

Planart - Massivhäuser



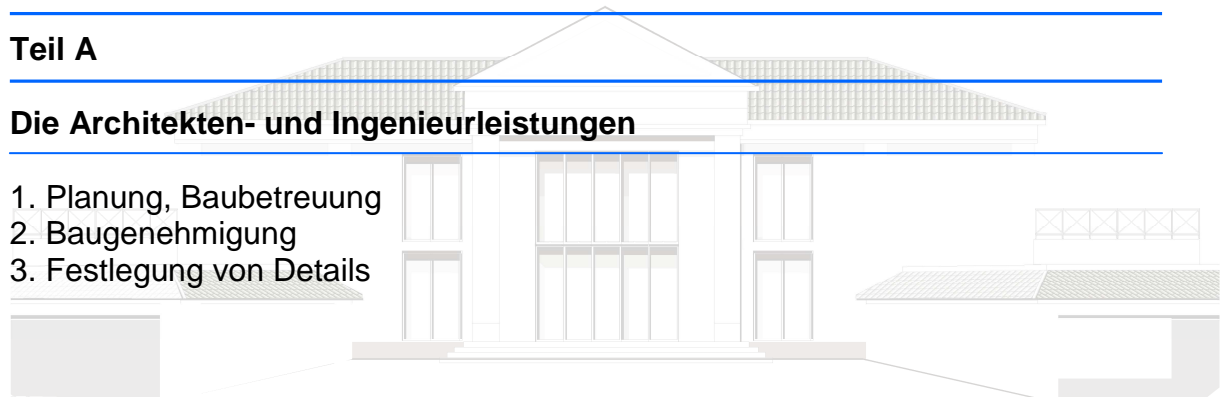
BASIS Bau – und Leistungsbeschreibung

Poroton Bauweise
für die Erstellung Ihres Planart Bungalow
schlüsselfertig

Teil A

Die Architekten- und Ingenieurleistungen

1. Planung, Baubetreuung
2. Baugenehmigung
3. Festlegung von Details



Teil B

Die Bauleistungen

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. Baustelleneinrichtung | 13. Innenputz und Fassade |
| 2. Erdarbeiten | 14. Heizung |
| 3. Fundamente und Bodenplatte | 15. Sanitäre Installation und Ausstattung |
| 4. Außenwände / Innenwände | 16. Trockenbauarbeiten |
| 5. Geschossdecken | 17. Estricharbeiten |
| 6. Dachkonstruktion | 18. Fliesenarbeiten |
| 7. Treppen | 19. Maler- und Tapezierarbeiten |
| 8. Fenster, Haustür | 20. Bodenbelag |
| 9. Rollläden | 21. Zusatzausstattung |
| 10. Fensterbänke | 22. Eigenleistungen |
| 11. Elektroinstallation | 23. Hausübergabe |
| 12. Innentüren | 24. Allgemeines |

Teil A

Die Architekten- und Ingenieurleistungen

1. Planung, Baubetreuung

Nachdem Sie vor Vertragsabschluss eine umfassende Beratung bekommen haben, kümmern wir uns sofort nach Vertragsabschluss um die Planung Ihres Bauvorhabens. Dies geschieht unmittelbar nach Auflösung aller Vertragsvorbehalte.

Um den Bauantrag komplettieren zu können, benötigen wir amtliche Lagepläne sowie Anschlusspläne und Bebauungsvorschriften.

Dazu können wir für Sie ein amtlich zugelassenes Vermessungsbüro beauftragen, das auch die Feineinmessung des Baukörpers vornimmt. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Bauherrn.

Nachdem das von uns beauftragte Büro die Planung erstellt und vorgelegt hat, übergeben wir Ihnen die Genehmigungsunterlagen für die Baubehörde in dreifacher Ausfertigung.

Die **komplette Genehmigungs- und Werksplanung sowie die statischen Berechnungen und soweit erforderlichen Wärme- und Schallschutznachweise** sind im Festpreis enthalten.

Die Erstellung Ihres Hauses erfolgt auf Basis der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014).

2. Baugenehmigung

Bei Behördengängen und bei Behördenfragen wirkt Planart unterstützend für Sie, um eine schnellstmögliche Baufreigabe für Ihr Bauvorhaben zu erreichen.

3. Festlegung von Details

Nach der Planung und vor Baubeginn bitten wir Sie zur Detailfestlegung. Hier können Sie Ihre besonderen Wünsche für Sanitär- und Elektroausstattung, Fenster, Hauseingangstür, Innentüren, Fliesen, Teppichboden und vieles andere äußern.

Nach der Bemusterung sind Änderungen an der Bauausführung nur noch im begrenzten Umfang möglich.

Teil B

Die Bauleistungen

1. Baustelleneinrichtung

Die Planart veranlasst und stellt auf Ihrem Grundstück alles bereit, was für die Errichtung Ihres Hauses erforderlich ist.

Hierzu gehören:

- Für die gesamte Bauzeit das Vorhalten von:
Waschgelegenheit und WC, Pausenunterbringung,
Bauschuttentsorgung, sämtliche Rüstungen, die für das Erbringen der Bauleistung erforderlich sind, Vorhalten und Bereitstellen von Klein- und Großwerkzeugen, Hebewerkzeugen und Kränen soweit wie für Erbringung der Leistung erforderlich.
- Der Auftraggeber gewährt bauseits den freien und ungehinderten Zugang zur Baustelle mit einer Mindestzufahrt von 3,5 m Breite und ausreichende Lagermöglichkeiten auf dem Grundstück oder in unmittelbare Nähe des Baukörpers (z.B. Grünstreifen zum Grundstück gehörend oder vergleichbar).
- Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Örtlichkeiten vor Baubeginn zu besehen und den Auftraggeber auf evtl. zusätzlich anfallende Kosten für Straßenlandnutzung oder Mehrkosten für erschwerten Materialtransport hinzuweisen.
- Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sämtliche hieraus entstehenden Gebühren oder Kosten zum Selbstkostenpreis ohne Aufschlag weiter zu berechnen und diese dem Bauherrn bereits bei Bauantragserstellung bekannt zu machen sowie die Kosten zu benennen. Diese zusätzlichen Leistungen sind, soweit überhaupt erforderlich, schriftlich niederzulegen und die Kosten zu vereinbaren (einschließlich Schuttentsorgung).

2. Erdarbeiten

Bevor der Baugrubenaushub durch das Bauunternehmen erfolgt, besichtigen Sie mit Ihrem Baubetreuer die Baustelle.

Dabei lernen Sie **den Erdbauunternehmer** kennen und können mit Ihm besprechen, ob der Erdstoff auf dem Grundstück gelagert oder abgefahren werden soll.

Sollten Sie die Abfuhr, Entsorgung, Zwischenlagerung oder Rückfuhr des Erdstoffes wünschen, wenn die Verhältnisse des Baugrundstückes es erforderlich machen, so sind die Kosten dafür nicht im Festpreis enthalten.

Wir gehen bei unserer Kalkulation von einer Bodenklasse 3 – 5, einer Bodenpressung von 200 KN/m² ohne drückendes Grund- oder Schichtenwasser im Gründungsbereich, einem verhältnismäßig ebenen Grundstück und von auf dem Grundstück verbleibendem Erdaushub aus.

Wenn gewünscht und vorhanden, wird der Mutterboden getrennt abgeschoben und auf Ihrem Grundstück gelagert.

3. Fundamente und Bodenplatten

Ihr Haus erhält ein Plattenfundament mit Frostschränzen aus stahlbewehrten Vollbeton entsprechend der bereitgestellten Statik. Sämtliche Versorgungsleiterrohre werden zum bauseitigen Medienanschluss der Versorgungsträger bereits eingearbeitet. Anschließend erfolgt eine normgerechte 1-lagige Abschweißung der Bodenplatte aus Bitumenbahn.

4. Außenwände / Innenwände

Die **Außenwände** der Wohngeschosse des Planart Hauses einschließlich des Giebels werden **aus 17,5 cm starken Porotonwänden** entsprechend der Statik gefertigt. Dämmung gemäß EnEV 2014

Die tragenden **Innenwände** im Erdgeschoß werden aus 17,5 cm geputzten (QII) Porotonwänden / Kalksandstein und die nicht tragenden Innenwände aus 11,5 cm starken, geputzten (QII) Porotonwänden, Kalksandstein oder wahlweise in Trockenbauweise erstellt.

5. Geschossdecken

Die Geschossdecken über Erdgeschoss werden als Trockenbaudecke nach Statik eingebaut. Die Decke ist als Holzkonstruktion mit einer gedämmten Einschubtreppe zum Spitzboden ausgeführt.

Balkone sind grundsätzlich als Zusatzausstattung zu vereinbaren.

6. Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion besteht aus imprägniertem Nadelholz, Güterklasse II entsprechend der statischen Berechnung und wird zimmermannsgemäß gefertigt. Die Untersichten der Dachüberstände werden mit gehobelter und imprägnierter Sichtschalung hergestellt.

Wir verwenden für die Dacheindeckung hochwertige Betondachsteine wie z.B. BRAAS- Taunuspfnannen. Wenn die Bauvorschriften es zulassen, können Sie aus den 3 Farben (rot, braun, anthrazit) die Auswahl für die Dachsteine treffen. Unter den Pfannen wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn angebracht.

Im Festpreis enthalten sind alle erforderlichen Formstücke für Ortgang, First und Traufe. Die Firste und Grate werden mörtelfrei erstellt, das heißt trocken mit Sicherungsklammer entsprechend der Herstellervorschrift. Die Dacheindeckung erfolgt auf einer Konterlattung.

Um die Hochwertigkeit Ihres Hauses zu unterstreichen, haben alle Planart Häuser **großzügige Dachüberstände** von ca. 30 cm umlaufend. Abweichende Überstände, Abstützungen und gesonderte Eingangsüberdachungen sind zusätzlich zu vereinbaren, sofern nicht durch Hausmerkmale gekennzeichnet, dies gilt insbesondere bei individuellen Grundrissen.

Malerleistungen, wie z. B. für den Dachkasten erfolgen bauseits!

Die Dachrinnen werden aus Titanzink als halbrunde, vorgehängte Rinnen installiert. Enthalten sind sämtliche Formstücke sowie alle erforderlichen Fallrohre.

Die Dachkonstruktion ist in der Regel als Walmdach, ohne Dachaufbauten, in unserem Festpreis kalkuliert. Dachgauben, Krüppelwalme u. ä. sind in Form, Größe und Material als Zusatzausstattungen frei wählbar.

Im Spitzboden wird bei Gebäuden mit Schornstein zwischen Einschubdecke und Dachaustieg ein Holztritt nach Vorgaben des Bezirksschornsteinfegermeisters eingebaut.

Auf Basis der neuesten gültigen Wärmeschutzverordnung erhält Ihr Haus eine hochwirksame gedämmte Decke. (mind. 180mm /WLG 040)

7. Treppen

Zum Spitzboden wird eine Wärme gedämmte Einschubtreppe eingebaut.

8. Fenster, Haustür

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen Ihres Planart Hauses bestehen aus metallverstärktem Kunststoff in weiß, als 5 Kammerprofil. Alle zu öffnenden Flügelfenster und Fenstertüren erhalten Einhandbeschläge in chromatisierte Ausführung mit weißen Kunststoffgriffen. Jeder alleinstehende Fensterflügel erhält einen Drehkippschlag. Bei aneinander gereihten Fensteranlagen erhält ein Flügel einen Drehkippschlag, die anderen Flügel erhalten Drehbeschläge.

Die Fugen zwischen Rahmen und Mauerwerk werden mit hochwertigem Dämmmaterial (RAL Dichtband) geschlossen, um eine absolut dichte Verbindung zu gewährleisten. (RAL – Montagerichtlinie)

Wenn die Öffnungen des Hauses nicht optimal isoliert sind, nützt auch die beste Wärmedämmung der Außenwände nichts.

Deshalb besteht die Verglasung der Fenster Ihres Planart Hauses aus hochwertigem **Wärmeschutzglas mit einem U-Wert von mind. ca. 1,0 W/m² x K.** (kleinere Ug Werte sind gegen Aufpreis möglich)

Fenstersprossen, Fensterläden, Wintergärten u. ä. sind je nach Art und Größe als Zusatzausstattungen zu vereinbaren.

Das Haustürelement besteht aus Kunststoff weiß, mit glatter Füllung oder gegen einen geringen Aufpreis mit einem großen Lichtausschnitt mit Isolierverglasung. Aluminium Haustüren sind ebenfalls gegen Aufpreis möglich.

Die Haustür entspricht den neuesten Standards und ist ausgestattet mit Profilzylinderschloss, Mehrfachverriegelung (Dreipunkt-Bolzen- oder Hackenverriegelung) und Drückergarnitur.

9. Rollläden

Als Zusatzausstattungspaket können sämtliche Fenster und Fenstertüren in Erd- und Obergeschoss **Aluminiumrollläden** mit Lüftungsschlitzen erhalten. Hier können Sie zwischen den Farben grau, weiß oder beige wählen.

Ausgenommen sind Fenster ohne rechteckige Grundfläche, Erker, Keller- und Dachflächenfenster, die jeweils gesondert hinsichtlich einer möglichen Rollladenausstattung zu vereinbaren sind.

10. Fensterbänke

Die **Innenfensterbänke** in den Wohngeschoßen bestehen, ausgenommen Bad und Küche, soweit nicht anders gewünscht **aus Werzalit oder Jura Sandstein geschliffen**. Die Fensterbänke haben eine Gesamttiefe von ca. 20cm.

Die **Außenfensterbänke** werden aus **Granit bzw. als ALU Fensterbank** angefertigt.

Fensterbänke mit einer Länge über 2,50 m werden nur geteilt eingebaut.

11. Elektroinstallation

In Ihrem Planart Haus führen wir alle Elektroinstallationen nach den Regeln der Technik, den einschlägigen VDE Vorschriften und in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgern durch.

Die Installation beginnt im Keller/HWR ab Hausanschluss, soweit sich dieser innerhalb des Hauses befindet, sonst ab Hausaußenwand. Die Elektroinstallation beinhaltet eine Zähleranlage mit Verteilung sowie ein Hauptpotenzialausgleich für alle leitenden Rohrsysteme.

Die Heizungsanlage wird einschließlich Heizkreisverteiler angeschlossen, für den Außenfühler und die Raumthermostate werden die erforderlichen Anschlussleitungen verlegt.

Die Stromkreise verteilen sich auf max. 2-3 Räume.

Insgesamt sind 50 Steckdosen im Bungalow eingeplant.

Folgende separate Zuleitungen sind Bestandteil:

- o Heizungsnotschalter (falls erforderlich)
- o Klingelanlage mit Läutewerk und Taster
- o E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Kücheninstallation
- o Zuleitung für eine Hausnummernleuchte mit Dämmerungsschalter

Ausstattung der Räume:

Windfang:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass für Außen
- 1 Wechselschaltung zum Wohnbereich soweit erforderlich, sonst eine weitere Ausschaltung mit Leuchtauslass

Treppenraum/Flur:

- 2 Wechselschaltungen im Flurbereich, wenn notwendig, eine Kreuzschaltung ggf. als Tasterschaltung mit Leuchtauslass
- 1 Einfachschukosteckdose

Wohnbereich:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass
- 2 Einfachschukosteckdosen
- 1 Zweifachschukosteckdosen
- 1 Dreifachschukosteckdose
- 1 Telefondose TAE
- 1 Antennendose für Kabelfernsehen, oder Satellitenanlage.
(Eine Satellitenanlage gehört nicht zum Leistungsumfang.)

Essbereich:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass
- 1 Zweifachschukosteckdose

Küche:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass wenn erforderlich eine Wechselschaltung
- 4 Zweifach Schukosteckdosen
- 1 Einfach Schukosteckdose für Spülmaschine
- 1 Einfach Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Einfach Schukosteckdose für Abzugshaube
- 1 Herdanschlussdose

Schlafzimmer

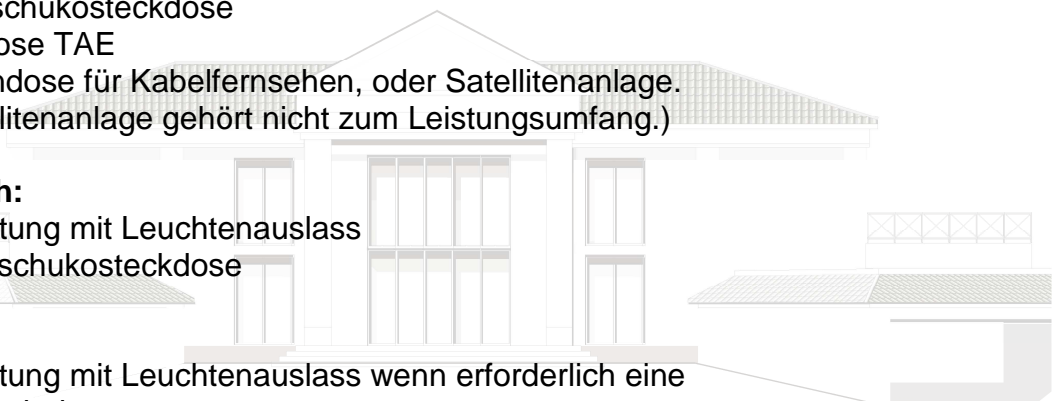
- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass
- 2 Zweifachschukosteckdosen
- 1 Antennendose für Kabelfernsehen, oder Satellitenanlage.

Zimmer:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass
- 4 Zweifachschukosteckdosen

WC:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass
- 1 Einfachsteckdose



Bad:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 1 Leuchtenauslass mit direkter Spannung über Mitte des Waschbeckens.
- 1 Zweifachsteckdose

HWR:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 2 Einfachschukosteckdosen
- 1 Zweifachschukosteckdose

Spitzboden:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 1 Zuleitung 230 V zur späteren Verwendung

Terrasse:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 1 abschaltbare FR-Schukosteckdose über FI-Schutzschalter

12. Innentüren

In sämtlichen Geschossen Ihres Planart Hauses bauen wir **Türen in bester Qualität ein (Güstrower Türenwerke oder glw.)**. Alle Türen werden nach Wahl des Bauherrn als **laminatfolierte Türen** eingebaut und haben einen Kern aus **Röhrenspan**.

Sie können dabei zwischen folgenden Oberflächen auswählen:
Buche, Ahorn, Eiche hell, weiß, Esche weiß

13. Aussenputz und Fassade

Bei der Außenfassade Ihres Planart Hauses legen wir besonderes Augenmerk auf optische Wertbeständigkeit.

Die Fassade wird mit einem Zementunterputz. Die Oberschicht besteht aus weißem 1 - 3 mm Silikatputz. Der Sockel wird vorab mit einer Dichtschlämme, oder einem Schwarzanstrich isoliert und natürlich ist ein Sockelputz aus ca. 1,8 mm Buntsteinputz enthalten.

Farbauswahl nach Bemusterung.

14. Heizung

Da die **Wärmedämmung** Ihres Planart Hauses im Außenwand-, Dach- und Fensterbereich wirtschaftlich optimal ist, sollen auch Ihre Energiekosten überschaubar bleiben. Aus diesem Grund haben wir im Heizungsbereich alles unternommen, um Ihnen unnötige Unterhaltskosten zu sparen.

Ihr Haus wird mit einer komfortablen, **erdgasbefeuerten Brennwertheizanlage, Fabrikat Viessmann (o.ä.)**, mit entsprechenden Heizflächen sowie **zentraler Warmwasserbereitung mit 80-150 l-Speicher (je nach Hausgröße) zur Warmwasserversorgung für Bad, Küche und ggf. Gäste-WC (sofern vereinbart)** ausgerüstet.

Die Leistung der Heizzentrale wird nach der Größe des jeweiligen Hauses ausgelegt. Die Rohrleitungen für die Heizkörper werden auf der Rohdecke wärme gedämmt verlegt.

In den Wohnräumen Ihres Planart Hauses werden formschöne, werkseitig hell lackierte Plattenheizkörper entsprechend der jeweiligen Raumgröße montiert. Die Raumtemperatur wird energiesparend an jedem Heizkörper durch Thermostatventile geregelt, die eine individuelle Wärmeregulierung in allen beheizten Räumen ermöglichen (Fußbodenheizung gegen Aufpreis möglich)

Eine zentrale Regelstation mit Außentemperaturfühler und Zeitschaltuhr zur Nachtabsenkung wird eingebaut.

Schornsteine für zusätzliche Heizstellen sind gesondert zu vereinbaren.

Selbstverständlich können gegen Aufpreis auch alternative Heizungen verbaut werden (z.B. Erdwärme-, Luftwärmepumpen)

15. Sanitäre Installation und sanitäre Ausstattung

Die Abwasserleitungen Ihres Planart Hauses bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr.

Sie werden von den sanitären Einrichtungen bis vor die Bodenplatte oder die Kellerumfassungswand geführt. Eine eventuell erforderliche Hebeanlage bzw. Schmutzwasserpumpe ist nicht im Festpreis enthalten.

Die Installation der Wasserleitungen (PE-Rohr) erfolgt im Haus ab Wasseruhr bzw. ab Heizzentrale.

Nach der Wasseruhr wird ein Schmutzfilter eingebaut und freiliegende Leitungen werden isoliert, um Schwitzwasser zu vermeiden.

Auch das Bad Ihres Planart Hauses sollen Sie individuell gestalten können. Deshalb werden sämtliche Sanitäreinrichtungen in verschiedenen Farbmustern zur Auswahl gestellt.

- weiß

andere Farben auf Anfrage

Natürlich können Sie nach Ihrem persönlichen Geschmack viele weitere Farben zusätzlich vereinbaren (ggf gegen Aufpreis).

Das Bad ist mit einer Acrylbadewanne in 170 x 70 cm, einschließlich verchromter Wannenfüll- und Brauseeinhebelmischbatterie ausgestattet. Eine verchromte Handbrause mit Schlauch gehört zur Ausstattung.

Zu Ihrem Bad gehört weiterhin eine separate Duschwanne ca. 80 x 80 cm mit Einhebelmischbatterie und verchromter Handbrause mit Schlauch. Ein Waschtisch ca. 60 cm breit, mit verchromter Einhebelmischbatterie komplettiert das Bad.

Nicht zu vergessen eine wandhängende Tiefspültoilette mit Sitz und Deckel.

In der Küche bereiten wir für Sie einen Kalt- und Warmwasseranschluss vor. Weiterhin wird ein verchromtes Eckventil zum Anschluss Ihrer Spülmaschine angebracht.

Nach Ihren Wünschen wird entweder im Bad, in der Küche oder im Keller ein Kalt- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine angebracht.

16. Trockenbauarbeiten

Vom Flur des Erdgeschosses führt eine wärmegeämmte Einschubtreppe in den Spitzboden.

Die Sparrenfelder der Holzbalkendecke werden mit Mineralwollmatten nach Wärmeschutzberechnung wärmegeämmt (Kaltdachdämmung).

Unter den Mineralwollmatten wird als Dampfbremse eine Kunststoff-Folie gespannt.

Die Deckenunterseiten werden mit Rigips auf Deckenprofilen verkleidet.

Weiterhin werden erforderliche Installationswände und -verköfferungen in Trockenbauweise hergestellt. Die Verspachtelung der GKP Decke erfolgt bauseits.

17. Estricharbeiten

In den Wohngeschossen Ihres Planart Hauses wird ein **wärme- und schallisolierender Estrich** auf der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung aufgebracht. Im Erdgeschoss beträgt die Gesamtstärke ca. 15 cm (bei Fußbodenheizung entsprechend weniger ca. 6 cm)

18. Fliesen

Sämtliche in der Bauzeichnung ausgewiesenen Bäder und Gästetoiletten werden an den Wänden türhoch und deren Fußböden komplett befließt.

Falls erforderlich werden weiterhin befließt:

- Soweit vorhanden Windfang (Bodenfliesen mit Sockel)
- soweit Flur nicht durch Windfang begrenzt bis max. 5 m²
- Küche kompl. (Fußboden mit Sockel)
- Küchenarbeitsbereich (Wandfliesen ca. 0,75 cm hoch /max. 2,5m²)
- Bäder und Gäste-WC Wandfliesen bis in Türhöhe und kompl. Bodenfliesen

Die Menge der befließten Flächen ist auf folgende Massen begrenzt:

- Häuser bis 120 m² Wohnfläche auf 100 m²
- Häuser bis 150 m² Wohnfläche auf 110 m²

Es steht dem Auftraggeber frei, die Örtlichkeiten der max. zu befließten Flächen festzulegen.

Im Standard enthalten ist die einfache Verlegeweise (Fuge/Fuge).

Die Fliesen kommen nach freier Wahl des Auftragnehmers zum Einsatz und sind bei mehreren Großhändlern in großer Auswahl zu besichtigen.

Der Kalkulation liegen nachfolgende Verkaufspreise zu Grunde:

- Wandfliesen bis max. 20,00 EUR/qm
- Bodenfliesen bis max. 20,00 EUR/qm
- Küchenpaneelfliesen bis max. 22,00 EUR/qm

Sollten bauseits Fliesen geliefert werden, können bis zu 18,00 € / m² einschl. MwSt. gutgeschrieben werden. In diesem Fall ist der Auftraggeber für den Antransport zur Baustelle und zur Verbringung der Fliesen an die zu verfliesende Örtlichkeit verpflichtet. Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass Fliesen im ausreichenden Maße verfügbar sind. Für die Fliese selbst kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Mehrkostenpflichtig sind in jedem Falle: besondere Verlegearten:

- diagonale Verlegung 7,50 €/m²
- das Einbringen von Bordüren und Friesen 8,00 €/m² zuzüglich Materialkosten
- Umrahmungen/Einfassungen von Böden 14,50 €/m²
- das Einmauern und Einfliesen von nicht standkonformen Wannen, der Preis wird nach Aufwand im Stundennachweis oder per Kostenvoranschlag ermittelt

19. Maler- und Tapezierarbeiten

Auf Wunsch können die Maler- und Tapezierarbeiten als Zusatzleistung vereinbart werden.

20. Bodenbelag

Das Verlegen von Teppichboden ist Leistung des Auftraggebers, kann aber auf Wunsch preiswert vermittelt werden.

21. Zusatzausstattungen

Selbstverständlich können Sie individuelle Wünsche zur vorstehenden Ausstattung zu günstigen Festpreisen vereinbaren.

22. Eigenleistungen

Bei rechtzeitiger Vereinbarung können komplette Gewerke als Eigenleistung nach Absprache und aus dem Vertrag herausgenommen werden. Diese Eigenleistungen obliegen dann nicht mehr der Planart Bauleitung sowie Gewährleistung.

23. Hausübergabe

Nachdem die Vertragsleistungsfertigstellung Ihres Planart Hauses erreicht ist, wird gemeinsam mit Ihrem Bauüberwacher eine Abnahme mit entsprechendem Protokoll durchgeführt.

Danach erfolgt die Übergabe Ihres Planart Hauses sowie die Aushändigung der Hausschlüssel.

Das Gebäude wird Ihnen besenrein und die Baustelle beräumt übergeben, auch die gesamte Bauschuttberäumung während der Bauphase ist im Festpreis enthalten. Sie erhalten nach der Hausübergabe die Gewährbescheinigung, sowie eine Auflistung der am Bau beteiligten Firmen.

24. Allgemeines

Das Bauvorhaben wird nach der Eingabeplanung unter Berücksichtigung aller Auflagen und Änderungen zur Standortanpassung erstellt.

Die Grundlage der Ausführung bilden die anerkannten Regeln der Bautechnik, die einschlägigen DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung, die Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung.

Änderungen, die unter anderem durch neue DIN-Vorschriften, Auflagen der Behörden, technische Erfordernisse, Weiterentwicklungen oder Lieferengpässe bestimmt werden, bleiben vorbehalten, sofern sie keine Wertminderung darstellen und für den Auftraggeber zumutbar sind.

Vereinbarte Bauleistungen oder Ausstattungen, die nicht detailliert beschrieben sind, können in einer den sonstigen Leistungen oder Ausstattungen entsprechenden Qualität verlangt werden.

Die Gewährleistung für das Bauvorhaben beträgt **5 Jahre nach BGB**.

Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltenden Massen und Maße sind Zirkawerte.

In den Abbildungen sind teilweise Zusatzausstattungen enthalten.

Bei den Flächenangaben können sich geringfügige Änderungen ergeben.

Bei Abweichungen in Maßangaben, Gebäudeformen und Ausstattungen in Bauplänen bleiben die Baubeschreibung zum Bauvertrag sowie die vom Bauherrn ggf. dazu vereinbarten Änderungen und Ergänzungen einzig gültige Vertragsgrundlage.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen der räumlichen Darstellung und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Maße für Einrichtungszwecke, insbesondere Einbauküchen, lassen Sie bitte grundsätzlich am Bau nehmen, da geringfügige maßliche Differenzen gegenüber Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Hauses sind, vorbehalten bleiben.

Der Bau wird der Witterung entsprechend errichtet. Bauheizmaßnahmen oder offene Wasserhaltung sind nicht Leistungsbestandteil.



Diese Basis Leistungsbeschreibung wird um die individuelle Leistungsbeschreibung, bzw. die Mehrpreisliste und Ausstattungswünsche jeweils ergänzt.

Birkenhain,

2015

gelesen und angenommen

Auftraggeber

Auftragnehmer

Planart - Massivhäuser



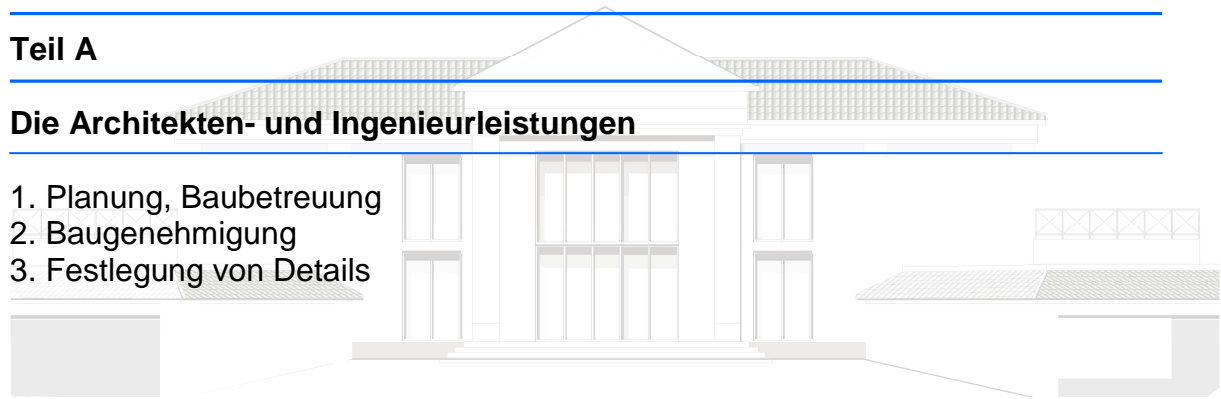
BASIS Bau – und Leistungsbeschreibung

Poroton Bauweise
für die Erstellung Ihres Planart Bungalow
schlüsselfertig

Teil A

Die Architekten- und Ingenieurleistungen

1. Planung, Baubetreuung
2. Baugenehmigung
3. Festlegung von Details



Teil B

Die Bauleistungen

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. Baustelleneinrichtung | 13. Innenputz und Fassade |
| 2. Erdarbeiten | 14. Heizung |
| 3. Fundamente und Bodenplatte | 15. Sanitäre Installation und Ausstattung |
| 4. Außenwände / Innenwände | 16. Trockenbauarbeiten |
| 5. Geschossdecken | 17. Estricharbeiten |
| 6. Dachkonstruktion | 18. Fliesenarbeiten |
| 7. Treppen | 19. Maler- und Tapezierarbeiten |
| 8. Fenster, Haustür | 20. Bodenbelag |
| 9. Rollläden | 21. Zusatzausstattung |
| 10. Fensterbänke | 22. Eigenleistungen |
| 11. Elektroinstallation | 23. Hausübergabe |
| 12. Innentüren | 24. Allgemeines |

Teil A

Die Architekten- und Ingenieurleistungen

1. Planung, Baubetreuung

Nachdem Sie vor Vertragsabschluss eine umfassende Beratung bekommen haben, kümmern wir uns sofort nach Vertragsabschluss um die Planung Ihres Bauvorhabens. Dies geschieht unmittelbar nach Auflösung aller Vertragsvorbehalte.

Um den Bauantrag komplettieren zu können, benötigen wir amtliche Lagepläne sowie Anschlusspläne und Bebauungsvorschriften.

Dazu können wir für Sie ein amtlich zugelassenes Vermessungsbüro beauftragen, das auch die Feineinmessung des Baukörpers vornimmt. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Bauherrn.

Nachdem das von uns beauftragte Büro die Planung erstellt und vorgelegt hat, übergeben wir Ihnen die Genehmigungsunterlagen für die Baubehörde in dreifacher Ausfertigung.

Die **komplette Genehmigungs- und Werksplanung sowie die statischen Berechnungen und soweit erforderlichen Wärme- und Schallschutznachweise** sind im Festpreis enthalten.

Die Erstellung Ihres Hauses erfolgt auf Basis der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014).

2. Baugenehmigung

Bei Behördengängen und bei Behördenfragen wirkt Planart unterstützend für Sie, um eine schnellstmögliche Baufreigabe für Ihr Bauvorhaben zu erreichen.

3. Festlegung von Details

Nach der Planung und vor Baubeginn bitten wir Sie zur Detailfestlegung. Hier können Sie Ihre besonderen Wünsche für Sanitär- und Elektroausstattung, Fenster, Hauseingangstür, Innentüren, Fliesen, Teppichboden und vieles andere äußern.

Nach der Bemusterung sind Änderungen an der Bauausführung nur noch im begrenzten Umfang möglich.

Teil B

Die Bauleistungen

1. Baustelleneinrichtung

Die Planart veranlasst und stellt auf Ihrem Grundstück alles bereit, was für die Errichtung Ihres Hauses erforderlich ist.

Hierzu gehören:

- Für die gesamte Bauzeit das Vorhalten von:
Waschgelegenheit und WC, Pausenunterbringung,
Bauschuttentsorgung, sämtliche Rüstungen, die für das Erbringen der Bauleistung erforderlich sind, Vorhalten und Bereitstellen von Klein- und Großwerkzeugen, Hebewerkzeugen und Kränen soweit wie für Erbringung der Leistung erforderlich.
- Der Auftraggeber gewährt bauseits den freien und ungehinderten Zugang zur Baustelle mit einer Mindestzufahrt von 3,5 m Breite und ausreichende Lagermöglichkeiten auf dem Grundstück oder in unmittelbare Nähe des Baukörpers (z.B. Grünstreifen zum Grundstück gehörend oder vergleichbar).
- Der Auftragnehmer verpflichtet sich, die Örtlichkeiten vor Baubeginn zu besehen und den Auftraggeber auf evtl. zusätzlich anfallende Kosten für Straßenlandnutzung oder Mehrkosten für erschwerten Materialtransport hinzuweisen.
- Der Auftragnehmer verpflichtet sich, sämtliche hieraus entstehenden Gebühren oder Kosten zum Selbstkostenpreis ohne Aufschlag weiter zu berechnen und diese dem Bauherrn bereits bei Bauantragserstellung bekannt zu machen sowie die Kosten zu benennen. Diese zusätzlichen Leistungen sind, soweit überhaupt erforderlich, schriftlich niederzulegen und die Kosten zu vereinbaren (einschließlich Schuttentsorgung).

2. Erdarbeiten

Bevor der Baugrubenaushub durch das Bauunternehmen erfolgt, besichtigen Sie mit Ihrem Baubetreuer die Baustelle.

Dabei lernen Sie **den Erdbauunternehmer** kennen und können mit Ihm besprechen, ob der Erdstoff auf dem Grundstück gelagert oder abgefahren werden soll.

Sollten Sie die Abfuhr, Entsorgung, Zwischenlagerung oder Rückfuhr des Erdstoffes wünschen, wenn die Verhältnisse des Baugrundstückes es erforderlich machen, so sind die Kosten dafür nicht im Festpreis enthalten.

Wir gehen bei unserer Kalkulation von einer Bodenklasse 3 – 5, einer Bodenpressung von 200 KN/m² ohne drückendes Grund- oder Schichtenwasser im Gründungsbereich, einem verhältnismäßig ebenen Grundstück und von auf dem Grundstück verbleibendem Erdaushub aus.

Wenn gewünscht und vorhanden, wird der Mutterboden getrennt abgeschoben und auf Ihrem Grundstück gelagert.

3. Fundamente und Bodenplatten

Ihr Haus erhält ein Plattenfundament mit Frostschränzen aus stahlbewehrten Vollbeton entsprechend der bereitgestellten Statik. Sämtliche Versorgungsleiterrohre werden zum bauseitigen Medienanschluss der Versorgungsträger bereits eingearbeitet. Anschließend erfolgt eine normgerechte 1-lagige Abschweißung der Bodenplatte aus Bitumenbahn.

4. Außenwände / Innenwände

Die **Außenwände** der Wohngeschosse des Planart Hauses einschließlich des Giebels werden **aus 17,5 cm starken Porotonwänden** entsprechend der Statik gefertigt. Dämmung gemäß EnEV 2014

Die tragenden **Innenwände** im Erdgeschoß werden aus 17,5 cm geputzten (QII) Porotonwänden / Kalksandstein und die nicht tragenden Innenwände aus 11,5 cm starken, geputzten (QII) Porotonwänden, Kalksandstein oder wahlweise in Trockenbauweise erstellt.

5. Geschossdecken

Die Geschossdecken über Erdgeschoss werden als Trockenbaudecke nach Statik eingebaut. Die Decke ist als Holzkonstruktion mit einer gedämmten Einschubtreppe zum Spitzboden ausgeführt.

Balkone sind grundsätzlich als Zusatzausstattung zu vereinbaren.

6. Dachkonstruktion

Die Dachkonstruktion besteht aus imprägniertem Nadelholz, Güterklasse II entsprechend der statischen Berechnung und wird zimmermannsgemäß gefertigt. Die Untersichten der Dachüberstände werden mit gehobelter und imprägnierter Sichtschalung hergestellt.

Wir verwenden für die Dacheindeckung hochwertige Betondachsteine wie z.B. BRAAS- Taunuspfnannen. Wenn die Bauvorschriften es zulassen, können Sie aus den 3 Farben (rot, braun, anthrazit) die Auswahl für die Dachsteine treffen. Unter den Pfannen wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn angebracht.

Im Festpreis enthalten sind alle erforderlichen Formstücke für Ortgang, First und Traufe. Die Firste und Grate werden mörtelfrei erstellt, das heißt trocken mit Sicherungsklammer entsprechend der Herstellervorschrift. Die Dacheindeckung erfolgt auf einer Konterlattung.

Um die Hochwertigkeit Ihres Hauses zu unterstreichen, haben alle Planart Häuser **großzügige Dachüberstände** von ca. 30 cm umlaufend. Abweichende Überstände, Abstützungen und gesonderte Eingangsüberdachungen sind zusätzlich zu vereinbaren, sofern nicht durch Hausmerkmale gekennzeichnet, dies gilt insbesondere bei individuellen Grundrissen.

Malerleistungen, wie z. B. für den Dachkasten erfolgen bauseits!

Die Dachrinnen werden aus Titanzink als halbrunde, vorgehängte Rinnen installiert. Enthalten sind sämtliche Formstücke sowie alle erforderlichen Fallrohre.

Die Dachkonstruktion ist in der Regel als Walmdach, ohne Dachaufbauten, in unserem Festpreis kalkuliert. Dachgauben, Krüppelwalme u. ä. sind in Form, Größe und Material als Zusatzausstattungen frei wählbar.

Im Spitzboden wird bei Gebäuden mit Schornstein zwischen Einschubdecke und Dachaustieg ein Holztritt nach Vorgaben des Bezirksschornsteinfegermeisters eingebaut.

Auf Basis der neuesten gültigen Wärmeschutzverordnung erhält Ihr Haus eine hochwirksame gedämmte Decke. (mind. 180mm /WLG 040)

7. Treppen

Zum Spitzboden wird eine Wärme gedämmte Einschubtreppe eingebaut.

8. Fenster, Haustür

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen Ihres Planart Hauses bestehen aus metallverstärktem Kunststoff in weiß, als 5 Kammerprofil. Alle zu öffnenden Flügelfenster und Fenstertüren erhalten Einhandbeschläge in chromatisierte Ausführung mit weißen Kunststoffgriffen. Jeder alleinstehende Fensterflügel erhält einen Drehkippschlag. Bei aneinander gereihten Fensteranlagen erhält ein Flügel einen Drehkippschlag, die anderen Flügel erhalten Drehbeschläge.

Die Fugen zwischen Rahmen und Mauerwerk werden mit hochwertigem Dämmmaterial (RAL Dichtband) geschlossen, um eine absolut dichte Verbindung zu gewährleisten. (RAL – Montagerichtlinie)

Wenn die Öffnungen des Hauses nicht optimal isoliert sind, nützt auch die beste Wärmedämmung der Außenwände nichts.

Deshalb besteht die Verglasung der Fenster Ihres Planart Hauses aus hochwertigem **Wärmeschutzglas mit einem U-Wert von mind. ca. 1,0 W/m² x K.** (kleinere Ug Werte sind gegen Aufpreis möglich)

Fenstersprossen, Fensterläden, Wintergärten u. ä. sind je nach Art und Größe als Zusatzausstattungen zu vereinbaren.

Das Haustürelement besteht aus Kunststoff weiß, mit glatter Füllung oder gegen einen geringen Aufpreis mit einem großen Lichtausschnitt mit Isolierverglasung. Aluminium Haustüren sind ebenfalls gegen Aufpreis möglich.

Die Haustür entspricht den neuesten Standards und ist ausgestattet mit Profilzylinderschloss, Mehrfachverriegelung (Dreipunkt-Bolzen- oder Hackenverriegelung) und Drückergarnitur.

9. Rollläden

Als Zusatzausstattungspaket können sämtliche Fenster und Fenstertüren in Erd- und Obergeschoss **Aluminiumrollläden** mit Lüftungsschlitzen erhalten. Hier können Sie zwischen den Farben grau, weiß oder beige wählen.

Ausgenommen sind Fenster ohne rechteckige Grundfläche, Erker, Keller- und Dachflächenfenster, die jeweils gesondert hinsichtlich einer möglichen Rollladenausstattung zu vereinbaren sind.

10. Fensterbänke

Die **Innenfensterbänke** in den Wohngeschoßen bestehen, ausgenommen Bad und Küche, soweit nicht anders gewünscht **aus Werzalit oder Jura Sandstein geschliffen**. Die Fensterbänke haben eine Gesamttiefe von ca. 20cm.

Die **Außenfensterbänke** werden aus **Granit bzw. als ALU Fensterbank** angefertigt.

Fensterbänke mit einer Länge über 2,50 m werden nur geteilt eingebaut.

11. Elektroinstallation

In Ihrem Planart Haus führen wir alle Elektroinstallationen nach den Regeln der Technik, den einschlägigen VDE Vorschriften und in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgern durch.

Die Installation beginnt im Keller/HWR ab Hausanschluss, soweit sich dieser innerhalb des Hauses befindet, sonst ab Hausaußenwand. Die Elektroinstallation beinhaltet eine Zähleranlage mit Verteilung sowie ein Hauptpotenzialausgleich für alle leitenden Rohrsysteme.

Die Heizungsanlage wird einschließlich Heizkreisverteiler angeschlossen, für den Außenfühler und die Raumthermostate werden die erforderlichen Anschlussleitungen verlegt.

Die Stromkreise verteilen sich auf max. 2-3 Räume.

Insgesamt sind 50 Steckdosen im Bungalow eingeplant.

Folgende separate Zuleitungen sind Bestandteil:

- o Heizungsnotschalter (falls erforderlich)
- o Klingelanlage mit Läutewerk und Taster
- o E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Kücheninstallation
- o Zuleitung für eine Hausnummernleuchte mit Dämmerungsschalter

Ausstattung der Räume:

Windfang:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass für Außen
- 1 Wechselschaltung zum Wohnbereich soweit erforderlich, sonst eine weitere Ausschaltung mit Leuchtauslass

Treppenraum/Flur:

- 2 Wechselschaltungen im Flurbereich, wenn notwendig, eine Kreuzschaltung ggf. als Tasterschaltung mit Leuchtauslass
- 1 Einfachschukosteckdose

Wohnbereich:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass
- 2 Einfachschukosteckdosen
- 1 Zweifachschukosteckdosen
- 1 Dreifachschukosteckdose
- 1 Telefondose TAE
- 1 Antennendose für Kabelfernsehen, oder Satellitenanlage.
(Eine Satellitenanlage gehört nicht zum Leistungsumfang.)

Essbereich:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass
- 1 Zweifachschukosteckdose

Küche:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass wenn erforderlich eine Wechselschaltung
- 4 Zweifach Schukosteckdosen
- 1 Einfach Schukosteckdose für Spülmaschine
- 1 Einfach Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 Einfach Schukosteckdose für Abzugshaube
- 1 Herdanschlussdose

Schlafzimmer

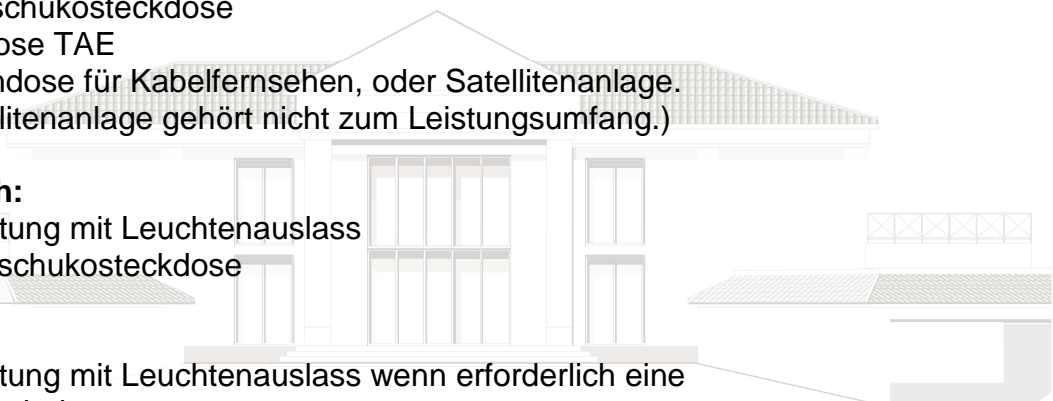
- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass
- 2 Zweifachschukosteckdosen
- 1 Antennendose für Kabelfernsehen, oder Satellitenanlage.

Zimmer:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass
- 4 Zweifachschukosteckdosen

WC:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtauslass
- 1 Einfachsteckdose



Bad:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 1 Leuchtenauslass mit direkter Spannung über Mitte des Waschbeckens.
- 1 Zweifachsteckdose

HWR:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 2 Einfachschukosteckdosen
- 1 Zweifachschukosteckdose

Spitzboden:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 1 Zuleitung 230 V zur späteren Verwendung

Terrasse:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 1 abschaltbare FR-Schukosteckdose über FI-Schutzschalter

12. Innentüren

In sämtlichen Geschossen Ihres Planart Hauses bauen wir **Türen in bester Qualität ein (Güstrower Türenwerke oder glw.)**. Alle Türen werden nach Wahl des Bauherrn als **laminatfolierte Türen** eingebaut und haben einen Kern aus **Röhrenspan**.

Sie können dabei zwischen folgenden Oberflächen auswählen:
Buche, Ahorn, Eiche hell, weiß, Esche weiß

13. Aussenputz und Fassade

Bei der Außenfassade Ihres Planart Hauses legen wir besonderes Augenmerk auf optische Wertbeständigkeit.

Die Fassade wird mit einem Zementunterputz. Die Oberschicht besteht aus weißem 1 - 3 mm Silikatputz. Der Sockel wird vorab mit einer Dichtschlämme, oder einem Schwarzanstrich isoliert und natürlich ist ein Sockelputz aus ca. 1,8 mm Buntsteinputz enthalten.

Farbauswahl nach Bemusterung.

14. Heizung

Da die **Wärmedämmung** Ihres Planart Hauses im Außenwand-, Dach- und Fensterbereich wirtschaftlich optimal ist, sollen auch Ihre Energiekosten überschaubar bleiben. Aus diesem Grund haben wir im Heizungsbereich alles unternommen, um Ihnen unnötige Unterhaltskosten zu sparen.

Ihr Haus wird mit einer komfortablen, **erdgasbefeuerter Brenneranlage, Fabrikat Viessmann (o.ä.)**, mit entsprechenden Heizflächen sowie **zentraler Warmwasserbereitung mit 80-150 l-Speicher (je nach Hausgröße) zur Warmwasserversorgung für Bad, Küche und ggf. Gäste-WC (sofern vereinbart)** ausgerüstet.

Die Leistung der Heizzentrale wird nach der Größe des jeweiligen Hauses ausgelegt. Die Rohrleitungen für die Heizkörper werden auf der Rohdecke wärme gedämmt verlegt.

In den Wohnräumen Ihres Planart Hauses werden formschöne, werkseitig hell lackierte Plattenheizkörper entsprechend der jeweiligen Raumgröße montiert. Die Raumtemperatur wird energiesparend an jedem Heizkörper durch Thermostatventile geregelt, die eine individuelle Wärmeregulierung in allen beheizten Räumen ermöglichen (Fußbodenheizung gegen Aufpreis möglich)

Eine zentrale Regelstation mit Außentemperaturfühler und Zeitschaltuhr zur Nachtabsenkung wird eingebaut.

Schornsteine für zusätzliche Heizstellen sind gesondert zu vereinbaren.

Selbstverständlich können gegen Aufpreis auch alternative Heizungen verbaut werden (z.B. Erdwärme-, Luftwärmepumpen)

15. Sanitäre Installation und sanitäre Ausstattung

Die Abwasserleitungen Ihres Planart Hauses bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr.

Sie werden von den sanitären Einrichtungen bis vor die Bodenplatte oder die Kellerumfassungswand geführt. Eine eventuell erforderliche Hebeanlage bzw. Schmutzwasserpumpe ist nicht im Festpreis enthalten.

Die Installation der Wasserleitungen (PE-Rohr) erfolgt im Haus ab Wasseruhr bzw. ab Heizzentrale.

Nach der Wasseruhr wird ein Schmutzfilter eingebaut und freiliegende Leitungen werden isoliert, um Schwitzwasser zu vermeiden.

Auch das Bad Ihres Planart Hauses sollen Sie individuell gestalten können. Deshalb werden sämtliche Sanitäreinrichtungen in verschiedenen Farbmustern zur Auswahl gestellt.

- weiß

andere Farben auf Anfrage

Natürlich können Sie nach Ihrem persönlichen Geschmack viele weitere Farben zusätzlich vereinbaren (ggf gegen Aufpreis).

Das Bad ist mit einer Acrylbadewanne in 170 x 70 cm, einschließlich verchromter Wannenfüll- und Brauseeinhebelmischbatterie ausgestattet. Eine verchromte Handbrause mit Schlauch gehört zur Ausstattung.

Zu Ihrem Bad gehört weiterhin eine separate Duschwanne ca. 80 x 80 cm mit Einhebelmischbatterie und verchromter Handbrause mit Schlauch. Ein Waschtisch ca. 60 cm breit, mit verchromter Einhebelmischbatterie komplettiert das Bad.

Nicht zu vergessen eine wandhängende Tiefspültoilette mit Sitz und Deckel.

In der Küche bereiten wir für Sie einen Kalt- und Warmwasseranschluss vor. Weiterhin wird ein verchromtes Eckventil zum Anschluss Ihrer Spülmaschine angebracht.

Nach Ihren Wünschen wird entweder im Bad, in der Küche oder im Keller ein Kalt- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine angebracht.

16. Trockenbauarbeiten

Vom Flur des Erdgeschosses führt eine wärmegeämmte Einschubtreppe in den Spitzboden.

Die Sparrenfelder der Holzbalkendecke werden mit Mineralwollmatten nach Wärmeschutzberechnung wärmegeämmt (Kaltdachdämmung).

Unter den Mineralwollmatten wird als Dampfbremse eine Kunststoff-Folie gespannt.

Die Deckenunterseiten werden mit Rigips auf Deckenprofilen verkleidet.

Weiterhin werden erforderliche Installationswände und -verköfferungen in Trockenbauweise hergestellt. Die Verspachtelung der GKP Decke erfolgt bauseits.

17. Estricharbeiten

In den Wohngeschossen Ihres Planart Hauses wird ein **wärme- und schallisolierender Estrich** auf der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung aufgebracht. Im Erdgeschoss beträgt die Gesamtstärke ca. 15 cm (bei Fußbodenheizung entsprechend weniger ca. 6 cm)

18. Fliesen

Sämtliche in der Bauzeichnung ausgewiesenen Bäder und Gästetoiletten werden an den Wänden türhoch und deren Fußböden komplett beflieset.

Falls erforderlich werden weiterhin beflieset:

- Soweit vorhanden Windfang (Bodenfliesen mit Sockel)
- soweit Flur nicht durch Windfang begrenzt bis max. 5 m²
- Küche kompl. (Fußboden mit Sockel)
- Küchenarbeitsbereich (Wandfliesen ca. 0,75 cm hoch /max. 2,5m²)
- Bäder und Gäste-WC Wandfliesen bis in Türhöhe und kompl. Bodenfliesen

Die Menge der beflieseten Flächen ist auf folgende Massen begrenzt:

- Häuser bis 120 m² Wohnfläche auf 100 m²
- Häuser bis 150 m² Wohnfläche auf 110 m²

Es steht dem Auftraggeber frei, die Örtlichkeiten der max. zu beflieseten Flächen festzulegen.

Im Standard enthalten ist die einfache Verlegeweise (Fuge/Fuge).

Die Fliesen kommen nach freier Wahl des Auftragnehmers zum Einsatz und sind bei mehreren Großhändlern in großer Auswahl zu besichtigen.

Der Kalkulation liegen nachfolgende Verkaufspreise zu Grunde:

- Wandfliesen bis max. 20,00 EUR/qm
- Bodenfliesen bis max. 20,00 EUR/qm
- Küchenpaneelfliesen bis max. 22,00 EUR/qm

Sollten bauseits Fliesen geliefert werden, können bis zu 18,00 € / m² einschl. MwSt. gutgeschrieben werden. In diesem Fall ist der Auftraggeber für den Antransport zur Baustelle und zur Verbringung der Fliesen an die zu verfliesende Örtlichkeit verpflichtet. Der Auftraggeber hat sicherzustellen, dass Fliesen im ausreichenden Maße verfügbar sind. Für die Fliese selbst kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Mehrkostenpflichtig sind in jedem Falle: besondere Verlegearten:

- diagonale Verlegung 7,50 €/m²
- das Einbringen von Bordüren und Friesen 8,00 €/m² zuzüglich Materialkosten
- Umrahmungen/Einfassungen von Böden 14,50 €/m²
- das Einmauern und Einfliesen von nicht standkonformen Wannen, der Preis wird nach Aufwand im Stundennachweis oder per Kostenvoranschlag ermittelt

19. Maler- und Tapezierarbeiten

Auf Wunsch können die Maler- und Tapezierarbeiten als Zusatzleistung vereinbart werden.

20. Bodenbelag

Das Verlegen von Teppichboden ist Leistung des Auftraggebers, kann aber auf Wunsch preiswert vermittelt werden.

21. Zusatzausstattungen

Selbstverständlich können Sie individuelle Wünsche zur vorstehenden Ausstattung zu günstigen Festpreisen vereinbaren.

22. Eigenleistungen

Bei rechtzeitiger Vereinbarung können komplette Gewerke als Eigenleistung nach Absprache und aus dem Vertrag herausgenommen werden. Diese Eigenleistungen obliegen dann nicht mehr der Planart Bauleitung sowie Gewährleistung.

23. Hausübergabe

Nachdem die Vertragsleistungsfertigstellung Ihres Planart Hauses erreicht ist, wird gemeinsam mit Ihrem Bauüberwacher eine Abnahme mit entsprechendem Protokoll durchgeführt.

Danach erfolgt die Übergabe Ihres Planart Hauses sowie die Aushändigung der Hausschlüssel.

Das Gebäude wird Ihnen besenrein und die Baustelle beräumt übergeben, auch die gesamte Bauschuttberäumung während der Bauphase ist im Festpreis enthalten. Sie erhalten nach der Hausübergabe die Gewährbescheinigung, sowie eine Auflistung der am Bau beteiligten Firmen.

24. Allgemeines

Das Bauvorhaben wird nach der Eingabeplanung unter Berücksichtigung aller Auflagen und Änderungen zur Standortanpassung erstellt.

Die Grundlage der Ausführung bilden die anerkannten Regeln der Bautechnik, die einschlägigen DIN-Vorschriften zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung, die Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung.

Änderungen, die unter anderem durch neue DIN-Vorschriften, Auflagen der Behörden, technische Erfordernisse, Weiterentwicklungen oder Lieferengpässe bestimmt werden, bleiben vorbehalten, sofern sie keine Wertminderung darstellen und für den Auftraggeber zumutbar sind.

Vereinbarte Bauleistungen oder Ausstattungen, die nicht detailliert beschrieben sind, können in einer den sonstigen Leistungen oder Ausstattungen entsprechenden Qualität verlangt werden.

Die Gewährleistung für das Bauvorhaben beträgt **5 Jahre nach BGB**.

Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltenden Massen und Maße sind Zirkawerte.

In den Abbildungen sind teilweise Zusatzausstattungen enthalten.

Bei den Flächenangaben können sich geringfügige Änderungen ergeben.

Bei Abweichungen in Maßangaben, Gebäudeformen und Ausstattungen in Bauplänen bleiben die Baubeschreibung zum Bauvertrag sowie die vom Bauherrn ggf. dazu vereinbarten Änderungen und Ergänzungen einzig gültige Vertragsgrundlage.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen der räumlichen Darstellung und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Maße für Einrichtungszwecke, insbesondere Einbauküchen, lassen Sie bitte grundsätzlich am Bau nehmen, da geringfügige maßliche Differenzen gegenüber Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Hauses sind, vorbehalten bleiben.

Der Bau wird der Witterung entsprechend errichtet. Bauheizmaßnahmen oder offene Wasserhaltung sind nicht Leistungsbestandteil.



Diese Basis Leistungsbeschreibung wird um die individuelle Leistungsbeschreibung, bzw. die Mehrpreisliste und Ausstattungswünsche jeweils ergänzt.

Birkenhain,

2015

gelesen und angenommen

Auftraggeber

Auftragnehmer