsbeständigem 6-Kammer-Kunststoff-Profil in der Farbe weiß hergestellt.

Alle Elemente erhalten eine 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung.

Der U-Wert für das Fensterglas beträgt $U=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

Alle Fenster bzw. Fenstertüren sind mit Dreh-, Kipp- oder Drehkippsbeschlag ausgestattet.

Bei zweiflügeligen Elementen ist pro Element jeweils eine Drehkippfunktion vorgesehen.



Jedes Element erhält eine Pilzkopfverriegelung als Sicherheitsbeschlag.

Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium in den Farben weiß oder alunatur vorgesehen.

Die Fenster in den Sanitärräumen können gegen Aufpreis mit strukturiertem Glas ausgeführt werden.

Die Fensterbeschläge sind aus Kunststoff in weißem Farbton.

Auf Wunsch bieten wir Ihnen gerne Sprossenfenster mit innenliegenden Sprossen, Rund- oder Segmentbogenfenster gegen Mehrpreis an.

- **formschönes Design in zeitlos eleganter Optik**
- **Sechskammersystem mit stabiler Stahlarmierung**
- **Bautiefe des Blendrahmens ca. 80 mm**
- **3 Dichtungsebenen für optimalen Schutz gegen Wind, Regen und Schall**
- **Schallschutzwert: $R_w (C; C_{tr}) = 34 (-1; 5) \text{ dB}$**



Schnitt durch das Kunststofffenster

11. Rollläden

Generell sind alle Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Alu-Rollläden ausgestattet. Ausgenommen hiervon sind schräge oder runde Fensterelemente, Fenster und Fensterelemente im Treppen- und im Eingangsbereich; Fenster und Fenstertürelemente welche in Ihrer Vertragsplanung ohne Rollläden gekennzeichnet sind; Fensterelemente in den Giebelbereichen, soweit hier ein Rollladeneinbau in Abhängigkeit der Platzierung und Dachneigung nach der bei SP-HAUS üblichen Einbauweise nicht möglich ist. In Dachgauben sind Rollläden enthalten, soweit dies technisch möglich ist.

Die Rollläden bestehen aus stabilen **Alulamellen, ausgeschäumt**, in hellgrau und sind mit Lüftungsschlitzen ausgestattet. Die Bedienung erfolgt durch **Elektroantrieb mit Einzelsteuerung**.





Ausbaustufe II (Technik-fertig)

1. Heizungsanlage

Das Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) fordert die Erzeugung von einem Teil des Energiebedarfs zur Wärmeversorgung des Hauses durch erneuerbare Energien. Diese Vorgabe wird bei Ihrem Variohaus durch den Einsatz der Wärmepumpe und durch eine hochwärmedämmende Gebäudehülle erfüllt. Diese ist deutlich besser als gesetzlich gefordert.

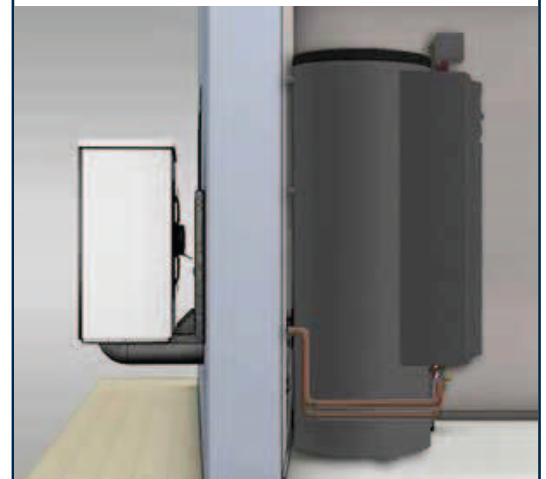
In der Grundinstallation wird eine witterungsgeführte und energiesparende Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außenmodul, Innengerät und Warmwasserspeicher zum Beispiel der Firma „Novelan“ oder gleichwertig eingebaut. Die Beheizung der einzelnen Räume im Erdgeschoss und Dachgeschoss erfolgt mit einer Fußbodenheizung und einem elektrischen Raumregler zum Einstellen einer individuellen Raumtemperatur.

Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Heizen und zur Warmwasseraufbereitung als Split-Wärmepumpe mit:

- Außeneinheit + kompakte Inneneinheit
- Energiespeicher 200 Liter
- Sicherheits- und Anschlusszubehör

Fußbodenheizung im EG & DG laut Wärmebedarfsberechnung mit:

- sauerstoffdichtem Kunststoffrohr auf Wärme- & Trittschalldämmung verlegt
- Mehrschichtverbundrohr zur Heizverteilung & Heizverteileranbindung
- Aufputzverteilerschrank und Fußbodenheizverteiler mit Stellantrieben 230 V / stromlos geschlossen je Etage
- Aufputz Raumtemperaturregler zur individuellen Raumtemperaturregelung





2. Sanitärinstallation

Die Sanitärinstallation beginnt ab der im Gebäude vorhandenen Hauptwasserzuleitung und umfasst folgende Leistungen:

Die wasserführenden Rohrleitungen werden mit Polyethylenrohren in der Dämmung des Estrichs auf der Kellerdecke/Bodenplatte verlegt. Die Leitungen im Installations-/Heizungsraum werden Aufputz ausgeführt. Die Abwasserleitungen des Hauses werden auf der Wand mit HT-Kunststoffrohren schallentkoppelt montiert und an vorhandene Grundleitungen angeschlossen. Alle Kalt- und Warmwasserleitungen werden gedämmt.

Die Abwasser- und Wasseranschlüsse sind wie folgt vorgesehen:

Küche: Anschlüsse für Spüle

Bad: Anschlüsse für Badewanne, Dusche, 1 Waschtisch, WC inkl. Unterputz-Spülkasten mit einer Betätigungsplatte für 2-Mengen-Spülung



WC: Anschlüsse für ein Handwaschbecken, WC inkl. Unterputz-Spülkasten mit einer Betätigungsplatte für 2-Mengen-Spülung

Hauswirtschaftsraum (soweit vorgesehen): Anschlüsse für Waschmaschine

Ein Anschluss für einen Außenwasserhahn mit Kaltwasser wird entweder im Bereich der Küche oder des Hauswirtschaftsraumes installiert.

Die Wasserleitungen bestehen aus hochwertigen, gedämmten und gütegeprüften Polyethylenrohren. Die Abwasserleitungen sind aus gütegeprüften Kunststoffrohren gefertigt.





3. Elektroinstallation (Berker oder gleichwertig)

Die Elektroinstallationen werden nach den gesetzlichen Bestimmungen der Handwerkskunst ausgeführt. Abweichende ggf. nicht berücksichtigte oder neue VDE/RAL-Normen und Wünsche sind gegen Aufpreis ausführbar!

Hauseingang

1 Wandauslass für Beleuchtung mit integriertem Bewegungsmelder

Treppenhaus

1 Deckenauslass mit 2 Tastschaltern

Flure

2 Deckenauslass mit 4 Tastschaltern, 2 Steckdosen

Studio

2 Steckdosen, 2 Deckenauslässe mit Serienschaltung

Wohnen

4 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung

Esszimmer

2 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

Terrasse

1 Steckdose, 1 Wandauslass
mit Kontroll-Ausschaltung von Innen schaltbar

Balkon

1 Kontroll-Ausschaltung von Innen schaltbar

Küche

1 Anschlussdose für Elektroherd, Geschirrspülmaschine,
Dunstabzugshaube, Kühlschrank
sowie 6 Gerätesteckdosen,
1 Deckenauslass mit Wechselschaltung

Hauswirtschaftsraum

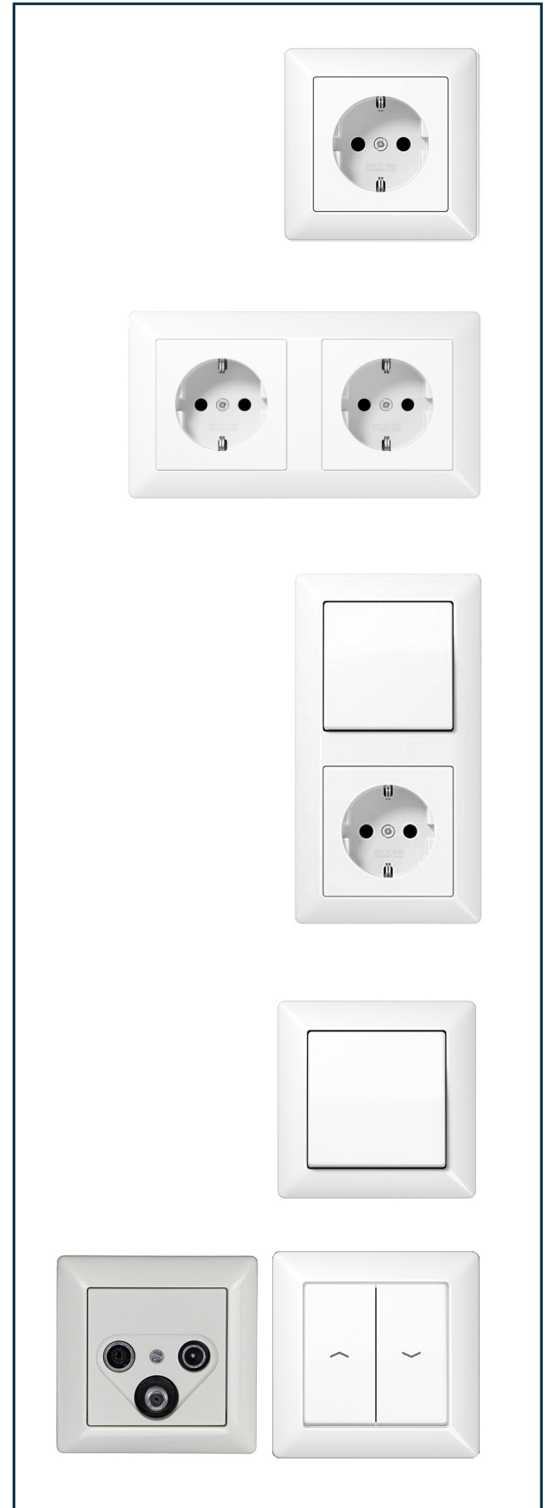
1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose,
1 Steckdose für Waschmaschine, 1 Steckdose für Trockner

Gäste-WC

1 Deckenauslass mit Ausschaltung, 1 Steckdose

Schlafzimmer

4 Steckdosen, 1 Deckenauslass mit Kreuzschaltung





Schillinger Projekte

Begleitung von Tag 1

Kinderzimmer

3 Steckdosen
1 Deckenauslass mit Wechselschaltung

Bad

2 Steckdosen
1 Wandauslass mit Ausschaltung (für Spiegel)
1 Deckenauslass mit Ausschaltung

Abstellraum 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

Arbeitszimmer

2 Steckdosen 1 Deckenauslass mit Ausschaltung

Heizung

1 Außenfühlerleitung 1 Zuleitung

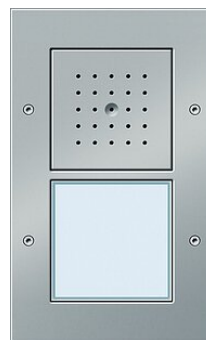
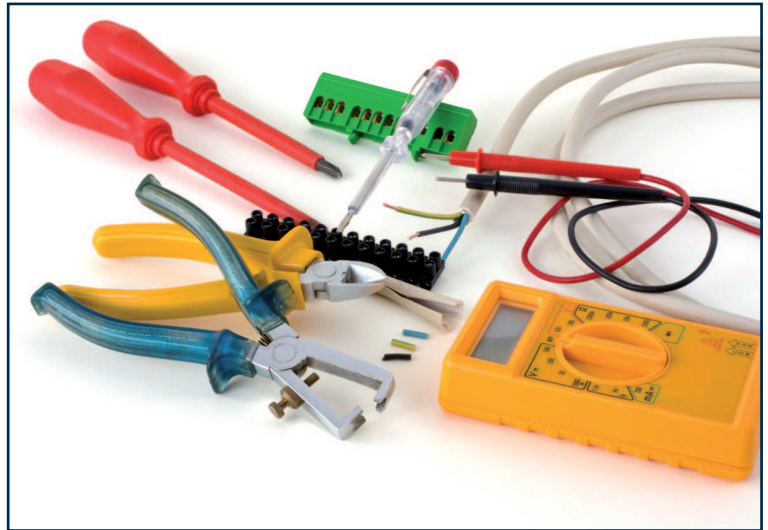
Telefon 1 Telefonleerdose inkl. Kabel
1 Internet-Anschlussdose Pro Wohn- und Schlafraum

Antennenanschluss

1 Antennenleerdose inkl. Kabel pro Wohn- und Schlafraum

Sprechanlage

Komplettsset, inkl. Aussen- und Inneneinheit



Die Platzierung der Elektroanschlüsse wird von Ihnen individuell festgelegt und wir unterstützen Sie dabei gerne. Selbstverständlich können Sie zusätzliche Steckdosen, Decken- und Wandauslässe gegen Aufpreis installieren lassen.

Die Elektroinstallation beginnt mit der Installation der Elektro-Zähleranlage ab dem vorhandenen Hausanschlusskasten des Elektroversorgungsunternehmens im Gebäude mit folgenden Komponenten:

Zählerschrank für 1 Wohnungseinheit auf der Wand montiert inklusive Erdung. Die Sicherungsautomaten mit Fehlerstromschutzschalter für die einzelnen Geschosse sind im Verteilerfeld eingebaut. Formschöne Lichtschalter und Steckdosen werden eingebaut. Sämtliche Installationen werden nach VDE-Vorschriften ausgeführt.





Ausbaustufe III (Fast-fertig-plus)

1. Fußbodenaufbau

In den ausgebauten Geschossen wird ein schwimmender Zementestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung verlegt. Die gesamte Höhe des Estrichs beträgt ca. 12cm im Erdgeschoss, ca. 12cm im Dach- und Obergeschoss. Bei der Verlegung des Estrichs auf einer Bodenplatte (ohne Unterkellerung) wird eine zusätzliche **Feuchtigkeitsisolierung** eingebaut. Hier beträgt die Höhe des Estrichs insgesamt ca. 16cm.

2. Geschosstreppe

Standard:

Die komplette Treppenanlage wird als massive Vollholztreppe in Buche natur hergestellt. Die Treppenwangen bestehen aus massiven, verleimten Lamellen. Die einzelnen Treppenstufen der handwerklich gefertigten Treppe sind in die seitlichen Wangen eingestemmt und ebenfalls aus massiven verleimten Lamellen. Notwendige Brüstungsgeländer sind bis 1 lfm. inklusive. Mehrlänge ist gegen Aufpreis erhältlich.

Sonderausstattung Treppen:

Gegen Aufpreis liefern wir Ihnen auf Wunsch auch eine geschlossene Treppe oder eine Treppe aus anderen Hölzern. Die Geländerpfosten und -stäbe können Sie nach Ihrem Geschmack während unserer Bemusterung auswählen.



Standardausführung:

Holztreppe mit geraden Holzstäben



Auf Anfrage:

Holztreppe mit Edelstahlstäben





3. Dachausbau

Durch das gut gedämmte Dach ist Ihr SP Haus bestens vor Witterungseinflüssen sowie Wärmeverlusten geschützt. Dachausbau von innen nach außen im ausgebauten DG:

- **Gipskartonplatte (12,5 mm)**
- **Lattung**
- **Dampfsperre**
- **Wärmedämmung zwischen den Sparren bis 22 cm in der Stärke nach gültiger Energieeinsparverordnung (Knauf, Isover oder gleichwertig) Mehrstärke gegen Aufpreis!**



4. Innenputz/ Spachtelarbeiten

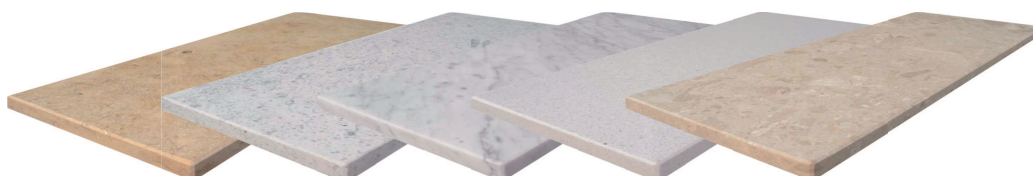
An allen gemauerten Wänden wird Grundputz aufgebracht.

Bei allen Wänden und Decken, die mit Gipskartonplatten verkleidet sind, werden die Fugen tapezierfähig verspachtelt (Q2).



5. Innenfensterbänke

Generell alle Fenster außer Fenster im Badezimmer, Gäste-WC und alle bodentiefen Fenster erhalten hochwertige 2,00 cm starke Micromarmorfensterbänke. Sie können zwischen unten aufgeführten Materialien wählen, oder sich optional nach Ihrem individuellen Stil und Geschmack für andere Modelle entscheiden. Fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne.





Ausbaustufe IV (Bezugsfertig)

1. Bodenbeläge

Unser schlüsselfertiges Angebot sieht folgende Bodenbeläge in den einzelnen Räumen vor:

Diele EG	Fliesen aus unserem Standardprogramm
Diele OG	Laminat aus unserem Standardprogramm
Studio	Laminat aus unserem Standardprogramm
Wohnen/Essen	Laminat aus unserem Standardprogramm
Küche	Fliesen aus unserem Standardprogramm
Hauswirtschaftsraum	Fliesen aus unserem Standardprogramm
Schlafzimmer	Laminat aus unserem Standardprogramm
Kinderzimmer	Laminat aus unserem Standardprogramm
Bad	Fliesen aus unserem Standardprogramm
Gäste-WC	Fliesen aus unserem Standardprogramm
Abstellraum	Fliesen aus unserem Standardprogramm
Arbeits-/Gästezimmer	Laminat aus unserem Standardprogramm

Der Materialpreis für Laminat beträgt 15,00 EUR/m².

Der Materialpreis für die Wand-/Bodenfliesen beträgt 25,00 EUR/m².

Die Preise verstehen sich inkl. der gültigen Mehrwertsteuer.

Alle Räume, die mit Laminat verlegt werden, erhalten eine passende Sockelleiste, an den Ecken auf Gehrung geschnitten.

Bodenfliesen werden auf dem Estrich verlegt und ausgefugt. Räume ohne Wandfliesen, jedoch mit Bodenfliesen, erhalten geschnittene Sockelfliesen aus dem Material der Bodenfliesen (ohne Abschlusschienen).

Die senkrechten Wände im Bad und WC werden umlaufend, deckenhoch gefliest. Die Küche erhält einen ca. 4,00 m² großen Fliesenspiegel.

Auf Wunsch können wir Ihnen gerne Ihre Räume auch mit weiteren Fliesen oder Bodenbelagsmaterialien (Parkett, Kork, Vinyl), die wir zusätzlich zu unserem Standardprogramm anbieten, gegen Aufpreis ausstatten. Ebenfalls auf Wunsch können gegen Aufpreis die passenden, vom Werk gefertigten, Fliesensockel eingebaut werden.

Fliesenauswahl Standardausstattung:





Schillinger Projekte

Begleitung von Tag 1





Laminatauswahl Standardausstattung:



2. Wandbeläge

Alle Wände außerhalb der Nassräume werden mit Raufasertapete (Körnung mittel) tapeziert. Die Tapeten erhalten einen weiß deckenden Farbanstrich. Alle Decken werden ebenso mit Raufasertapete tapeziert und weiß deckend gestrichen.

Decken und Wände (ohne Fliesen) im Bad und WC erhalten einen Kratzputz mit 1,5mm Körnung. Alternativ dazu wird die Auftragung von Scheibenputz Körnung bis 1,5mm an allen Decken und Wänden angeboten. Bitte fragen Sie dazu den Berater.





3. Sanitäre Objektausstattung

Alle Sanitärobjekte sind hochwertige Markenprodukte (wie z.B. Diana, Topara, Laufen...) in der Farbe weiß.

3.1 Badezimmer:

- Eine formschöne, körpergerechte Acrylbadewanne (170 x 75 cm) inklusive einer Aufputz-Einhandmischbatterie mit Handbrause und Wandhalterung
- Eine Acryl Duschwanne (90 x 90 cm) wird in gleicher Ausführung wie die Badewanne eingebaut, inklusive **Aufputz**-Einhandmischbatterie mit Brausegarnitur, ohne Duschkabine. Höhenverstellbare Brausestange, Schlauch und Handbrause.
- Ein formschönes Waschbecken (ca. 60 cm) aus Sanitärkeramik mit Einhandmischbatterie
- Ein wandhängendes WC mit WC-Sitz sowie Deckel in der Farbe weiß



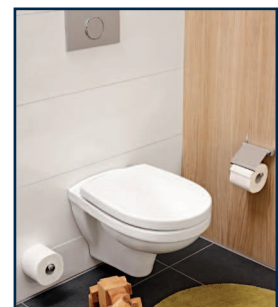
3.2 Gäste-WC:

- Das WC ist in der Ausführung wie beim Badezimmer beschrieben
- Ein Handwaschbecken (ca. 45 cm) mit Einhandmischbatterie

Standardausführung: Badewanne Acryl, viereckig



Standardausführung
(Dusche ohne Kabinen)





4. Innentüren

Die Innentüren als Röhrenspanstegtüren mit abgerundeten Kanten werden mit Futter und Verkleidung eingebaut.



Eiche



Esche-weiß



Ahorn



Buche



Weiß

Die Türzargen haben die gleiche Oberfläche wie die Türblätter und werden mit Beschlägen, zwei Bändern und einem Bundbart-schloss versehen.

Die handlichen Türdrücker und Beschläge sind in Form und Material auf die Türelemente abgestimmt. Durchgänge ohne Türelement sind zum Tapezieren vorbereitet. Gegen Mehrpreis können auch Durchgangszargen eingebaut werden.

Sonderausstattung

Auf Wunsch bieten wir Ihnen gegen Aufpreis Schiebetüren oder Ganzglastüren, siehe Beispiele 1 und 2 sowie andere Türgriffe wie Beispiele 3 und 4 an.



Beispiel 1: Schiebetür



Beispiel 2: Glastür



Beispiel 3



Beispiel 4





Hausübergabe

Je nach Hausgröße und Ausstattungswünschen wird ihr SP Haus innerhalb von 6 Monaten innen ausgebaut, mit der Dacheindeckung und dem Fassadenfinish versehen und an Sie übergeben.



Zur Hausabnahme begeben Sie mit unserem Bauleiter das gesamte Haus und überprüfen entsprechend der Checkliste im Abnahmeprotokoll die ordnungsgemäße Ausführung unserer Leistungen. Sollten Mängel aufgetreten sein, so werden diese im Protokoll vermerkt und schnellstmöglich beseitigt. Ihr SP HAUS wird Ihnen bei der Endbauabnahme besenrein übergeben. Die Endreinigung obliegt den Bauherren.





Allgemeine Hinweise zu vorliegender Bau- und Leistungsbeschreibung

Sonstiges

Ergänzungen, Änderungen und die Aufhebung dieser Vereinbarung bedürfen ausdrücklich der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst. Salvatorische Klausel: Sollte eine Regelung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so bleibt die Vereinbarung im Übrigen wirksam. Anstelle der unwirksamen Regelung richtet sich der Inhalt dieser Vereinbarung nach den gesetzlichen Vorschriften.

Wichtig

Der Auftragnehmer ist berechtigt Baustellenbesichtigungen, sowie mehrere Wochenendbesichtigungen zu Werbezwecken bis zur Schlussabnahme durchzuführen. Der Auftragnehmer ist berechtigt das Haus nach Fertigstellung kostenlos fotografisch zu Werbezwecken zu nutzen. Die Bauleitung/-überwachung auf nicht von diesem Vertrag erfassten Leistungen wird ausdrücklich ausgeschlossen. Eigenleistungen des Auftraggebers dürfen den Bauablauf weder behindern noch unterbrechen.

Hinweis

Die aufgeführten Flächen wurden aus den Bauzeichnungen, bzw. WF-Berechnung übernommen und enthalten ca. Maße der tatsächlich zur Verfügung stehenden Wohn- und Nutzflächen. Differenzen bis zu 3% der Innenraummaße bleiben vorbehalten. Die in den Grundrisszeichnungen aufgeführten Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu verstehen und sind nicht in unseren Leistungen enthalten. Mit „SO-WU“ gekennzeichnete Einrichtungsgegenstände, bzw. Ausstattungen, wie Gaube, Balkon, Erker, usw. sind als Sonderwunsch gegen Mehrpreis erhältlich. Änderungen durch Auflagen der Behörden bleiben vorbehalten. Räume oder Ausstattungsmerkmale, die in der Bauleistungsbeschreibung beschrieben werden, die aber nicht zeichnerisch dargestellt sind, sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Besonderer Hinweis

Bauholz ist ein natürlicher, gewachsener Baustoff. Er kann schwinden, Längsrisse, Farb- und Maserungsunterschiede aufweisen, die jedoch keinen Grund zur Beanstandungen darstellen. Elastisch verfüllte Fugen sind wartungsbedürftig und werden von der Gewährleistungszusage nicht erfasst. Fugen oder sich bildende Risse zwischen Wandübergängen zu Decken, Dachschrägen, etc. sind keine Mängel. Sie sind vom Bauherren im Zuge von Renovierungsarbeiten zu verschließen.

Die in dieser Leistungsbeschreibung aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände können durch andere, gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund der Erkenntnisse und Erfahrungen der Bautechnik geboten erscheint und der Baudurchführung dient.

Sonderwünsche, die für die Genehmigung bzw. für die Eingabeplanung relevant sind, müssen bis zur Erstellung der Bauantragsunterlagen endgültig vom Bauherrn geklärt werden. Minder- und Mehrpreise beinhalten, soweit nichts anderes erwähnt, grundsätzlich die Lohn-, Material-, Transport- und Montagekosten, sowie die Mehrwertsteuer. Alle Sondervereinbarungen, die vom Leistungsumfang der vorliegenden Baubeschreibung abweichen, haben nur dann Gültigkeit, wenn sie ausdrücklich schriftlich vereinbart worden sind.

Im Leistungsumfang des Kamins - wenn vom Bauherrn gewünscht - ist eine Reinigungsöffnung für den Schornsteinfeger innerhalb des Hauses vorgesehen. Mehrkosten, die durch eine andere Ausführung entstehen (z.B. Außenbegehung), sind nicht im Festpreis enthalten. Der Spitzboden ist nicht gedämmt, nicht verbrettert und nicht ausgebaut.





Allgemeine Aufgaben des Bauherren

Das Haus muss während der Trocknungsphase täglich vom Bauherren gelüftet bzw. die Lüftung überwacht werden.

Das Haus ist gegen von außen eindringendes Tauwasser (oder Oberflächenwasser) zu sichern (z.B. Dachflächenfenster, Lichtschächte oder sonstige Öffnungen, usw.).

Unsere starken Partner



Ort, Datum _____

Auftraggeber _____

Mitauftraggeber _____

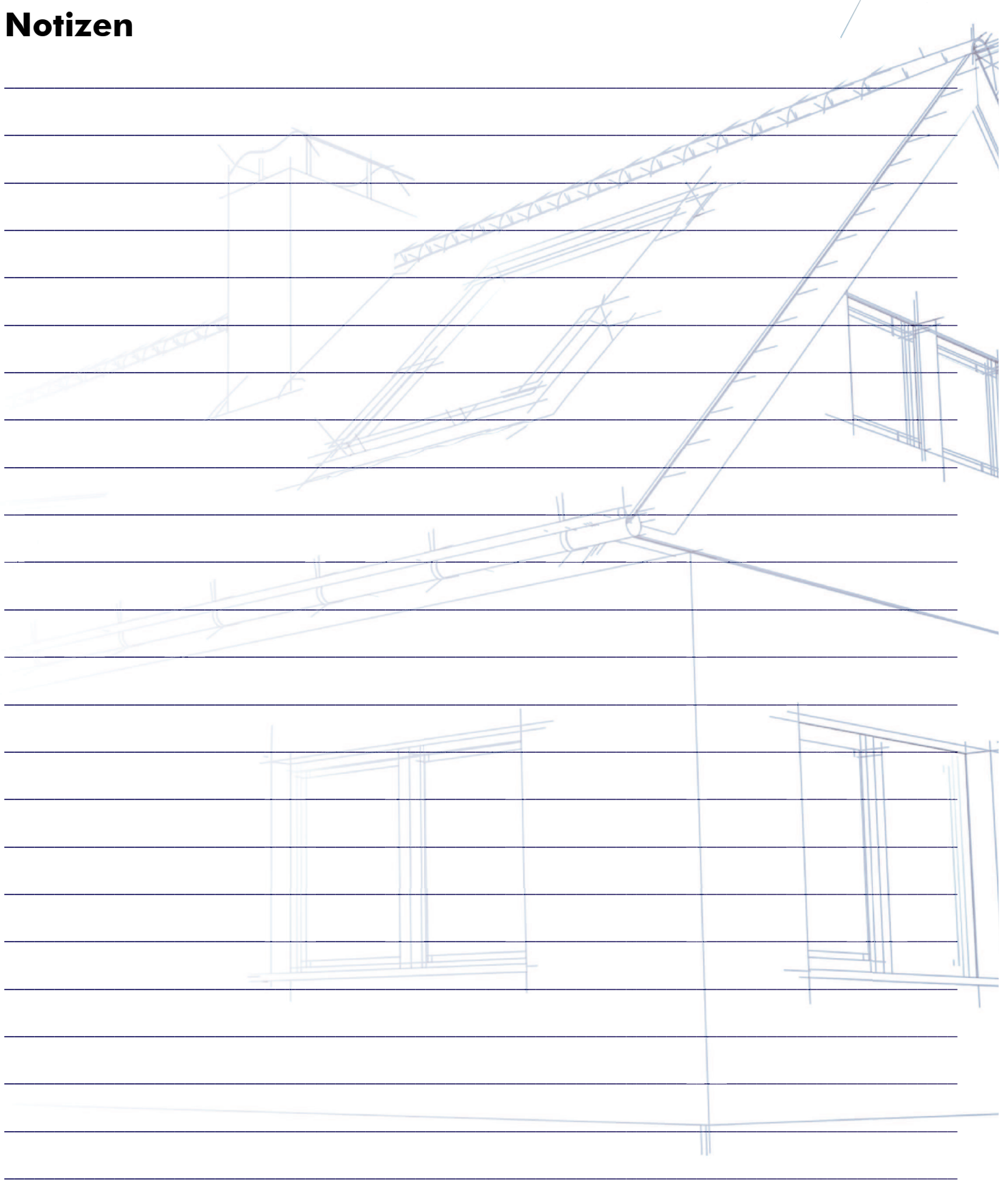
Vermittler _____

Der Verbrauchervertrag kommt mit der Vertragsbestätigung durch den Auftragnehmer zustande.





Notizen





Schillinger Projekte

Begleitung von Tag 1

Sitz der Gesellschaft:
Geschäftsführerin: Anna Schillinger
Schutterwälder Straße 4
77656 Offenburg
Fax: 07643-7469997
Handelsregister B Freiburg HRB 731993 E-Mail: info@teamschillinger.de
Steuernummer 14055/63710
Umsatzsteuer-ID: DE451361614

