



Bauleistungsbeschreibung Container- und Modulbau in Holzrahmenbauweise

1. Allgemeines

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist verbindlicher Bestandteil des Werkvertrages über den Bau Ihres LissyHauses.

Der nachfolgende beschriebene Umfang der Bauleistungen ist grundsätzlich ab Oberkante Kellerdecke bzw. Bodenplatte zu verstehen, sofern nichts anderes vereinbart ist. Eventuelle Zusatz- oder Minderleistungen sowie Sonderausführungen werden gesondert ausgewiesen und berechnet.

Alle nicht erwähnten Leistungen zählen nicht zum Standard-Leistungsumfang.

Die in dieser Beschreibung enthaltenen Bauleistungen und die damit verbundene Preiskalkulation beinhaltet die Material- und Lohnkosten für die Herstellung, sowie die Transport- und Montagekosten in der von Ihnen gewählten Ausbaustufe. Der genaue Leistungsumfang wird durch das Angebot beschrieben. Die hier beschriebenen Leistungen sind nur Vertragsgegenstand, wenn sie auch im Angebot aufgeführt werden.

Der Bauherr oder Auftraggeber wird in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung auch AG genannt. Die Firma LissyHaus als Auftragnehmer wird im folgenden Text auch LH genannt.

2. Architekten- und Ingenieurleistungen

Die folgenden Architekten- und Ingenieurleistungen sind im Festpreis enthalten

- Genehmigungsplanung in 4-facher Ausfertigung
- Entwässerungsplan
- Statische Berechnung für das Gebäude (keine Prüfstatik)
- Statische Berechnung für die Bodenplatte (keine Prüfstatik)
- Ausführungspläne für die Bodenplatte mit eingezeichneter Stahl-Bewehrung (dies gilt nur für herkömmliche einfache Bodenplatten. Alle anderen Gründungsfälle und Konstruktionen werden gesondert berechnet)
- Wärmeschutznachweis und Energieausweis gemäß aktuell gültiger EnEV
- Alle für die Baugenehmigung benötigten Architektenberechnungen (wie z.B. die Flächenberechnung)
- Bauleitung für alle LissyHaus Bauleistungen

Die Ausführungsplanung Konstruktion wird ausschließlich in dem Umfang benötigt, wie sie für den Bau des Projektes bzw. die Erstellung und Durchführung der in Auftrag gegebenen Leistungen erforderlich ist.

Die Genehmigungsplanung erfolgt innerhalb von 21 Kalendertagen nach Freigabe der Entwürfe durch den AG. Die Ausführungspläne werden 42 Arbeitstage nach Abgabe der Baugenehmigung zur Verfügung gestellt.

Im Zusammenhang mit der Baugenehmigung sind folgende Leistungen nicht in unserem Leistungsumfang enthalten und gehen zu Lasten des AG:

2.1 Vermessung

Vor Erstellung des Baugesuches beauftragt der AG einen öffentlich bestellten Vermesser mit der Erstellung eines amtlichen Lageplans, einer Grobabsteckung, einer Feinabsteckung sowie einer Schlusseinmessung des Gebäudes. Nach Fertigstellung der Einmessung ist LissyHaus ein Absteck- und Höhenriss zu übergeben.

2.2 Amtliche Gebühren

Alle amtlichen Gebühren oder Kosten wie z.B. die Baugenehmigungsgebühren, Gebühren für Katasterpläne oder Kanalpläne gehen zu Lasten des Auftraggebers. Kosten und Gebühren für die Tätigkeit eines Schornsteinfegers und die Kosten für einen Prüfstatiker (nur in einigen Bundesländern erforderlich) gehen ebenfalls zu Lasten des Auftraggebers.

2.3 Medienanschlüsse

Die erforderlichen Anträge für Medienanschlüsse wie z.B. Wasser, Gas, Strom, Telefon, Internet und die Abwasserbeseitigung sind nicht im Leistungsumfang von LH enthalten. Unser Architekt berät Sie gerne zu diesen Anträgen.

2.4 KfW-Betreuung

Bei Inanspruchnahme von KfW-Krediten und Fördergeldern für den Bau Ihres Projektes fordern die Banken eine Betreuung durch einen bei KfW registrierten Ingenieur. Die dafür entstehenden Kosten trägt der AG. Die vereinbarten LissyHaus Bauleistungen werden von unseren Bauleiter begleitet. Er koordiniert auch die Abläufe und den Informationsfluss zu den beteiligten Architekten, Ingenieuren, Handwerkern und Lieferanten und stellt die Ausführungsqualität im Rahmen unseres Auftrages sicher. Der Bauleiter hält stets engen Kontakt zum AG, um sich regelmäßig über den Baufortschritt auszutauschen. Gemeinsame Baustellentermine werden direkt mit dem AG vereinbart.

2.5 Erdarbeiten & Fundamentierung

Leistungen die vor unseren Bauarbeiten von Ihnen an andere Firmen vergeben werden (siehe bitte Punkt 8, Erdarbeiten, oder Erstellung der Bodenplatte und Fundamente) werden nicht von unseren Bauleiter begleitet. Die Lissy Haus Bauleitung beginnt erst ab den OK Bodenplatte, erst wenn LissyHaus mit den Bauleistungen beginnt. Das Bestellen des Bauleiters für Arbeiten vor unsern Leistungen müssen Sie mit der ausführenden Firma vereinbaren.

3. Leistungen des Bauherren

Nachfolgend finden Sie eine Zusammenfassung der Leistungen, die der Bauherr zu erbringen hat.

3.1 Vermessung

Der AG beauftragt einen öffentlich bestellten Vermesser mit der Aufnahme des Höhenprofils des Geländes im Baufeld und der Erstellung des Lageplanes. Ebenfalls zu beauftragen sind Grobabsteckung, Feinabsteckung und Schlusseinmessung.

3.2 Baubeginnanzeige

Mindestens zwei Wochen vor Beginn der Bauarbeiten auf Ihrem Grundstück müssen diese vom AG bei der Genehmigungsbehörde angezeigt werden. Dies geschieht mithilfe der sogenannten Baubeginnanzeige. Mit Bauarbeiten ist jede Bautätigkeit gemeint, also auch die vorbereitenden Erdarbeiten oder die Arbeiten an der Bodenplatte. Bitte senden Sie die Baubeginnanzeige mindestens drei Wochen vor Baubeginn an LissyHaus. Dieser zeitlicher Vorlauf ist erforderlich, damit wir die erforderliche Unternehmer- und Fachbauleitererklärung für die im Auftrag enthaltenen Leistungen abgeben können.

In gleicher Weise ist mit Rohbau- und Fertigstellungsanzeigen zu verfahren.

3.3 Statik und Wärmenachweis

Statikberechnung und Wärmeschutznachweis müssen in fast allen Bundesländern spätestens zum Baubeginn bei den zuständigen Behörden eingereicht werden. Die entsprechenden Unterlagen stellt LissyHaus dem AG zur Verfügung. Die Einreichung der Nachweise ist Aufgabe des AG.

3.4 Anträge an die Versorgungsträger

Bei den entsprechenden Versorgern müssen die Hausanschlüsse für Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telefon sowie ggf. Kabelfernsehen beantragt werden. Die entsprechenden Anträge sind rechtzeitig vom AG zu stellen. Die Kosten hierfür sind vom AG zu tragen. Alle Hausanschlüsse müssen am ersten Werktag bei Beginn der Arbeiten zur Verfügung stehen, um Mehrkosten durch zusätzliche Anfahrten zu vermeiden.

3.5 Bodengutachten

Das Bodengutachten ist ein äußerst wichtiger Bestandteil einer soliden Ausführung eines jeden Neubaus.

Das Bodengutachten wird durch einen Bodengutachter vorgenommen. Es dient dazu, die grundsätzliche Bebaubarkeit, Tragfähigkeit, Beschaffenheit und Versickerungsfähigkeit des Baugrunds festzustellen. Es umfasst folgende Untersuchungen:

- Feststellung der Bodenarten, Baugrube
- Bodenmechanische Verhältnisse
- Grundwasserverhältnisse
- Bodenklassen und Regenwasserversickerung
- Erforderliche Gründungsempfehlungen und Abdichtungsmaßnahmen für das Bauvorhaben
- Trockenhaltung des Bauvorhabens / Drainierung

Das Bodengutachten wird auch für die Erstellung des statischen Nachweises benötigt. Es muss vom AG in Auftrag gegeben werden. Die Kosten dafür trägt der AG.

3.6 Versicherungen

Der AG ist verpflichtet, folgende Versicherungen abzuschließen:

Rohbaufeuerversicherung:

Die Rohbaufeuerversicherung dient dazu, das Haus während der gesamten Bauzeit gegen Feuerschäden zu versichern.

Bauherrenhaftpflichtversicherung:

Die Bauherrenhaftpflichtversicherung ist wichtig damit der AG und seine Familie sowie Ihre Freunde und Bekannte bei Baustellenbesuchen rundum geschützt sind.

Bauleistungsversicherung:

Die Bauleistungsversicherung versichert die hergestellte Bauleistung und alle fest mit dem Haus verbundenen Einrichtungen auf der Baustelle bei widrigen Witterungseinflüssen und Diebstahl.

3.7 Abfallbeseitigung

Der AG ist verpflichtet, für den Zeitraum der Arbeiten aller LissHaus-Leistungen auf seine Kosten einen Abfallcontainer aufzustellen. In diesen Container werden Bauschutt, Baustoffreste und Verpackungsmaterialien entsorgt, die im Rahmen der von LissyHaus ausgeführten Bauarbeiten anfallen.

3.8 Baustellentoilette

Der AG ist verpflichtet, für den Zeitraum aller LissyHaus-Leistungen eine Baustellentoilette aufzustellen. Alternativ kann auch die Möglichkeit zur Benutzung einer Toilette sichergestellt werden, die sich in der Nähe der Baustelle befindet.

3.9 Zufahrt zum Grundstück

Die einzelnen Bauteile werden mit Sattelaufliegern mit bis zu 20 m Länge, 4,20 m Höhe und 45 t Gewicht angeliefert. Die ungehinderte Anfahrt dieser Schwerlastfahrzeuge und des Krans über eine befestigte und hierfür zugelassene Straße muss sichergestellt sein.

Falls Zufahrtsgenehmigungen oder Absperrungsanträge erforderlich sind, müssen diese vom AG rechtzeitig bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde beantragt werden. Auch eine eventuell erforderliche Straßenabspernung und das Aufstellen von Schildern für die Anlieferungstage ist rechtzeitig zu beantragen. Alle damit verbundenen Kosten trägt der AG.

3.10 Containerhaus: Kranstandplatz und Zugänglichkeit

Der Baugrund wird an LissyHaus vom AG bebauungsfähig übergeben. Das heißt, er muss frei befahrbar und frei von Altlasten sein. Vor Beginn der Bauarbeiten wird die Zugänglichkeit auf der Baustelle von LissyHaus überprüft, und mit dem AG besprochen.

Es muss ein Standplatz für den Kran in den Abmessungen 6 x 6 m und einer Gesamtlast von 60 t angelegt werden. Der Standplatz darf maximal 20 m zum entferntesten Punkt der Bodenplatte oder des Fundaments und 20 m vom entferntesten Punkt der Ladefläche des Schwerlastfahrzeuges entfernt sein.

Befinden sich Freileitungen, Bäume oder andere Hindernisse im Schwenkbereich des Krans, dann muss der AG dafür sorgen, dass diese vor der Aufbauphase für die Dauer des Kraneinsatzes entfernt werden. Die Kosten dafür trägt der AG.

Muss aufgrund der Baustellensituation ein Kran mit mehr als 20 m Auslage eingesetzt werden, werden die damit verbundenen Kosten dem AG in Rechnung gestellt. Dasselbe trifft zu, wenn die in diesen Abschnitt beschriebenen Voraussetzungen nicht eingehalten werden können und dadurch zusätzliche Kosten entstehen.

Vor der Kellerdecke oder der Fundamentplatte, sowie auf dem Grundstück selbst muss ein ausreichender Bewegungsraum für die Arbeiter zur Verfügung stehen.

3.11 Modulhaus: Zugänglichkeit auf dem Grundstück

Der Baugrund wird an LissyHaus vom AG bebauungsfähig übergeben. Das heißt, er muss frei befahrbar und frei von Altlasten sein. Vor Beginn der Bauarbeiten wird die Zugänglichkeit auf der Baustelle von LissyHaus überprüft, und mit dem AG besprochen.

Für den Bau eines Hauses in Modulbauweise ist normalerweise kein Kran erforderlich. Es wird jedoch eine Abstellfläche auf dem Baugrundstück benötigt, um die einzelnen Hauselemente für den Zeitraum zwischen der Anlieferung und der Montage zwischenlagern zu können. In bestimmten Fällen muss das Grundstück mit einem Gabelstapler befahrbar sein.

Für eine Beschädigung der Außenoberflächen (Rasen, Pflastersteine, Terrassenplatten) übernimmt der AN keine Haftung.

Muss aufgrund der Baustellensituation ein Kran mit mehr als 20 m Auslage eingesetzt werden, werden die damit verbundenen Kosten dem AG berechnet. Dasselbe trifft zu, wenn die in diesen Abschnitt beschriebenen Voraussetzungen nicht eingehalten werden können und dadurch Mehrkosten entstehen. Befinden sich Freileitungen, Bäume oder andere Hindernisse im Schwenkbereich des Krans, dann muss der AG dafür sorgen, dass diese vor der Aufbauphase für die Dauer des Kraneinsatzes entfernt werden. Die Kosten dafür trägt der AG.

Vor der Kellerdecke oder der Fundamentplatte, sowie auf dem Grundstück selbst muss ein ausreichender Bewegungsraum für die Arbeiter zur Verfügung stehen.

3.12 Baustellensicherung

Der Bauherr muss für eine ausreichende Absicherung der Baustelle durch Bauzäune, Absturzsicherungen usw. sorgen. Wird seitens der Behörde ein Bauzaun zur Absicherung der Baustelle gefordert, muss auch dieser vom AG zur Verfügung gestellt werden. Baugruben mit einer Tiefe von mehr als 1,5 m sind mit geeigneten Absperrmaterialien gegen Absturz zu sichern. Aus versicherungsrechtlichen Gründen sind Hinweisschilder „Betreten der Baustelle verboten! Eltern haften für Ihre Kinder“ anzubringen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der AG.

3.13 Freihalten von Eis und Schnee

Die fertig gestellte Kellerdecke oder Fundamentplatte muss vor Witterungseinflüssen geschützt werden. Dies kann zum Beispiel durch eine Folie oder eine andere geeignete Abdeckung geschehen. Zur Überprüfung der Kellerdecke oder Fundamentplatte, sowie zur Montage des Hauses muss diese Abdeckung entfernt werden. Außerdem ist die Oberfläche von Schnee und Eis zu befreien. Diese Arbeiten müssen vom AG oder einer von ihm beauftragten Person vorgenommen werden.

3.14 Baustrom und Bauwasser

Ab dem 1. Aufbau-tag des LissyHouses muss auf der Baustelle ein Baustromanschluss (230V mit 16 A Absicherung) vorhanden sein. Außerdem muss maximal 25 m von der Baustelle entfernt Bauwasser zur Verfügung stehen. Die dafür anfallenden Kosten, sowie die während der Bauzeit anfallenden Strom-, Wasser und Heizkosten sind vom AG zu tragen.

3.15 Sanitär- und Elektroinstallation

Die Sanitär- und Elektroinstallation gehört nicht zum Leistungsumfang von LH. Sie sind vom AG in Auftrag zu geben und müssen von einer geeigneten Fachfirma ausgeführt werden. Die dafür erforderlichen Entscheidungen und Abstimmungen müssen rechtzeitig vor Baubeginn erfolgen und gelten als Voraussetzung für Lieferung und Bau des Hauses.

LH stimmt mit den einzelnen Installationsfirmen den zeitlichen Rahmen für die Installationsarbeiten ab. Diese Abstimmung ist eine Liefer- und Bauvoraussetzung. Sie muss daher unbedingt vor Baubeginn unserer Leistungen erfolgt sein.

Für alle Installationsarbeiten, und sonstige Arbeiten die nicht von LissyHaus ausgeführt werden, übernimmt LH keine Bauleitung. Die Bauleitung für diese Gewerke muss durch die betreffenden Fachfirmen selbst erfolgen.

19. Heizung

Heizungsanlagen sind kein Standardbestandteil der Bauleistungen von LH. Es ist jedoch auf Wunsch möglich, den schlüsselfertige Einbau einer Heizungsanlage mit in den Umfang der Bauleistungen aufzunehmen. Dies erscheint dann im Angebot als optionale Zusatzleistung.

4. Hauskonstruktion

4.1 Außenwände

Die Außenwände werden als Holzverbund-Konstruktion gefertigt. Dafür werden kammergetrocknete und gehobelte Hölzer verwendet. Die lichte Raumhöhen bei einer Standard-Estrichaufbauhöhe beträgt im EG und DG mindestens 2,50 m. Die Wandkonstruktion verfügt über eine Wärmedämmung mit Holz-Außenverkleidung mit einem Wärmedämmwert von ca. $U = 0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Wandaufbau	von außen nach innen
ca. 40,0 mm	Außenwandverkleidung nach Absprache
40,0 mm	Holzlattung (60,0 mm breit)
0,2 mm	diffusionsoffene ROCKWOOL Unterdeckbahn
200,0 mm	Holzrahmenkonstruktion mit Mineralwolldämmung
0,02 mm	ROCKWOOL Dampfbremse
15,0 mm	OSB Holzwerkstoffplatte
50,0 mm	Aluprofil
12,5 mm	Gipsplatte
12,5 mm	Gipsplatte
340,22 mm	Wand-Gesamtdicke

4.2 Hinweis zu den Holzfassaden

Die von uns angebotene hinterlüfteten Holzfassaden müssen nicht nach einer gewissen Zeit nachbehandelt werden. Sie sind vorbehandelt und dafür konzipiert, dass sie durch den Alterungsprozess grau werden, dies ist eine Produkteigenschaft die so vom Hersteller beabsichtigt ist. Auch bei sorgfältigster Pflege kommt ja nach Beanspruchung der Zeitpunkt, wo verschiedene Stellen ausgebessert werden müssen. Holzoberflächen, die der direkten Witterung ausgesetzt sind, müssen nach 2 Jahren auf eine eventuelle Überarbeitung hin überprüft werden. Schadhafte Stellen im Außenbereich müssen immer sofort behoben werden, da die Holzteile der Witterung ausgesetzt sind. Stehendes Wasser in Rissen und Fugen ist unbedingt zu verhindern, da dies zu Holzzerstörung führen kann. Alle diese Wartungsarbeiten sind nicht Bestandteil unserer Gewährleistung.

4.3 Innenwand

Die Innenwände werden als Holzverbund-Konstruktion gefertigt. Dafür werden kammergetrocknete und gehobelte Hölzer verwendet. Alle Innenwände werden standardmäßig doppelt beplankt. Diese doppelte Beplankung steigert die Wandqualität in Hinblick auf Raumklima, Schallschutz und Brandschutz. Zusätzlich wird dadurch die Tragkraft der Wände für Elemente die an die Wand montiert werden deutlich gesteigert.

Wandaufbau	
12,5 mm	Gipsplatte
12,5 mm	Gipsplatte
100,0 mm	Aluprofil mit Mineralwolldämmung
12,5 mm	Gipsplatte
12,5 mm	Gipsplatte
150,0 mm	Wand-Gesamtdicke

4.4 Dachkonstruktion

Die Dachbalken werden ausschließlich aus kammergetrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH) der Festigkeitsklasse C24 gefertigt. Durch die Verwendung von KVH kann auf eine chemische Behandlung des Holzes vollständig verzichtet werden, was das LissyHaus ökologisch noch wertvoller macht.

Sämtliche konstruktiven Kleiseisenteile sind verzinkt. Das Dach ist für die Windlastzone 1 und einer Schneelast von 1,00 KN/m² (SK-Wert) ausgelegt. Eine Anpassung an höhere Windlastzonen und an eine höhere Schneelast ist möglich und wird gegen Aufpreis angeboten. Sind Dachüberstände in Ihrem Projekt eingeplant so betragen diese wenn es keine weiteren schriftlichen Vereinbarungen gibt umlaufen 50 cm. (Abstand zwischen der Außenkante der Außenwand und der Außenkante der Dachkonstruktion).

Dachaufbau	Von oben nach unten
1,5 mm	Dichtungsbahn
200,0 mm	Dämmung
0,02 mm	Dampfsperre
0,1 mm	Trennlage
24,0 mm	Holzwerkstoffplatte oder Holzschalung
200,0 mm	Holzbalken
40,0 mm	Mineralfaserdämmung
27,0 mm	Aluprofil
12,5 mm	Gipsplatte
12,5 mm	Gipsplatte
505,12 mm	Dach-Gesamtaufbau

4.5 Fachdach-Eindeckung und Abdichtung

Die Dacheindeckung erfolgt als Flachdach oder als flach geneigtes Dach mit Dach- und Dichtungsbahnen aus polymerem Kunststoff. Diese Eindeckung weist eine Beständigkeit gegen Ozonbelastung und UV-Strahlung auf. Da die Membrane weder Weichmacher noch Flammschutzmittel enthält, bleiben ihre Eigenschaften lange Zeit stabil und unverändert. Es bestehen somit beste Voraussetzungen für eine dauerhafte Flächenabdichtung.

4.6 Dachentwässerung

Es werden halbrunde Vorhangdachrinnen aus verzinkten Blechen mit den erforderlichen Rinneneisen und Rinnenböden angebracht. Die Blechdicke beträgt 0.6 mm zuzüglich einer Verzinkung von 275 g/m². Die Fallrohre sind ebenfalls verzinkt. Sie enden ca. 20 cm vor der Oberkante der Bodenplatte.

4.7 Innentüren

Standardmäßig werden hochwertige Innentüren mit einer lichten Durchgangsbreite von 100 cm eingebaut die auch für Rollstuhlfahrer geeignet sind. Den Kern der Türen bildet eine Wabeneinlage oder eine Röhrenspanplatte im Rahmen aus Nadel-Brettschichtholz mit HDF-Verkleidung. Die Türblätter sind mit 6 mm breiten silber- oder goldfarbenen Alu-Intarsien versehen. In der Ausführung CPL HQ sind die Blattkanten mit ABS-Randband versehen. Das Schloss schließt mit einem einfachen Schlüssel oder mit einer WC-Verriegelung. Es eignet sich zum bauseitigen Einbau eines Profilzylinders. Die Türgriffe stammen aus der Kollektion CARO.

4.8 Hauseingangstür

Hochwertige Kunststoffhaustür mit einer Profileinbautiefe von 70mm und dreifachem Haken-Bolzen-Treibriegelverschluss mit drei Bändern. Sie haben die Auswahl unter unterschiedlichen Designvarianten. Die Fensterelemente der Türen sind mit einer Zweifachverglasung mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten vom 1,0 W/(m²K) ausgestattet. Optional und gegen Aufpreis steht auch eine Dreifachverglasung mit Sonderglas zur Verfügung. Dabei besteht die Wahl zwischen gehärtetem Glas, sowie Sicherheits-, Zier-, Sonnenschutz- und einbruchshemmendem Glas. Die lichte Durchgangsbreite der Tür beträgt 100 cm. Optional und gegen Aufpreis verbauen wir auch Holz- oder Aluminiumfenster.

4.9 Spachtelarbeiten

Die Decken und Wände werden standardmäßig in der Qualitätsstufe Q2 verspachtelt. Diese Qualitätsstufe eignet sich für

- Rauhfaserpapeten
- Matte, füllende Anstriche mit Dispersionsfarbe, die mit einer Struktur- oder Lammfellrolle aufgebracht werden
- Putz mit einem Korn >1 mm (Achtung: Freigabe des Putzherstellers beachten)

4.10 Malerarbeiten

Auf die in Q2 gespachtelten und grundierten Gipsplatten werden mit einer Struktur- oder Lammfellrolle matte füllende Anstriche mit Dispersionsfarbe aufgebracht.

4.11 Fußbodenaufbau

Fußbodenaufbau	von unten nach oben
	Bodenbelag (Wahlweise Laminat- oder Vinylboden)
5,0 mm	Trittschalldämmbahn
5,3 mm	Feuchtigkeitssperrende Folie
25,0 mm	Trockenestrich
100,0 mm	Wärmedämmung
0,3 mm	Feuchtigkeitssperrende Folie
10,0 mm	Ausgleichsschüttung
0,3 mm	Feuchtigkeitssperrende Folie
137,9 mm	Gesamtaufbauhöhe

4.12 Bodenbeläge

Sie haben die Wahl zwischen Bodenbelägen aus Laminat oder Vinyl aus unserer umfangreichen Kollektion. Die Verlegung erfolgt in allen Wohn-, Schlafräumen und Fluren inklusive Fußleisten. Der Material-Richtpreis der Bodenbeläge beträgt 30 €/m² (inkl. MwSt.).

4.13 Fenster, Terrassentüren

Standardmäßig installieren wir sehr hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung. Sie sind ausgestattet mit 5-Kammer-Profillen mit einer Einbautiefe von 70 mm. Optional und gegen Aufpreis verbauen wir auch Holz- oder Aluminiumfenster. Die Innenfarbe ist standardmäßig weiß, die Außenfarbe laut Farbpalette. Der Wärmedurchgangskoeffizient U_w bei einem Fenster mit den Abmaßen 1,5 m x 1,5 m liegt bei $0,89W/(m^2K)$. Der Schallschutzwert der Fenster liegt bei $R_w = 34-44$ dB.

4.14 Rollläden

Standardmäßig werden hochgedämmte PVC Aufsatzrollläden mit PVC Rollladenprofilen eingebaut. Jeder Rollladen ist mit einem Kurbelwickler ausgestattet. Ein elektrischer Antrieb ist optional gegen Aufpreis möglich.

4.15 Fassaden-Rollläden

Die pulverbeschichteten Schwerter unserer Außenfassaden-Rollläden sind standardmäßig aus Aluminium gefertigt und mit einem elektrischen ausgestattet. Die Pulverbeschichtung ist in allen RAL Tönen möglich. Die maximale Breite beträgt 4,50 m, die maximale Höhe 5,0 m.

4.16 Raumhöhen

Die Raumhöhen betragen ca. 2,50 m. Bei individuellen Entwürfen gelten die im Gebäudeschnitt eingezeichneten Raumhöhen.

4.17 Außenfensterbänke

Alle Fenster- oder Fensteranlagen mit Brüstung bzw. solche, die nicht als Ausgang gelten, erhalten Sohlbank-Fensterbänke aus Aluminium die in Fensterfarbe pulverbeschichtet werden. Die PVC-Seitenkappen der Fensterbänke sind in Fensterbankfarbe ausgeführt. Die maximale Fensterbankbreite beträgt 300 cm.

4.18 Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke, an allen Elementen mit Brüstung bestehen aus PVC. Diese sind in Weiß und im Dekor Marmor hell, Nussbaum, Eiche und Buche möglich.

4.19 Sanitär- und Elektroinstallation

Diese Installationen gehören nicht zum Leistungsspektrum von LH. Bitte kontaktieren Sie rechtzeitig entsprechende Fachfirmen und geben diesen die Installationsarbeiten in Auftrag. Wir stimmen mit den einzelnen Installationsfirmen den zeitlichen Rahmen der einzelnen Installationsarbeiten ab. Diese Abstimmung ist eine Liefer- und Bauvoraussetzung. Sie muss daher unbedingt vor Baubeginn unserer Leistungen erfolgt sein.

6. Sonstiges

6.1 Technische Änderungen

Technische Änderungen bleiben LH grundsätzlich vorbehalten. Das gilt insbesondere, wenn diese aus technischen, statischen, geotechnischen Gründen, aufgrund behördlicher Auflagen oder Auflagen der regionalen Versorgungsträger erforderlich sind. Dies gilt ebenfalls, wenn zur vertragsgerechten Leistungserbringung notwendige Materialien ohne Verschulden von LH nicht verfügbar sind oder wenn nicht vertretbare Preissteigerungen seitens der Zulieferer zu erwarten sind.

Lissy Haus kann in diesen Fällen Alternativmaterialien, die gleichwertig oder besser sind verwenden, soweit dies dem AG zumutbar ist und ihm dadurch keine Wertminderung entsteht. Änderungen bei der Ausführung bleiben Lissy Haus vorbehalten, insbesondere wenn Hersteller und Lieferanten die geplante Ausführung nicht empfehlen oder dafür keine Garantie übernehmen.

6.2 Geringfügige Änderungen der Wohn- und Nutzfläche

Bei geringfügigen Veränderungen der Wohn- und Nutzfläche die sich bei gleichbleibenden Außenmaßen innerhalb des Gebäudes ergeben, erfolgt kein Flächenausgleich. Dies gilt insbesondere bei vom AG gewünschten Änderungen oder aufgrund unserer technischen Konstruktionslösung. Der im Vertrag vereinbarte Preis bleibt unverändert.

6.3 Beschädigungen der Grundstücksoberflächen

Für Beschädigungen an den Grundstücksoberflächen (Pflastersteine, Teerfläche, Rasen oder wassergebundenen Decken während der Anlieferung und Montage übernimmt LH keine Haftung.

6.4 Gewährleistung / Garantie

- 4 Jahre Garantie auf alle von Lissy Haus erbrachten Leistung sowie konstruktiv tragenden Teile
- Herstellergarantien als Werksgarantien direkt von den jeweiligen Produktherstellern.
- Für alle von Lissy Haus genannten Preise gilt eine Festpreisgarantie, bezugnehmend auf die angebotene und beschriebene Leistung.
- Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen keiner Gewährleistung. Derartige Wartungsfugen sind alle 2 Jahre zu kontrollieren und gegebenenfalls zu erneuern.
- Für Fensterglasflächen wird eine Abnahmeentfernung von 1 m und normales Tageslicht als technische Vorgabe beschrieben.
- Die Maße für Einrichtungszwecke, insbesondere für Einbauküchen, lassen Sie bitte grundsätzlich direkt an der Baustelle nehmen. Geringfügige Maßdifferenzen gegenüber Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben und ohne Einfluss auf Qualität und Funktion des Hauses sind, bleiben vorbehalten.
- In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der räumlichen Darstellung und gehören nicht zum Leistungsumfang, eine Prospekthaftung für alle Prospekte und andere Werbemittel von LH wird ausgeschlossen.
- Für alle bauseits zu erbringenden und erbrachten oder selbst direkt einem Handwerker in Auftrag gegebenen Eigenleistungen schließt LH jegliche Form von Garantie und Gewährleistung aus

- Bei farbig lasierten oder lackierten Holzfassaden und Dachüberständen können je nach Hersteller die beschichteten Flächen leicht „schimmern“. Dies ist kein Mangel, sondern kann durch natürliche Stoffe im Holz in Verbindung mit einer Holzschutzlasur entstehen.

6.5 Liefer- und Bauvoraussetzungen

Die Liefervoraussetzungen gelten als erfüllt wenn die folgenden Leistungen seitens des AG erbracht wurden:

- Vermessungsleistungen, Bodengutachten, Versicherung, Zufahrt zum Grundstück, Kranstandplatz/ Zugänglichkeit auf dem Grundstück, Freihalten der Kellerdecke/ Fundamentplatte von Eis und Schnee, Anträge bei den Versorgungsträgern für Baustrom und Bauwasser.
- Die Baugenehmigung muss LH im Original (inklusive eingereichtem Bauantrag und Bauzeichnungen) vorliegen.
- Der AG muss sämtliche Auflagen, die für den Baubeginn erforderlich sind erfüllt haben
- Die Bemusterung muss abgeschlossen sein und in der Endfassung vorliegen
- Alle Vorleistungen die zur Erfüllung des Werkliefervertrages erforderlich sind (z.B. Bodenplatte inkl. Trockenzeit) müssen erfüllt und geprüft sein
- Bodenplatten und Kellerdecken müssen nach DIN 18202 planeben erstellt sein
- Bei Projekten die durch eine Bank finanziert wird, muss eine Bestätigung der finanzierenden Bank vorliegen, nach der das Baugeld bereitsteht
- Vor Baubeginn unserer Leistung muss die Abstimmung über den zeitlichen Rahmen der Installationsarbeiten mit den Fachfirmen für die Elektro- und Sanitärinstallation erfolgt sein
- Das Nachjustieren der Fenster und Türanlagen nach Bauabnahme gehört nicht zum Leistungsumfang. Diese Arbeiten sind reine Wartungsarbeiten die der AG übernimmt. Sämtliche erforderlichen Wartungsarbeiten sind nicht Bestandteil des Vertrages oder dieser Bauleistungsbeschreibung.

Ort, Datum, Unterschrift Auftraggeber / Bauherr

Ort, Datum, Unterschrift Auftragnehmer / LissyHaus