

Liefer- und Leistungsbeschreibung

EFH / DHH Baubetreuung Geschäftsbesorgung zur Schlüsselfertig – Herstellung Fa. Laumer - Modul Fertighaus

Stand 20.02.2019

Allgemeines:

Diese Liefer- und Leistungsbeschreibung enthält die Leistungen zur Fertigstellung ohne Malerarbeiten innen + ohne Bodenverlegearbeiten(außer Bad + WC), aber inkl. Lieferung sämtlicher Bodenbeläge für Selbstverlegung.
Sämtliche Maler-, Spachtel- und Untergrundarbeiten werden vom Erwerber übernommen.

Ausbau / Eigenleistungen:

Leistungen, welche durch den Erwerber selbst ausgeführt werden, auch als übergreifende Nachfolge zu den laut Vertrag geschuldeten Leistungen, übernimmt der Bauherr selbst die Haftung, insbesondere nach DIN 4108 und 4109 Wärme- und Schallschutz.

Planung/Entwurf: Deco-Bau

Sämtliche Planungsleistungen sind im Angebotspreis enthalten Darstellungen im Bauplan, insbesondere der Inneneinrichtung und der Außenanlagen sind lediglich ein graphisches Ausdrucksmittel und gelten nicht als Bestandteil der Leistungsbeschreibung.

1: Erdarbeiten: GU

Der Mutterboden wird im Bereich der Baugrube abgetragen und auf dem Baugrundstück seitlich gelagert.

Aushub der Baugrube und der Fundamente (falls nötig) wird seitlich auf dem Baugrundstück gelagert.

Rohrgrabenaushub innerhalb des Gebäudes, Verlegung der Hausentwässerungsrohre aus PVC mit Einsandung.

Hinterfüllung des Arbeitsraumes mit vorhandenem Aushubmaterial. Lagenweise Verdichtung des aufgefüllten Erdmaterials. Da ein Verdichtungsgrad, entsprechend dem eines gewachsenen Bodens nicht erreicht werden kann, wird für eine eventuell später auftretende Pflastersenkung keine Gewährleistung übernommen. Filterschicht aus Kalkschotter unter dem Gebäude.

Für Stützmauern, z. B. für Terrasse, Hausübergänge oder zu Nachbargrundstücken, die zur Erdauffüllung erforderlich werden, sind die Kosten für den Mehraufwand vom Bauherrn zu übernehmen.

1.1: Erschließung / Kanal-Wasser/Strom:GU

Verlegen der Kanalleitung aus PVC vom Haus bis zum Grundstücksgrenze.

Erschließungsgräben für Versorger Strom/T-Com/Wasser Anschluss an öffentlichen Kanal
Strassenöffnungen sind mit enthalten.
Ggf. Hebeanlage Kanal Haus 2.

1.2: Hauseinführung, Versorger : GU

sämtliche Anschlüsse Versorger

Kosten:2.900,00 € pauschal zzgl (Baunebenkosten)

1.3: Stellplatz , Gehweg und Zufahrt: GU

Belagsarbeiten Rasengitter mit Nutzungsrecht gemäß Grunddienstbarkeits-Aufteilung

1.4: Fundament: GU

Stahlbeton-Bodenplatte oder Fundamente nach statischen Erfordernissen. Ein Fundamentender wird in die Bodenplatte mitverlegt.

2: Lieferung der Fertighaus Module: Fa. Laumer

- Wand-, Boden- und Deckenstärke 10 cm
- Betongüte C 30/37 mit Liaporzuschlag
- Wände innen und aussen schalungsglatt
- Fußboden - Heizmatten werden im Boden einbetoniert

3: Innenputz: GU

Entfällt. Trockenbau und Beton unbehandelt. Wir weisen darauf hin: Haar- bzw. Schwundrisse stellen keine Mängel dar!

4: Außenputz / WDVS: GU

20 cm Aufputzdämmung, zweilagiger Putz (Silikat/Silikon), letzte Lage wird Standard weiß eingefärbt, wasserabweisend mit Eckschutzschienen. Der Haussockel erhält einen wasserabweisendem Sockelputz. Rissbildung siehe Innenputz!

5: Dach: GU

Bitumen - Grundanstrich mit versiegelter Vedagard - Folie, Gefälle Perimeterdämmung + PU-Dachisolierung, Glasvlies und Gummi – Dachbahn.
Attika mit Zinkblech – Überdeckung und Regenfallrohr mit Anschluß an Kanal

6: Photovoltaik: GU

Verzinkte Stahlkonstruktion für Giebeldach – Ausführung mit Dachneigung gemäß Eingabeplan und Photovoltaik-Beplankung.

Die Giebel werden mit Kunststoff – Beplankung luftdurchlässig optisch geschlossen.

Die Stromeinspeisung für Eigengebrauch erfolgt über Wechselrichter und Steuerungs-Anlage.

7: Zwischen- und Trennwände: GU

Nach statischer Erfordernis und entsprechend dem Eingabeplan.

Trockenbauwand doppel beplankt .

Liefer- und Leistungsbeschreibung

EFH / DHH Baubetreuung Geschäftsbesorgung zur Schlüsselfertig – Herstellung Fa. Laumer - Modul Fertighaus

Stand 20.02.2019

8. Fenster: GU

Fenster aus Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung nach DIN, Bad und WC-Fenster mit Milchverglasung, Dreh-/Kipp-Beschläge. Fenstereinteilung nach Eingabeplan
Fenster : grau

Außenfensterbänke: Aluminium – Oberfläche eloxiert hell
Die Fensterinnenbänke werden aus Werzalith ausgeführt.

9: Rollläden: GU

Kunststoffrollläden an sämtlichen Fensterelementen, außer im Bad, WC, Speise, HWR, Treppenhaus;
Farbe hellgrau oder creme.

10. Haustür: GU

Die Haustüre ist aus Kunststoff mit Mehrfach-Verriegelung, Glaseinsatz, Türgriff und Profilzylinderschloß,
Türfarbe: grau und Auswahl-Mustervorlage

11: Treppe: GU

Bei EFH/DHH: Innentreppe vom EG ins OG als Stahlkonstruktion mit Buchenholzbelag und einmal grundiertem Harfengeländer.

12: Heizung: Fa. Laumer

Die automatische Elektrofußbodenheizung im EG bis DG wird gemäß dem Wärmebedarf entsprechend ausgelegt.
Folgende Räume erhalten keine Fußbodenheizung:
WC, Speise, HWS-Raum, Flur 1.Stock
zzgl.Kontrollierte Wohnraumlüftung

13: Sanitärinstallation: GU

Warmwasserbereitung im Bad über Durchlauferhitzer, in der Küche über Unterbaugerät / 5l-Boiler oder Durchlauferhitzer.
Komplette Installation. Warmwasserleitung und Kaltwasserleitung werden entsprechend den technischen Richtlinien ausgeführt. Die Installation erfolgt ab Wasseruhr-ausgangsventil.

Sanitäreinrichtungsgegenstände in weiß. Sämtliche Armaturen sind verchromt. Die Räume sind wie folgt ausgestattet:

Hauswirtschaftsraum oder Bad oder Küche:

1 Waschmaschinenanschluss mit Ablauf.

Küche: _____ Küchenplanung Eilt

Ablaufleitung, sowie Kalt- und Warmwasserleitung mit Eckventil für Spüle (Anschluss Bauherrenseitig).

Gäste-WC: _____ Kalk. Preis: 300,- €

WC aus Kristallporzellan mit Spülkasten, Sitz mit Deckel und Papierhalter. Handwaschbecken ca.30 cm halbrund aus Kristallporzellan, mit Kaltwasserventil und Armatur.

Bad: _____ Kalk. Preis: 1.300,-€

1 Waschbecken ca.65 cm aus Kristallporzellan, mit Einhebel-Waschtisch-Armatur, WC aus Kristallporzellan mit Spülkasten, einschl. Sitz mit Deckel.

Einbaubadewanne aus Kunststoff, ca. 175/75 cm, mit Füßen, Einhebel-Armatur, Duschwanne mit Kabine, Einhebel-Armatur mit höhenverstellbarer Duscharmatur.

Chromarmaturen nach Wahl Bauherr zb. bei Bauhaus.

Gartenwasseranschluß:

An der Außenseite Hausanschlußraum

14: Wand- und Bodenfliesen Bad / WC: GU

Die Wände im Bad und WC werden 1/2 deckenhoch gefliest. Im Badewannen/Duschbereich wird deckenhoch gefliest. Alle Wand- und Bodenanschlüsse werden elastisch ausgeführt.

Auswahl der Fliesen zb.bei der Fa. Lingl und der Fa. Bauhaus :
m²-Preis: 30,00 € incl. MwSt

15: Elektroinstallation: GU

In die Fundamente wird nach VDE-Vorschrift ein Fundament-erder aus verzinktem Bandstahl verlegt. Die Elektroinstallation beginnt ab Panzersicherung und entspricht den Vorschriften des VDE (Verband Deutscher Elektriker e.V.).

Schalter und Steckdosenprogramm: Firma Busch-Jäger/weiß, oder gleichwertig. Im Einzelnen erhalten die Räume folgende Elektroinstallation:

Terrasse/Balkon:

1 Außenleuchtenanschluss, 1 Steckdose, 1 Lichtschalter

Wohnen/Essen:

2 Deckenbrennstellen, 2 Steckdosen, Antennenleerrohr
2 Doppel-Steckdosen, 2 Lichtschalter

Küche:

1 Deckenbrennstelle, 3 Steckdosen, Herdanschluss, Geschirrspüleranschluss, 1 Lichtschalter

Diele/Flur:

1 Deckenbrennstelle, 2 Wechselschalter, Klingelanlage mit Gong, Leerrohr Telefon, 1 Steckdose, 1 Lichtschalter

Abstellraum / HWR:

1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose, 1 Lichtschalter

Bad:

1 Decken- und 1 Wandbrennstelle, 2 Steckdosen, 2 Lichtschalter ?

Schlafen:

1 Deckenbrennstelle, 2 Steckdosen, 1 Lichtschalter

Kind/Arbeiten/Gast:

1 Deckenbrennstelle, 3 Steckdosen, 1 Lichtschalter

Flur/Treppenhaus:

1 Deckenbrennstelle, 2 Wechselschalter, 1 Steckdose

Hauseingang :

1 Außenleuchtenanschluss, Klingelanlage, 1 Lichtschalter

Liefer- und Leistungsbeschreibung

**EFH / DHH Baubetreuung Geschäftsbesorgung
zur Schlüsselfertig – Herstellung Fa. Laumer - Modul Fertighaus**

Stand 20.02.2019

16: Wohnraumtüren: GU

Sämtliche Innentüren mit gehärteter Kunststoff- oder Acryl-Beschichtung in kratz- und abriebfester Ausführung. Dekor Buche oder Weiß. Alle Innentüren haben Buntbartschlösser und handgerechte Drückergarnituren. Standardbreite: ca.76 cm

17: Fußböden: Wohn- und Schlafräume

Die Bodenbeläge für alle Räume sind im Lieferumfang enthalten. Nicht enthalten sind Zubehör wie Kleber, Leisten und sonstiges Verlegematerial. Die Bodenverlegung führt der Bauherr auf eigene Kosten durch! (außer Bad und WC)

Auswahl der Bodenbeläge für Fliesen- oder Laminat- / Vinylböden zb bei der Fa. Bauhaus. m²-Preis: 30,00 €

18: Kamin: Rücksprache GU

Allgemeines

Etwaige Änderungen gegenüber der Baubeschreibung und den Plänen, die sich infolge behördlicher Anordnungen oder Auflagen, der Änderung der Rechtslage oder aus allgemeinen Gründen ergeben, sowie Änderungen der Ausführung die der Rationalisierung dienen, ohne den Wert der Bauleistung zu mindern, oder die Verbesserung bedeuten, behält sich der Geschäfts-Besorger vor, soweit die Änderungen unter Berücksichtigung der Interessen des Bauherren zumutbar ist. Die Gewährleistung der Baumaterialien und Bauleistungen wird von den ausführenden Firmen übernommen.

Außerdem ist der Erwerber verpflichtet, vor Baubeginn seiner Eigenleistung zur Fertigstellung Rücksprache mit dem GU zu halten um ggf. baurechtliche Auflagen und Vorschriften zu erfüllen.

Beantragung von Strom- und Wasser - Hausanschlüssen erfolgt durch den Bauherrn selbst!

Informelle Unterstützung durch Geschäftsbesorger/Projektanten möglich.

Für KfW / EnEv 55– falls gewünscht - empfehlen wir Ihnen einen Beratungstermin mit einem unserer Energieberater.

Liefer- und Leistungsbeschreibung

**EFH / DHH Baubetreuung Geschäftsbesorgung
zur Schlüsselfertig – Herstellung Fa. Laumer - Modul Fertighaus**

Stand 20.02.2019

Bauherrenleistungen:

- Beantragung von Hausanschlüssen für Strom, Wasser, Telekom, sonstige Medienanschlüsse, ggf. Gas
- Grundstücksausgleichsarbeiten, Auffüllen, Niveau-Ausgleich incl. Material; Außenanlagen
- Evtl. erforderliche Hebeanlagen bzw. Rückstaumaßnahmen
- Schallschutzberechnung, Blow-door-Test, Freiflächengestaltung incl. Planung
- Tekturpläne, W-Pläne bei Änderungen sind kostenpflichtig
- Verlegung der mitgelieferten Bodenbeläge in den Wohnräumen (außer Bad und WC)
- Sämtliches zur Verlegung der mitgelieferten Bodenbeläge benötigtes Material wie Kleber, Fugenmasse, Folien, Leisten usw. besorgt der Bauherr in Eigenleistung und auf eigene Kosten
- Sämtliche Maler-, Spachtel- und Untergrundarbeiten

Änderungen und zusätzliche Leistungen auf Wunsch des Bauherren können die Bau – Fertigstellung verzögern.

Nicht zur laufenden Bauzeit zählen der Werks- und Betriebsurlaub (2-3 Wochen im August) sowie der Weihnachtsurlaub ab ca. 20. Dezember bis ca. 10. Januar sowie witterungsbedingte Verzögerungen.

Zur Kenntnis genommen:

Datum + Unterschrift Bauherr