

Inhalt:

- 1. Architekten- und Ingenieurleistungen**
- 2. Allgemeines**
- 3. Wärmeschutz**
- 4. Erdarbeiten**
- 5. Entwässerung**
- 6. Fundament**
- 7. Keller**
- 8. Erdgeschoss**
- 9. Dachgeschoss**
- 10. Geschosdecken**
- 11. Dachkonstruktion**
- 12. Hauseingangstür und Fenster**
- 13. Fensterbänke**
- 14. Innenputz**
- 15. Estricharbeiten**
- 16. Fliesenarbeiten**
- 17. Heizungsanlage**
- 18. Sanitärinstallation**
- 19. Sanitärobjekte**
- 20. Elektroinstallation**
- 21. Rauchmelder**
- 22. Innentüren**
- 23. Treppen**
- 24. Eigenleistungen**
- 25. Hausübergabe**
- 26. Zusatzleistungen**
- 27. Anmerkungen**
- 28. Versicherungen**



BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG SERIE COMFORT

1. Architekten- und Ingenieurleistungen

Nach den Vertragsgrundrissen fertigen wir für Sie alle erforderlichen Zeichnungen und Berechnungen für den Bauantrag bzw. Bauanzeige leiten diese nach Unterzeichnung an die Baubehörde weiter.

Der Bauantrag/Bauanzeige für eine Fertiggarage oder einen Carport ist in der Planungsleistung enthalten. Hierfür sind die Baueingabepläne und Typenstatik des Herstellers von Ihnen zur Verfügung zu stellen.

Die statische Berechnung mit Nachweis für den Wärmeschutz, die Positions- und Deckenbewehrungspläne in prüffertiger Form sowie bei Erfordernis der Nachweis für Schall- und Brandschutz sind im Leistungsumfang enthalten. Ihr zuständiger PLANBAU-Projektleiter ist während der Planungs-, Bau- und Gewährleistungszeit Ihr zentraler Ansprechpartner. Nachdem alle für die Planung Ihres Bauvorhabens relevanten Unterlagen bei uns vorliegen, findet der Baudurchsprachetermin in der Regel innerhalb von 4 Wochen statt.

Die Bestellung des amtlichen Lageplans sowie die notwendigen Vermessungsarbeiten (Einmessung des Hauses auf dem Grundstück bzw. in der Baugrube) sind von Ihnen direkt beim Katasteramt oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur gegen Kostenübernahme zu beauftragen. Die Höhe der Oberkante Kellerdecke bzw. Sohlplatte wird während der Baudurchsprache mit Ihnen festgelegt.



2. Allgemeines

PLANBAU übernimmt für Sie in der Bauphase die Verbrauchskosten für Wasser und Strom bis 500,00 € brutto. Die Kosten für die Einrichtung von Baustrom und Bauwasser sowie den Energieverbrauch zur Beheizung des Hauses sind nicht im Festpreis enthalten.

Ein Baustellen-WC mit regelmäßigem Reinigungsservice wird kostenfrei bis zur Hausübergabe aufgestellt.

PLANBAU schließt für Sie eine Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung ab und übernimmt die Beiträge für Sie in voller Höhe.

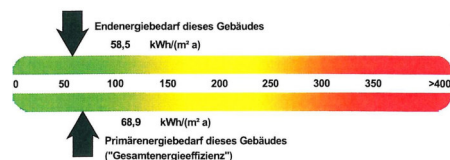
Die Bauherrenhaftpflichtversicherung gewährt Ihnen Versicherungsschutz für den Fall, dass Sie aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen, privatrechtlichen Inhaltes, von einem Dritten auf Schadenersatz in Anspruch genommen werden. Ein solcher Anspruch kann zum Beispiel entstehen, wenn ein Besucher sich beim Betreten der Baustelle verletzt.

Die Bauleistungsversicherung schützt Sie von finanziellen Schäden während der Bauzeit. Diese können z.B. durch Diebstahl oder mutwillige Zerstörung von festeingebautem Material durch Dritte bzw. Schäden durch außergewöhnliche Witterungseinflüsse (Sturm) entstehen.

3. Wärmeschutz

Die Ausführung Ihres PLANBAU-Hauses erfolgt als Effizienzhaus gemäß EnEV. Maßgeblich ist die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige Fassung der Energiesparverordnung (EnEV).

Auf Wunsch ist gegen Aufpreis die Ausführung als KfW-Effizienzhaus 55, 40 oder 40plus möglich.



BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG SERIE COMFORT

Neben den Maßnahmen des baulichen Wärmeschutzes besteht nach der Energieeinsparverordnung das Gebot, die Gebäudehülle luftdicht auszubilden. Zur Qualitätssicherung und zum Nachweis, dass die Anforderung an die Luftdichtheit von Gebäuden erfüllt sind, wird nach Fertigstellung des Hauses eine Luftdichtheitsprüfung durchgeführt. Dieser sogenannte Minneapolis-Blower-Door-Test ist im Festpreis enthalten. Das Messergebnis wird für Sie mit einem Zertifikat dokumentiert.

4. Erdarbeiten

Im Bereich der Baugrube wird der Mutterboden abgeschoben und zur Wiederverwendung für Ihre Gartengestaltung getrennt gelagert. Hierfür ist eine ausreichende Lagerfläche auf Ihrem Grundstück notwendig. Die Baugrube bzw. Fundamentgräben werden ausgehoben und der Bodenaushub möglichst in unmittelbarer Nähe der Baugrube abgelegt.

Unter der Bodenplatte wird eine ca. 25 cm dicke Sandplatte aus verdichtetem Füllkies oder gleichwertigem ortstypischen Material verbaut.

Es wird ein planebenes Grundstücksterrain mit einer max. Mutterbodenschicht von 30 cm vorausgesetzt. Bei höher- bzw. tieferliegendem Gelände oder einer dickeren Mutterbodenschicht werden die Mehraufwendungen gesondert abgerechnet. Basis der Leistungsbeschreibung ist die Annahme des Lastfalls „Bodenfeuchte“ gem. DIN 18195, Teil 4. Für die Bodenklassen 3 bis 5 nach DIN sind die vorgenannten Leistungen bei PLANBAU im Festpreis enthalten. Für andere Bodenklassen erfolgt eine Zusatzkostenberechnung für alle Erdarbeiten nach Aufwand. Die Abfuhr überschüssigen Bodens oder die Anfuhr fehlenden Füllbodens ist nicht im Festpreis enthalten. Die eventuell anfallenden Mehrkosten werden transparent aufgelistet. Die genaue Bodenbeschaffenheit wird durch einen von Ihnen beauftragten Geologen festgelegt. Bei der Beauftragung sind wir Ihnen gern behilflich. So ist das Wichtigste gesichert: ein gutes Fundament für Ihr neues Haus.

5. Entwässerung

Die Entwässerung unter der Stahlbeton-Bodenplatte sowie die Entwässerungsleitungen im Gebäude sind selbstverständlich im Festpreis enthalten und werden nach DIN über Dach entlüftet. Unter Punkt Sanitärinstallation“ werden die Leistungen näher beschrieben.

6. Fundament

Das Haus erhält eine Stahlbeton-Bodenplatte bzw. Streifenfundamente gemäß statischer Berechnung. Sollten nach statischen Erfordernissen unter den tragenden Wänden Streifenfundamente ausgeführt werden müssen, hat die Bodenplatte eine Dicke von ca. 20 cm.

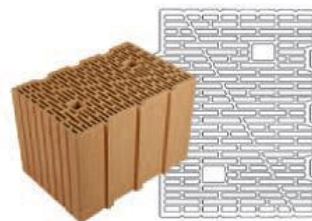
Der Einbau des Fundamenterders erfolgt nach VDE-Vorschrift. Die Ausführung der Bodenplatte entspricht dem Lastfall „Boden-feuchte“.

7. Keller

Eine Unterkellerung ist möglich, hierfür gilt eine separate Bau- und Leistungsbeschreibung.

8. Erdgeschoss und Obergeschoss

Die Außenwände mit Putzfassade werden aus 24 cm dicken, porosierten Hochlochziegeln (Fabrikat z. B. Unipor oder Poroton), sowie 16-18 cm dicken PS-Hartschaum-Dämmplatten, WLG 035 (z.B. Sto oder gleichwertig) erstellt.



Für die Fassade wird ein strukturierter Silikonharz-Spachtelputz mit eingebettetem Armierungsgewebe, gem. Mustervorlage, erstellt.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG SERIE COMFORT

Der Bauherr kann für die Fassadengestaltung zwei Farben nach Wunsch kostenfrei auswählen.

Der Außenputz wird mit einem Hellbezugswert zwischen 75 und 100 Prozent (schwarz = 0%, weiß = 100%) ausgeführt. Die Außenwände haben eine Gesamtdicke von 36 cm. Die lichte Geschossrohbauhöhe beträgt ca. 2,625 m.

Die Ausführung der Außenwand als Verblenderfassade ist gegen Aufpreis möglich

Sollte ein anderer Außenwandaufbau notwendig werden, behält das Haus die angegebenen Außenmaße und die Wohnfläche verändert sich entsprechend.

Aufgrund von statischen Erfordernissen kann es vorkommen, dass Außenwandteilbereiche in Stahlbeton oder mit Stahlträgern (z. B. Fensterstürze) ausgeführt werden.

Die Innenwände werden ebenfalls massiv aus porosierten Hochlochziegeln erstellt. Wandstärke nach statischen Erfordernissen.

9. Dachgeschoss

Die Innenwände und Giebelwände werden massiv aus porosierten Hochlochziegeln gemauert; Dicke nach statischen Erfordernissen. Die lichte Geschossrohbauhöhe beträgt ca. 2,625 m.

Sofern ein Drempel vorgesehen ist, wird auch dieser in Massivbauweise ausgeführt.

Die Decke und die Dachschrägen erhalten eine Wärmedämmung aus Mineralfaser, WLG 035, mind. 20 cm dick und werden mit Gipskartonplatten verkleidet und tapezierfertig verspachtelt. Erforderliche Abseitenwände werden ebenfalls aus Gipskartonplatten hergestellt.

10. Geschossdecken

Die Geschossdecke über dem Erdgeschoss wird als Stahlbeton-Fertigteildecke entsprechend der statischen Berechnung, unterseitig schalungsglatt, eingebaut. Die Stoßfugen der Decken werden im Rahmen der Malerarbeiten verspachtelt.

Die Decke über dem Obergeschoss bzw. bei eingeschossigen Häusern die Decke über dem Erdgeschoss wird als Holzbalkendecke mit

Gipskartonverkleidung, tapezierfähig verspachtelt in Qualitätsstufe Q2 und einer Wärmedämmung aus mind. 20 cm starker Mineralfaser eingebaut. Die Kehlbalkendecke im Dachgeschoss ist ähnlich aufgebaut.

11. Dachkonstruktion

Bei der statischen Berechnung der Dachkonstruktion wird mit einer Schneelast von bis zu 1,1 kN/m² gerechnet. Sollte das Baugrundstück in einem Bereich mit höher geforderter Bemessungsgröße liegen, erfolgt eine Zusatzkostenberechnung nach tatsächlichem Mehraufwand.

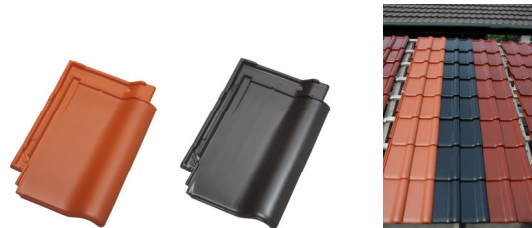
Geneigtes Dach

Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen entweder als Binderkonstruktion oder als Kehltriegel- bzw. Pfettendach ausgeführt.

Sofern im Hausvertrag nichts anderes vereinbart ist, beträgt der Dachüberstand ausgehend vom Rohbaumauerwerk an den Giebeln ca. 30 cm und an den Traufen (und First beim Pultdach) ca. 50 cm, bei Walmdächern umlaufend ca. 50 cm vom Rohbaumauerwerk.

Die Giebelüberstände und die Gesimskästen werden mit gehobelten Fichtenprofilbrettern, mit Nut und Feder, A-Sortierung, weiß oder farblos, offenporig grundiert, verschalt.

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen Tondachziegeln (Fabrikat z. B. Braas, Jacobi oder Röben). Unter der Dacheindeckung wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn angebracht. Außerdem sind im Festpreis alle erforderlichen Formteile für Ortgang, First und Grat und Lüftung enthalten.



Eine Dachgaube besteht aus einer Holzfachwerkkonstruktion, wobei die Stirnfläche und seitliche, senkrechte Gaubenwandflächen mit

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG SERIE COMFORT

gehobelten Fichtenprofilbrettern, offenporig grundiert, verkleidet werden.

Nach Kundenwunsch sind gegen entsprechende Kostenberechnung sowohl sichtbare, gehobelte Sparrenköpfe mit aufliegender Verschalung sowie sichtbare, gehobelte Pfettenköpfe möglich.

Flachdach

Das Dach wird nach statischen und konstruktiven Erfordernissen entweder aus Stahlbetonfertigteilen oder aus Holzbalken gemäß dem Punkt „Geschossdecken“ mit einer umlaufenden Attika mit Zinkblechabdeckung ausgeführt.

Die Abdichtung erfolgt mit UV-beständigen Dachbahnen entsprechend den Flachdachrichtlinien des Deutschen Dachdeckerhandwerks. Das erforderliche Gefälle wird durch einen Gefälleestrich bzw. eine Gefälledämmung hergestellt.

Die Entwässerung erfolgt mittels Bodeneinläufen, entweder durch die Attika und über die im nachfolgenden Absatz beschriebenen Fallrohre oder direkt durch die Decke über im Haus verlegte Entwässerungsleitungen.

Dachklempner-/Spenglerarbeiten

Die Dachrinnen werden aus Titanzinkblech als halbrunde, vorgehängte Dachrinnen mit Einhangblechen, einschließlich aller erforderlichen Formstücke, angebaut. Die Fallrohre bestehen ebenfalls aus Titanzinkblech. Am Fallrohrende wird ein Standrohr aus verzinktem Stahl oder Kunststoff mit Reinigungsöffnung, optisch passend zum Fallrohr, angebaut. Sollte eine Versickerung des Regenwassers vorgeschrieben oder erforderlich sein, so wird anstelle des Standrohres ein Auslaufbogen aus Titanzinkblech angebaut.

12. Hauseingangstür und Fenster

Alle Fenster und Fenstertürelemente werden entsprechend dem Stand der Technik eingebaut und abgedichtet.

Zur Vermeidung von Wärmeenergieverlusten werden dabei ausschließlich moderne, witterungsbeständige Mehrkammerprofil-Rahmen aus weißem Kunststoff mit pflegeleichten, glatten Oberflächen verwendet. Gegen Aufpreis werden farbige Fenster bzw. Holz- oder Holz/Alufenster eingebaut. Auch die Anschlussprofile sind mit einer

Wärmedämmeinlage versehen und speziell an die Systeme angepasst.

Hauseingangstür

Rahmen und Flügel sind aus Kunststoff und mit einem Stahlrohr verstärkt, wobei die Verstärkung im Flügel rundum mit Eckverbindern verschweißt ist. Die Bodenschwelle ist aus thermisch getrenntem Aluminium mit Auflaufdichtung und Wetterschenkel. Die Hauseingangstür entspricht der Sicherheitsklasse SC2. Dem Bauherren stehen verschiedene Modelle zur Auswahl.

Die Füllung für die Hauseingangstür besteht ebenfalls aus weißem Kunststoff mit hochdämmendem Kern. Diese wählen Sie aus verschiedenen Modellen aus.

Alle Haustür-Modelle haben eine umlaufende Lippendichtung. Lichtausschnitte erhalten Wärmeschutzverglasung. Zum verbesserten Einbruchschutz sind alle Türen mit einer Mehrfachverriegelung mit Schwenkriegel-Arretierung und einem Sicherheitsbeschlag mit Zylinderschloss inkl. Kernziehschutz ausgestattet. Der Beschlag besteht innen aus einer Wechselgarnitur, weiß oder alufarben, außenseitig mit Stoßgriff in Edelstahloptik. Sofern im Grundriss dargestellt, ist ein feststehendes und fest verglastes Seitenteil ebenfalls im Festpreis enthalten.



Fenster

Die Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen und im Kellergeschoss bestehen aus Mehrkammer-Markenprofilen (Schüco oder gleichwertig) mit 3fach Verglasung (Ug-Wert 0,6 W/m²K, nach DIN). Zu öffnende Fensterflügel erhalten eine umlaufende, witterungsbeständige Lippendichtung. Ein Aushebelschutz der Dreh-Kipp-Beschläge und 5fach Pilzzapfenverriegelung für die Flügel bietet zusätzliche Sicherheit.

13. Fensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus wartungsfreiem, witterungsbeständigem Leichtmetall (natur eloxiert oder weiß pulverbeschichtet). Die Unterseiten der Fensterbänke erhalten einen Antidröhnstreifen zur schalltechnischen Entkopplung.

Die Innenfensterbänke für alle Fenster in den Wohngeschossen bestehen aus Agglo-Marmor oder Granit nach Auswahl aus unserer Ausstellung. In Bädern und WC's werden die Fensterbänke gefliest. Dachflächenfenster erhalten eine Schräge aus Gipskarton.

14. Innenputz

Die Wandflächen in den Wohngeschossen erhalten einen einlagigen, geglätteten Gipsmaschinenputz, Qualitätsstufe Q2.

15. Estricharbeiten

In allen Geschossen wird ein Zement-Estrich oder Anhydritestrich auf Wärme/Trittschalldämmung entsprechend den DIN-Vorschriften schwimmend verlegt. Dies führt zu einem sehr guten Schallschutz in Ihrem Wohnhaus. Im Erdgeschoss beträgt der Fußbodenaufbau 17 cm. Es wird ein Estrich auf ca. 9 cm Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht.

Im Dach/Obergeschoss beträgt der Fußbodenaufbau 14 cm. Wird eine Lüftungsanlage eingebaut erhöht sich der Fußbodenaufbau auf 17 cm. Der Estrich wird armiert ausgeführt soweit Bodenfliesen vorgesehen sind.

16. Fliesenarbeiten

Es werden feinkeramische Bodenfliesen in Bad, Dusche/WC und Hauswirtschaftsraum verlegt und gefugt.

Die Wände werden im Dünnbettverfahren in den Bädern und im Gäste-WC bis 1,20 m Höhe im Bereich der Vorwandinstallation und im Bereich der Dusche deckenhoch verflieset und verfugt.

Die Verfliesung der Badewanne, der Duschwanne sowie eventueller Rohrleitungen ist im Festpreis enthalten. Die sich aus den wandhängenden WC-Anlagen ergebenden Ablagen werden mit verflieset. Eine verfliesete Ablage hinter dem Waschtisch ist ebenfalls enthalten.

Alle Fliesen können in einer umfangreichen, von PLANBAU autorisierten Ausstellung durch den Bauherrn ausgesucht werden. Es werden nur Markenfabrikate verarbeitet. Der Material-Verrechnungspreis beträgt 30,00 €/m² einschließlich MwSt. (Brutto-Verkaufspreis) für alle Fliesen bis zu einem Format von 30 x 60 cm an der Wand und Boden. Bei Wahl von Mosaikfliesen oder größeren Fliesenformaten erfolgt für den erhöhten Verlegeaufwand eine Mehrpreisberechnung. In Teilbereichen erfolgt die Verfugung aus einem dauerelastischen Material. Hierbei handelt es sich um Wartungsfugen, die einem normalen Verschleiß unterworfen sind.

Bei Bädern/Duschen im Dachgeschoss erhalten die Dachschrägen keine Wandfliesen.

17. Heizungsanlage

Es wird eine betriebsfertige Marken-Luft-Wasser-Wärmepumpe (Vaillant, Viessmann, Buderus, Stiebel-Eltron oder glw.) nach Auswahl PLANBAU und Verfügbarkeit verbaut. Gegen Aufpreis kann eine Erdwärmepumpe eingebaut werden.

Die Kapazität der Anlage wird nach der Wärmebedarfsberechnung bemessen und grundsätzlich für einen 4-Personenhaushalt mit normalem Wasserbedarf ausgelegt.

Die Wärmeabgabe in den Wohnräumen der Wohngeschosse erfolgt über ein Warmwasser-Fußbodenheizungssystem bestehend aus Heizschlaufen inklusiv Trägerplatten und erforderlicher Dämmung.

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG SERIE COMFORT

Im Heizungs-/Hauswirtschaftsraum befindet sich kein Heizungssystem. Der Raum wird jedoch als unbeheizter Nebenraum gedämmt und somit zur Gebäudehülle nach EnEV gerechnet.

Jedes Wohngeschoss erhält einen weiß lackierten Unterputz-Verteilerschrank, in dem die Heizkreisverteiler und die Stellantriebe montiert werden.

Zur individuellen Regelung der Raumtemperatur erhält jeder Wohnraum zusätzlich ein Raumthermostat.

Das Hauptbad erhält zusätzlich zum Fußbodenheizungssystem einen weißen, einbrennlackierten Handtuchheizkörper (elektrisch betrieben) mit Thermostatventil.

Wir beraten Sie gern zu alternativen Heiztechniken. Sprechen Sie hierzu mit Ihrem PLANBAU-Fachberater.

18. Sanitärinstallation

Alle Warm- und Kaltwasserrohre werden entsprechend den örtlichen Erfordernissen aus Kunststoff- oder Verbundrohr verlegt und fachgerecht ummantelt. Warm- und Kaltwasseranschlüsse sind vorgesehen in Bad, Dusche, WC und Küche. Die Heizung erhält einen Kaltwasseranschluss.

Zur Schonung der Armaturen und der Rohrleitungen werden hinter der vom Versorgungsträger installierten Wasseruhr ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut. Damit werden mögliche Fließgeräusche und eine Verschmutzung der Rohrleitungen deutlich reduziert.

Der Hauswirtschaftsraum erhält in unmittelbarer Nähe des Schmutzwasserfallrohres einen Waschmaschinenanschluss, bestehend aus einem Kaltwasserzapfhahn und einer direkten Ableitung zum Abflussrohr.

Im Bereich des HWR bzw. der Wasseruhr wird eine frostsichere Außenzapfstelle mit automatischer Entleerung der frostgefährdeten Leitungsbereiche installiert.

Die Schmutzwasserrohre werden aus HT-Rohr von den Objekten bis an die Anschlussstelle in der Stahlbeton-Bodenplatte geführt. Die Entlüftungsrohre bestehen ebenfalls aus HT-Rohr und werden an einen Dachformstein mit Strangentlüfter angeschlossen.

19. Sanitärobjekte

Für die Auswahl der Objekte aus Keramik und der Armaturen stehen den Bauherren verschiedene Markenserien zur Auswahl.

Objekte Haupt-Bad

Eingebaut wird eine Körperformbadewanne 175/75 cm mit Ablauf und Exzenter, Wannenfüll- und Brause-Einhandmischer als Wandaufputzarmatur, Handbrause mit Flexschlauch und Wandhalterung.

Zusätzlich zur Badewanne wird der Duschbereich bodengleich mit Ablaufrinne verfließt, dazu wird ein Brause-Thermostat als Wandaufputzarmatur inkl. Handbrause mit Flexschlauch und ca. 90 cm verchromter Wandstange installiert.

Weiterhin werden ein Waschtisch aus Keramik ca. 60 cm breit, ein Einhandmischer mit Excenter-Ablaufgarnitur, ein spülrandloses Tiefspül-WC, wandhängend aus Keramik, mit Kunststoff Sitz und Unterputzspülkasten mit Spartaste (Fabrikat z. B. Geberit) installiert.

Im Gäste-WC werden sowohl ein Handwaschbecken aus Keramik, ca. 45 cm breit, mit Einhandmischer und Exzenter-Ablaufgarnitur wie auch ein Tiefspül-WC, wandhängend, aus Keramik, mit Kunststoff Sitz und Unterputzspülkasten mit Spartaste (Fabrikat z. B. Geberit) installiert.



BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG SERIE COMFORT



20. Elektroinstallation

Elektroinstallation

Die gesamte Installation wird nach den einschlägigen Vorschriften (DIN, VDE und EVU) ausgeführt. Die Ausstattung der einzelnen Räume kann von den Vorgaben der DIN abweichen. Die Installation in den Wohngeschossen erfolgt als Unterputz-Installation. Die Stromverteilung besteht aus Hausanschlusskasten, Zählerschrank, Zähler und Stromkreisverteiler. Der Hausanschlusskasten und der Zähler werden vom örtlichen Versorgungsunternehmen geliefert und montiert.

Die Lieferung und Montage des Zählerschranks und des Stromkreisverteilers sind im Festpreis enthalten. Weiterhin ist das Liefern und Verlegen des Anschlusskabels zwischen Hausanschlusskasten, Zähler und Stromverteiler enthalten, wenn sich der Hausanschlusskasten im Haus befindet. Die Großflächenschalter und Steckdosen werden in reinweiß installiert. Es werden nur Markenfabrikate (z.B. Merten, Busch-Jaeger oder Gira) eingebaut.

Ausstattung der einzelnen Räume:

Wohn-/Esszimmer

- 2 Deckenauslässe mit separater Ausschaltung
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Lichtschalter

Terrasse

- 1 Steckdose schaltbar von innen
- 1 Wandauslass schaltbar von innen

Schlafzimmer

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Lichtschalter

Kinderzimmer

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose unter Lichtschalter

Küche

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 2 Dreifachsteckdosen im Arbeitsbereich
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Herdanschlussdose
- 1 Spülmaschinensteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube

Bad/Dusche

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Wandauslass
- 1 Doppelsteckdose

WC

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose

Eingangsbereich

- 1 Wandauslass (außen) und Ausschaltung (innen)
- 1 Klingelmulde und Gong

Diele/Flur/Galerie

- 1 Wechselschaltung
- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose unter Lichtschalter

Hauswirtschaftsraum

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Waschmaschinen-Steckdose
- 1 Stromanschluss für Heizungsanlage

Dachboden/-raum

- 1 Brennstelle mit Ausschaltung

Sonstige Räume

- 1 Deckenauslass mit Ausschaltung
- 1 Steckdose unter Lichtschalter

Die Anordnung der Elektroinstallation wird zwischen dem Bauherrn und dem Elektromeister individuell festgelegt.

Auf Wunsch ist gegen Aufpreis die Elektroausstattung im Smart Home System verfügbar

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG SERIE COMFORT

22. Innentüren

Es werden hochwertige endbehandelte Röhrenspantüren mit einer strapazierfähigen CPL-Beschichtung, Farbauswahl nach Mustervorlage, mit Gehrungszargen, eingelegter Gummidichtung, Buntbartschloss und einer Edelstahl-Drückergarnitur mit Rosette eingebaut. Die Türblatthöhe beträgt 2 m.



23. Treppen

In den Wohngeschossen wird eine freitragende Holzterasse, z. B. System „Treppenmeister“, Holzart Kernbuche, keilgezinkt bunt, geölt mit passendem Geländer, wahlweise mit runden Holz- oder Edelstahlstäben, eingebaut.

Auf Wunsch und gegen Aufpreis können weitere Holzarten angeboten werden und/oder eine Glasfüllung verbaut werden.

Alternativ wird eine Stahlbetontreppe ohne Belag und Geländer eingebaut.

Zum Dachboden/-raum wird je nach Dachneigung eine wärmegeämmte Einschubterasse mit einem mattweißen und endbehandelten Deckel (z. B. Fabrikat Roto) bzw. eine Revisionsklappe eingebaut.

24. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind grundsätzlich möglich. Es können jedoch nur komplette Gewerke aus dem Leistungsumfang der Bau- und Leistungsbeschreibung herausgenommen werden.

Gewährleistung und Bauleitung werden für die Gewerke übernommen, die PLANBAU ausführt.

25. Hausübergabe

Das Bauvorhaben wird besenrein übergeben. Der auf dem Grundstück bzw. auf der Baustelle angefallene Bauschutt, durch die von PLANBAU ausgeführten Leistungen, wird fachgerecht entsorgt.

Bei der Hausübergabe erstellt der Bauleiter zusammen mit dem Bauherrn ein Bauabnahme-/Übergabe-protokoll.

26. Zusatzleistungen

Zusätzliche Leistungen, gleich welcher Art, werden, soweit technisch möglich und zulässig, gegen Preisberechnung ausgeführt. Ebenso ist die Beauftragung der kompletten Malerarbeiten und/oder Teppichboden- und Parkettarbeiten möglich.

27. Anmerkungen

Durch besondere Grundstücksbeschaffenheiten, wie z. B. Hanglagen, kleines Grundstück, widrige Bodenverhältnisse, Grund- oder Schichtenwasser, Grenzbebauungen sowie eine unvollständige Erschließung durch die Gemeinden und Energieversorgungsunternehmen, eine gewichtsbeschränkte oder enge Zufahrtstraße, können zusätzliche Kosten entstehen. Im Einzelnen können dies, unter anderem, folgende Punkte sein:

- Kosten für Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung, Erstellung eines Drainagesystems
- Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen für Schmutz- und Regenwasserkanalisation
- Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Wasser, Strom und Gas,

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG SERIE COMFORT

- Hebe- und Rückstauanlagen, Pumpen, Klär- und Verrieselungsanlagen
- Abfuhr überschüssigen Bodens oder Anfuhr geeigneten Verfüllmaterials
- Wasserundurchlässiger Stahlbetonkeller oder biegesteife Stahlbeton-Bodenplatte
- Außenanlagen, wie Terrassenanschüttung und Terrassenbefestigung, Müllboxen, Umzäunungen, Wegebefestigungen, Gartenarbeiten, Bauzaunabsicherungen
- Anlegen einer Baustellenzufahrt (Baustraße)

Sollte das Baugrundstück innerhalb einer Erdbebenzone oder eines Erdfallgebietes liegen, werden gegebenenfalls baukonstruktive Veränderungen erforderlich, die ebenfalls zu Mehrkosten führen können.

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Hausvertrages.

Göttingen,

Bauherr:

Bauherr:

PLANBAU-Fachberater:
