



So baut man Holzhäuser!

Dr. Jeschke

Bau- und Leistungsbeschreibung

April 2013

Premiumline



Premiumline

Nun ist es soweit:

Sie interessieren sich für ein Eigenheim aus dem herrlichen Werkstoff Holz und halten unseren Katalog in der Hand. Wir bieten Ihnen ein erschwingliches Ausbauhaus, auf Wunsch auch „Full-Service“, fachgerecht gebaut aus natürlichem nordischem Holz und Baustoffen von Top Marken, zugeschnitten auf Ihre individuellen Bedürfnisse.

Seit mehr als 15 Jahren verwirklichen wir nun schon den Traum vom Eigenheim aus Holz. Unser durchdachtes Ausbaukonzept ermöglicht Ihnen einen Hausbau, der Ihren Wünschen gerecht wird. Sie können bei uns Rosinenpicken: Begonnen mit dem Hausbausatz, den Montageleistungen und dem Innenausbau bis hin zur Anlagentechnik. In unseren Preislisten erfahren Sie sofort alle Kosten für die einzelnen Gewerke – transparent und übersichtlich.

Auf den folgenden Seiten finden Sie alle Informationen zum Leistungsumfang unserer Produkte. Sie erfahren außerdem Wichtiges für einen reibungslosen Ablauf Ihres Bauvorhabens und welche Leistungen Sie von uns erhalten können. Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre. Wenn Sie Fragen haben kontaktieren Sie gerne unsere 24 h Hotline, Tag oder Nacht. Wir melden uns dann bei Ihnen und stehen Rede und Antwort.

Baubeschreibung

Architektenleistung

Eines unserer Bausteine ist die Architektenleistung. Sie steht ganz zu Beginn Ihres Projektes. An erster Stelle ermitteln wir die Grundlagen für die Planung:

- Anpassung unserer Standardhäuser an Ihre Bedürfnisse
- Neuplanung Ihres individuellen Entwurfs
- Geltende Bauvorschriften
- Falls notwendig: Kontaktaufnahme mit Behörden
- Beschaffung der geforderten Formulare
- Beschaffen des Kanalbestandsplans zum Klären der Entwässerung
- Positionierung des Gebäudes auf dem Baugrundstück
- Bauantrag oder Bauanzeige

Daraufhin klären wir einige wichtige Punkte für den Bauantrag bzw. die Bauanzeige:

- Besitzer des Baugrundstücks
- Baufrau bzw. Bauherr
- Zuständiges Bauamt
- Amtlicher Lageplan Ihres Grundstücks
- Bebauungsplan
- Einplanen des Gebäudes und eventueller Nebengebäude auf dem Grundstück
- Planung von PKW Stellplätzen

- Entwässerungsplanung: Ablauf von Schmutzwasser/Regenwasser in vorhandene Kanäle
- Festlegen der geplanten Anlagentechnik

Auf dieser Basis erstellt unser Architekt die Genehmigungsplanung. Hierzu gehören:

- Bauzeichnungen im Maßstab 1:100
- Lageplan im Maßstab 1:500, ggf. in anderen Maßstäben
- Statik
- Wärmepass
- Berechnung der Kennzahlen für Ihr Haus
- Ausfüllen der Bauantragsunterlagen

Den fertigen Bauantrag schicken wir Ihnen in der benötigten Anzahl fix und fertig zur Unterschrift zu. Sie unterzeichnen die Formulare und reichen diese beim zuständigen Bauamt ein. Sollte Ihr zuständiges Bauamt noch weitere Unterlagen benötigen, kümmern wir uns auch darum. Je nach Art der gewünschten Unterlagen, z.B. Abstandspläne oder Geländeschnitte, können zusätzliche Kosten für Sie anfallen. Auf jeden Fall betreuen wir Ihr Vorhaben aber bis zum Erhalt der Baugenehmigung.

Ausstattung

Sicher haben Sie ganz eigene Vorstellungen von der Ausstattung Ihres Hauses. Zusammen legen wir die Ausstattung für Ihr Haus fest, von der Bauweise – Blockhaus oder Blockrahmenbau – über die Türen und Fenster, die Verkleidung der Wände, die Dacheindeckung, die Ausführung der Dachdämmung bis zu den Bodenbelägen und der Anlagentechnik. Am besten besuchen Sie uns dazu im schönen Ostfriesland, oder vereinbaren einen Termin bei Ihnen zuhause.

Ausbauhaus

Unser Hauskonzept ist variabel gestaltet und passt sich nicht nur in der Planung sondern auch im Leistungsumfang Ihren persönlichen Bedürfnissen an. Die Basisleistung ist das Ausbauhaus. Dieses umfasst ab Oberkante Sohlplatte bzw. Keller die Lieferung und Montage von:

- Außenwänden mit allen statisch erforderlichen Stützen, ohne OSB Platten
- Innenwänden mit allen statisch erforderlichen Stützen, einseitig OSB Platten
- Zwischengeschossdecke
- Dachstuhl
- Dacheindeckung
- Dachentwässerung
- Außentüren und -fenster
- Innentüren (ohne Montage)
- Treppe (ohne Montage)

Die Montage der Wärmedämmung, OSB-Platten und der raumseitigen Verkleidung ist bei den Außenwänden Bestandteil des Trockenbaupaketes. Ebenso der weitere Ausbau der Innenwände mit Trennwand, OSB- und Gipskartonplatten.

Blockhaus oder Blockrahmenbau

Grundsätzlich bieten wir zwei verschiedene Bauweisen für Häuser bis zu 60 qm Grundfläche an. Beim traditionellen Blockhaus bestehen die Außen- und Innenwände aus Blockbohlen. Diese sind das tragende Element und haben aufgrund der natürlichen hygroskopischen Eigenschaften der Blockbohlen Setzungen zur Folge. Durch unser langjähriges Know-how im Bau von Blockhäusern haben wir spezielle konstruktive Lösungen entwickelt um den Setzungsprozess zu beherrschen. Dies betrifft insbesondere die Fenster- und Türanschlüsse, die Konstruktion der Innenwände als tragendes Element und die verschiebbare Montage von Wärmedämmsystemen. Das Blockhaus ist besonders interessant für die Liebhaber traditioneller Blockhäuser mit großem Holzanteil. Die Montage ist einfacher und schneller zu realisieren als beim Blockrahmenbau. Im Rahmen des Ausbaupaketes montieren wir alle Blockbohlenwände, also Außen- und Innenwände. Der Wandaufbau stellt sich beim Blockhaus von außen nach innen wie folgt dar:

- Massive Blockbohle, 70 x 146 mm, oder 92 x 146 mm aus Finnland
- Rutschsystem aus Rahmenhölzern, dazwischen Mineralfaserwärmehämmung, entsprechend des Energiepasses, in der Regel 120 mm Stärke, WLG 035
- Dampfbremssfolie, verklebt
- 28 x 146 mm Blockbohlen

Die Innenwände bestehen beim Blockhaus aus massiven Blockbohlen in der gleichen Stärke wie die Außenwände.

Der Blockrahmenbau ist eine Kombination aus Blockhaus und Holzrahmenbau. Das tragende Element ist hier eine Holzkonstruktion aus Stielen und Balken, die vor Ort auf der Baustelle im Rahmen des Ausbauhauses von uns montiert wird. Ein Setzen der Konstruktion ist somit ausgeschlossen. Die Außenwände besitzen auf Wunsch eine hinterlüftete Fassade aus massiven Blockbohlen. Aufgrund der Hinterlüftung ist Ihr Blockhaus besonders langlebig und bei guter Pflege unzerstörbar. Eventuell anfallende Feuchtigkeit wird in der Lüftungsebene abtransportiert. Das tragende Element, der Holzrahmenbau, ist geschützt hinter einer Holzweichfaserplatte.

Die Innenwände werden in Holzständerkonstruktionen ausgeführt. Bei dieser Bauweise steht es Ihnen frei, ob die Innenwände und die Innenschale der Außenwand mit Fermacell oder Holz beplankt werden. Bei der Gestaltung Ihres Hauses bietet der Blockrahmenbau somit mehr Möglichkeiten, als das traditionelle Blockhaus. Im Rah-

men des Ausbaupaketes montieren wir die Ständer der Innenwände und beplanken diese einseitig mit OSB Platten. Auch bei der Gestaltung des Grundrisses bietet Ihnen der Blockrahmenbau mehr Möglichkeiten, da statische Herausforderungen einfacher zu meistern sind. Der Blockrahmenbau ist daher für große Häuser die erste Wahl.

Die Außenwand besteht beim Blockrahmenbau aus folgenden Elementen, von außen nach innen:

- Massive Blockbohlen aus Finnland der Dimension 70 x 146 mm oder 92 x 146 mm, auf Wunsch liefern wir diese grundriert und einmal beschichtet im Farbton Ihrer Wahl
- Diffusionsoffene Folie, alternativ auf Wunsch 2 cm Hinterlüftung mit einer diffusionsoffenen Holzweichfaserplatte
- Ständerwerk aus Konstruktionsvollholz, getrocknet und gehobelt, gemäß Statik, in der Regel 6 x 14 cm, Mineralwolldämmung WLG 035
- Dampfbremssfolie, verklebt
- Installationsebene, aus Rahmenhölzern 4 x 6 cm, Gefache wärmegeämmt mit Mineralwolle WLG 035
- OSB-Platte, Gipsfaserplatte oder Profilholz.

Die Innenwände werden als Holzrahmenwände gebaut, mit folgendem Aufbau:

- Beidseitig beplankt mit Gipskarton- oder Gipsfaserplatten
- Beidseitig beplankt mit OSB Platten
- Ständerwerk aus Konstruktionsholz
- Gefache schallgedämmt mit Mineralwolltrennwandplatten



Premiumline

Erdgeschossdecke

Die Erdgeschossdecke wird als Sichtbalkendecke in fachgerechter Qualität ausgeführt. Die Balkenlage besteht aus getrocknetem, gehobeltem und verleimtem Holz. Ein Verdrehen der Balken ist damit weitgehend ausgeschlossen. Auch die Problematik der Rissbildung ist auf ein Minimum reduziert. Die Balken sind in der Regel 20 cm hoch.

Oberhalb der Balken werden Softlineprofilbretter montiert. Diese bilden die Deckenansicht im Erdgeschoss. Oberhalb der Softlinebretter wird noch eine OSB Platte montiert, um eine stabile Deckenscheibe zu erhalten. Darauf schließt die Deckenkonstruktion mit einem Trockenestrich oder Fließestrich ab. Zum Ausbauhaus gehört die Montage der Softlinebretter und die Montage der OSB-Platten.

Türen und Fenster

Die Türen und Fenster sind das Gesicht eines Hauses und werden von uns besonders harmonisch in die Fassade integriert. Unsere Holzfenster aus Kiefer oder Meranti verfügen über Verleistungen, die bereits ab Werk fertig montiert sind. So wird sichergestellt, dass die Leisten auch in Jahren noch sauber an der Wand anliegen und die Beschichtung ohne Mängel ist. Schließlich werden diese in Tischlerqualität und ohne Verschraubungen fest mit dem Fensterrahmen verbunden. Auch die innere Fensterlaibung ist hochwertig ab Werk ausgeführt. Beides erleichtert übrigens erheblich die Montage. Die Elemente werden einfach von außen eingesetzt und von innen verschraubt. Die Winddichtigkeit wird bei der Montage mit einem speziellen Dichtmittel sichergestellt. Auf der Innenseite wird die Dampfbremse sorgfältig am Fenster abgeschlossen.

Unsere Holzfenster und -türen bieten wir mit 2-fach Verglasung und 68 mm Rahmen an – der U-Wert beträgt dann 1,1 W/m²K oder mit 3-fach Verglasung und 78 mm Rahmen – der U-Wert des Fensters beträgt dann 0,9 W/m²K oder mit 3-fach Verglasung und 92 mm Rahmen – der U-Wert des Fensters beträgt dann 0,8 W/m²K.

Bis auf Spezialfenster wie z.B. Dreieck- oder Kippfenster, ist jedes zu öffnende Fenster mit einem modernen Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag ausgestattet. Für die Fenster im Bad oder WC können sie ohne Aufpreis zwischen Ornament- oder Klarglas wählen.

Gegen Aufpreis liefern wir abklappbare Sprossen. Hierbei werden die Sprossen als separater Rahmen außen auf dem Fenster montiert. Dieser kann nach Öffnen der Verriegelungen abgeklappt oder abgenommen werden. Dies erleichtert erheblich die Reinigung der Fenster und Türen. Weiterhin sind hochwertige Klappläden erhältlich. Diese werden zusammen mit den Fenstern und Türen produziert. Die Scharniere und Kloben sind in schwarzer Farbgebung ausgeführt.

Eventuelle Dachflächenfenster haben eine Schwingflügelkonstruktion. Sie bestehen aus massivem Kiefernholz, sind farblos grundiert und mit einem hochwirksamen Wärmeschutzglas versehen. Zu den Dachflächenfenstern bieten wir Extras wie Rollos oder elektrische Antriebe an.

Zum Paket Ausbauhaus gehört die Montage aller Außenfenster und -türen.

Wintergarten

Wintergärten bringen zusätzliches Licht ins Haus und sind eine große Bereicherung für das Wohnklima. Gemäß der gültigen Energieeinsparverordnung ist ein sommerlicher Wärmeschutz für den Wintergarten erforderlich. Dieser ist nicht im Lieferumfang enthalten und muss in Eigenleistung erbracht werden.

Haustür

Unsere eleganten Haustüren sind ein Blickfang für Ihr Holzhaus. Sie haben die Wahl aus einer Vielzahl an Varianten, von klassisch bis modern. Selbstverständlich sind unsere Türen mit einbruchhemmenden Mehrfachverriegelungen ausgerüstet.

Dachstuhl

Der Dachstuhl wird in zimmermannsmäßiger Qualität mit Sparren und Pfetten hergestellt. In Vergleich zu einer Binderkonstruktion ist der Dachstuhl voll nutzbar. Die Auslegung der Konstruktion entspricht den statischen Anforderungen für eine Schneelast von Sk (Boden) 1,50 kN/m², sowie Windlastzone 2. Sollten Sie höhere Anforderungen haben, sprechen Sie uns bitte an. Wir können unsere Konstruktionen entsprechend ändern, um Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden.

Die Dachkonstruktion erstellen wir aus hochwertigen, kammergetrockneten Hölzern gemäß DIN 68800, in der Regel Konstruktionsvollholz und Leimbinder aus Fichte, Tanne. Durch die technische Kammer Trocknung kann im Sinne der Gesundheit auf jeglichen chemischen Holzschutz verzichtet werden. Die Dachüberstände bestehen aus gehobelten Faserbrettern. Im Paket Ausbauhaus ist die Montage der Dachkonstruktion und die Verschalung der Dachüberstände mit inbegriffen. Malerarbeiten sind hier nicht enthalten.

Dacheindeckung/-Entwässerung

Die Dacheindeckung erstellen wir aus Qualitäts-Betondachsteinen oder gegen Aufpreis Tondachziegeln. Firste und Grate werden aus entsprechenden Formsteinen realisiert. Im Einbau der Installationen liefern wir Durchgangspfannen.

Oberhalb der Sparren montieren wir eine hochwertige Unterspannbahn, darauf eine Konterlattung sowie die Traglattung. Der First wird als Trockenfirst ausgeführt. An der Traufe montieren wir zur Belüftung der Dachfläche Traufenkämme.

Die Dachentwässerung erfolgt über halbrunde Marken-Dachrinnen aus hochwertigem und formstabilem Zink. Alternativ können diese gegen Aufpreis aus Kupfer erstellt werden. Die Fallrohre werden bis zur Oberkante der Sohlplatte oder Kellerdecke geführt. Die Montage der Dachentwässerung ist im Paket Ausbauhaus enthalten. Den Anschluss der Regenwasserentwässerung übernimmt der Bauherr in Eigenleistung.

Treppe

Ihr Erdgeschoss wird mit einer repräsentativen Treppe aus Kiefer oder Eiche mit dem Obergeschoss verbunden. Das Geländer wird mit einem massiven Holz-Handlauf und glatt abgerundeten Geländerstäben aus Vollholz geliefert. Die Treppenpfosten bestehen ebenfalls aus Massivholz und sind an den Kanten abgerundet.

Alle Oberflächen werden mit modernen umweltfreundlichen Lacken auf Wasserbasis endbehandelt. Die Treppe wird zusammen mit den Fenstern und Türen geliefert. Die Montage dieser Elemente erfolgt nach Fertigstellung des Fussbodens und ist daher nicht Bestandteil des Paketes Ausbauhaus.

Balkongeländer

Unsere Balkongeländer werden aus massivem Fichtenholz gefertigt. Die stabile Konstruktion wird seitlich an der Balkenlage befestigt. Alternativ liefern wir Geländer aus verzinktem Stahlrohr. Im Rahmen des Paketes Ausbauhaus werden Balkongeländer durch uns montiert.

Lieferung und Montage

Ihr Haus wird innerhalb Deutschlands frei Baustelle geliefert. Es muss dazu eine Zuwegung für Fernzüge mit 21 m Länge und 40 t Gewicht vorhanden sein. Die Entladung erfolgt in der Regel mittels Autokran. Falls Ihre Baustelle nicht über entsprechende Gegebenheiten verfügt, sprechen Sie uns bitte an. Die Kosten für die Entladung übernimmt der Käufer.

Ausbaupakete

Die Basisleistung von Blockhaus-24 ist die Lieferung und Montage des Ausbauhauses ab Oberkante Bodenplatte bzw. Kellerdecke, wie im ersten Abschnitt beschrieben. Zur Komplettierung Ihres

Hauses bieten wir weitere Pakete an:

- Paket Fassade
- Paket Trockenbau
- Paket Massivholzfußboden
- Paket Heizungsinstallation
- Paket Rohrinstallation
- Paket Sanitärinstallation
- Paket Elektroinstallation
- Paket Sohlplatte

Fast bei allen Paketen können Sie entweder nur das Material erwerben oder Material und Montage, ganz wie Sie es wünschen.

Paket Fassade

Beim Paket Fassade werden alle Blockbohlen grundiert und mit einer Deckbeschichtung versehen. Die Dachüberstände sowie die Sparren und andere sichtbare Pfetten- oder Sparrenteile werden bei diesem Paket nicht beschichtet. Wir verwenden hier langlebige, umweltfreundliche Farben von Markenherstellern. Das normalerweise unbehandelte Holz ist somit bereits geschützt gegen Verwitterung. Bauseits muss eine abschließende Endbeschichtung erfolgen.

Paket Trockenbau

Das Paket Trockenbau besteht aus der Lieferung der Materialien zur Aussteifung der Außenwände sowie zur Wärmedämmung der



Premiumline

Außenwände und der Dachkonstruktion. Für die Innenwände liefern wir die Materialien zur Schalldämmung. Zum Einsatz kommt hier Mineralwolle von Markenherstellern. Für die Außenwände verwenden wir Materialien der Wärmeleitfähigkeitsgruppe (WLG) 035, auf Wunsch auch WLG 032 und für die Innenwände WLG 040. Darüber hinaus liefern wir die notwendigen Materialien zur Herstellung der Luftdichtheitsebene, nach DIN 4108 Teil 7, der Installationsebene sowie der Wandoberfläche.

Die Luftdichtigkeit wird bei der Außenwand durch Dampfbremsen realisiert. Diese werden mit Markenklebebändern verklebt. Der Anschluss an Gebäudeöffnungen erfolgt ebenso. Für die Installationsebene liefern wir egalisierte Rahmenhölzer. Bei der Wandoberfläche haben Sie die Wahl zwischen Gipsfaserplatten oder Profilholz. Sie können hier entweder nur das Material erwerben oder das Material und die Montage.

Der Schallschutz bei den Innenwänden wird mittels Trennwandplatten aus Mineralwolle realisiert. Die Oberfläche der Innenwände besteht aus Gipsfaserplatten oder auf Wunsch aus Profilholz. Decken und Dachschrägen werden mit Mineralwolle WLG 035 oder 032 wärme gedämmt. Die Luftdichtigkeit wird hier durch Dampfbremsfolien von Markenherstellern realisiert. Diese werden mit entsprechenden Klebebändern verklebt. Ebenso erfolgt der Anschluss der Folien an die Außenwände sowie Gebäudeöffnungen. Darunter stellen Schallplatten die Unterkonstruktion für die Gipskartonplatten dar.

Das Schleifen und Spachteln der Gipskartonplatten ist im Trockenbaupaket nicht enthalten und erfolgt bauseits. Der Aufbau des Fußbodens im Erd- und Dachgeschoss ist nicht im Lieferumfang enthalten. Im Zusammenhang mit einer Fußbodenheizung empfehlen wir einen schwimmenden Zementestrich mit entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung, den Sie direkt in Ihrem Auftrag und auf Ihre Rechnung von einer Fachfirma ausführen lassen. Sie können beim Paket Trockenbau entweder nur das Material erwerben oder auch die Montage.

Paket Massivholzboden

Ist für Sie ein Fließestrich keine Option, schauen Sie sich doch mal unsere Landhausdielen aus hochwertigem, finnischem Kiefernholz an. Sie benötigen in diesem Zusammenhang keine Wärmedämmung unterhalb der Sohlplatte. Diese realisieren wir oberhalb der Betonsohle mittels Rahmenhölzern. Die Landhausdielen schmücken Ihr Haus mit einem natürlichen, warmen Fußboden. Im Bereich der Nassräume kann ein Trockenestrich montiert werden, auf dem Fliesen bis zu einer Größe von 20 x 20 cm verlegt werden können.

Die Konstruktionen sind wie folgt aufgebaut:

Für die Sohlplatte ab Oberkante Abdichtung

- Rahmenhölzer, dazwischen Mineralwolle WLG 035
- OSB Platte, verklebt als Dampfbremse
- Massive Landhausdielen

Für die Zwischengeschossdecke ab Oberkante OSB Platte

- Korkbahn
- Massive Landhausdielen

Das Paket Massivholzboden können Sie als Materialpaket oder mit Montage erwerben.

Paket Heizungsinstallation

Für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung bieten wir eine Vielzahl von Lösungen an. Angefangen von der konventionellen Gasheizung über Wärmepumpen bis zu Pelletsystemen. Darüber hinaus können Sie Zusatzsysteme, wie Kollektoren oder Lüftungsanlagen erwerben. Auch hier lassen wir Ihnen die Wahl zwischen Kauf der Materialpakete oder „Full-Service“. Zum Materialpaket gehört eine ausführliche Planung Ihrer Anlage. Auch die Beantragung der Anschlüsse beim örtlichen Energieversorger übernehmen wir. Mit dem Material erhalten Sie ausführliche Montageanleitungen. Bei Fragen stehen Ihnen unsere Fachberater zur Verfügung. Nach erfolgter Montage wird die Anlage abgenommen und in Betrieb genommen. Sie erhalten eine ausführliche Einweisung in alle Funktionen der Anlage. Bitte beachten Sie, dass eine Umplanung unserer Häuser zu Mehrkosten bei den Installationspaketen führen kann.

Paket Rohrinstallation

Bei der Rohrinstallation werden alle Warm- und Kaltwasserleitungen ab Oberkante Bodenplatte bzw. Kellerdecke sowie Entwässerungsleitungen im Haus gemäß Planung DIN-gerecht verlegt. Eventuelle Wasserfilter und Druckminderer werden montiert und an die Übergabestellen angeschlossen. Eine Abnahme und Überprüfung der Sicherheitseinrichtungen sowie eine Beantragung der Wasserversorgung ist ebenfalls enthalten. Auch hier haben Sie die Wahl zwischen Materialpaket oder Fullservice. Beim Materialpaket erhalten Sie von uns selbstverständlich auch eine detaillierte Planung.

Paket Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt parallel zum Baufortschritt in zwei Stufen. Nach dem Herstellen der Installationsebene werden die Verkabelungen montiert. Der bereits vormontierte Schaltschrank mit den Sicherungsautomaten wird geliefert und montiert. Anschließend werden die Wände geschlossen und es erfolgt die Montage der

mitgelieferten Schalter und Steckdosen. Den letzten Teil bildet der Anschluss der Verkabelung an den Schaltschrank.

Zur Elektroinstallation gehören auch die Planung und Abnahme der Anlage. Auch die Beantragung des Stromanschlusses an den örtlichen Versorger ist in diesem Paket enthalten. Eine Baustromversorgung ist nicht Bestandteil dieses Paketes und muss bauseits geregelt werden.

Auch bei der Elektroinstallation können Sie sich zwischen dem Materialpaket oder Material und Montage entscheiden.

Paket Sohlplatte

Generell liefern und montieren wir unsere Pakete ab Oberkante Sohlplatte. In der Preisliste nennen wir für Ihre Kalkulation Richtpreise für eine biegesteife Sohlplatte. In der Regel kommt diese oder eine Sohlplatte auf einem frostfreien Schotterbett zum Tragen. Je nach Gegebenheiten Ihres Bauplatzes können jedoch weitere Leistungen erforderlich sein. Zum Beispiel das Erstellen von Stützwänden bei großem Gefälle, die Abfuhr von des Bodenaushubs je nach Höhenverhältnissen oder das Bohren von Betonpfählen bei schlechtem Untergrund. Auch der Anschluss Ihres Hauses an die Ver- und Entsorgungsleitungen muss berücksichtigt werden. Daher können wir für diese Position nur Richtpreise angeben.

Sollten wir eine Bodenplatte für Ihr Bauvorhaben erstellen, gilt folgende Leistungsbeschreibung:

Bodengutachten

- Erstellen einer Geländebeschreibung nach Lage, Nutzung und Bestand
- Baugrundanalyse (2 Sondierungen inklusive), Erkunden auf der Baufläche, Schichtenfolge, Schichtwasser, Lastfalleinschätzung nach DIN 18195. Falls die Sondierungen zu keinem Ergebnis führen sind weitere Untersuchungen notwendig, welche gesondert berechnet werden.
- Baugrundbeurteilung, Angaben zur zulässigen Bodenpressung nach DIN 1054, bodenmechanische Kennwerte, Gründungsvorschlag und wenn möglich Alternativen, Setzungsverhalten nach DIN 1054, Drainage
- Hinweis zur Bauausführung, Baugrubenaushub, Baugrubensicherung, Empfehlung für die Erdarbeiten

Sohlplatte

Die Bodenplatte wird gemäß der Statik für Ihr Haus hergestellt. Die Hausentwässerung wird unterhalb der Sohlplatte ausgeführt. Zum Standard gehören bis zu vier Bodenabläufe in einer Tiefe von bis zu 40 cm ab Oberkante Sohlplatte. Die Abwasserleitungen werden einschließlich aller Pass- und Formstücke aus PVC ausgeführt und bis

zur Außenkante der Sohlplatte geführt. Der Erdaushub für die Entwässerungsleitungen entspricht den Anforderungen der standardmäßigen Leitungsführung. Die Gräben werden mit vorhandenem Aushubmaterial verfüllt, soweit sich dieser dafür eignet. Eventuelle Rückstausicherungen, Hebeanlagen, Regenrohrleitungen, ein Hausanschlusschacht und der Kanalanschluss sowie Druckproben gehören nicht zum Leistungsumfang.

Die Sohlplatte wird auf einer Sauberkeitsschicht mit einer Toleranz von +/- 2 cm hergestellt. Dazwischen wird als Trennlage eine 0,2 mm starke PE-Folie eingebracht. Die Platte selbst besteht aus hochwertigem Stahlbeton in C20/C25 inklusive einer konstruktiven Bewehrung aus Stahl. Die Stärke der Platte beträgt in der Regel 20 cm. Oberhalb der Sohlplatte wird eine Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit aufgebracht.

In die Bodenplatte wird als Potenzialausgleichsleitung ein Fundamenterder, gemäß den Vorschriften des VDEs gelegt.

Bauherrenleistung und Liefervoraussetzungen

Genehmigungen, Grenzmarkierungen, Bodengutachten

Zu Beginn steht die Genehmigung des Bauvorhabens. Den Bauantrag oder die Bauanzeige haben unsere Architekten für Sie erstellt. Sie haben diese beim zuständigen Bauamt eingereicht. Nach Erhalt der Baugenehmigung, bzw. Eingangsnachweis der Bauanzeige schicken Sie uns bitte eine Kopie derselben.



Premiumline

Vor Baubeginn kümmern Sie sich um eventuell notwendige Genehmigungen für die Benutzung von Verkehrsflächen und Bürgersteigen. Auch eventuelle Straßensperrungen sind zu berücksichtigen. Alle Grundstücksmarkierungen und Grenzsteine werden von Ihnen sichtbar freigelegt. Sie informieren uns schriftlich über nicht sichtbare Leitungen oder Einbauten (z.B. Zisternen, Auffanggruben etc.), sowie andere mögliche Hindernisse. Zudem benötigen wir von Ihnen einen Nachweis, dass Ihr Grundstück nicht grund- oder sickerwasserbelastet ist. Wenn bei der zuständigen Behörde keine gesicherten Angaben zu erhalten sind, müssen Sie auf eigene Kosten ein Bodengutachten beauftragen. Das Gutachten oder die Behördenauskunft legen Sie bitte vor Produktionsbeginn, spätestens aber vor Baubeginn, vor.

Zufahrt, Montagestellplatz

Die Zufahrtswege und das Grundstück sind rechtzeitig so herzurichten und zu befestigen, dass mit Fernzügen bis zu 40 t Gesamtgewicht, Radlast 12 t und 21 m Länge, 4,10 m Höhe und 3,00 m Breite eine Zufahrt möglich ist. Auch ein Autokran (mindestens 50 t) muss den Bauplatz ungehindert erreichen können. Sollte für die Entladung und Montage ein Kran mit einer größeren Tragkraft als 25 t und einer Ausladung von mehr als 18 m ab Achse Kranstandplatz benötigt werden, so sind diese Mehrkosten von Ihnen zu tragen. Ob die Zufahrt zur Baustelle mit den oben genannten Fahrzeugen möglich ist, kann in Zweifelsfällen durch unseren Spediteur geprüft werden. Bitte schicken Sie uns hierzu aussagekräftige Bilder und Pläne. Sollte eine Besichtigung vor Ort notwendig sein, entstehen zusätzliche Kosten für Sie. Ist die Anfahrt nicht möglich, so sind wir berechtigt, die Lieferung auf Ihre Kosten einem ortsansässigen Spediteur zu übergeben, der die Anlieferung zu Ihrem Baugrundstück übernimmt.

Für das Kranfahrzeug benötigen wir einen festen Untergrund in der Größe von ca. 12 x 6 m. Gräben, Ausschachtungen und Hindernisse müssen im Bereich des Fahrweges aufgefüllt und verdichtet werden.

Für die Zuwegung sowie für die Lagerung von Material müssen ausreichende Flächen von Schnee, Bewuchs oder anderen Hindernissen freigeräumt werden. Eventuelle Hindernisse im Schwenkbereich des Krans, z.B. Freileitungen, Schilder oder Bewuchs, sind für den Zeitraum der Anlieferung und Montage zu entfernen. Zu Ihrem Aufgabenumfang gehört es, für diese Arbeiten die erforderlichen Genehmigungen einzuholen, diese auszuführen oder dritte damit zu beauftragen. Die hierfür anfallenden Kosten gehen zu Ihren Lasten. Eventuell erforderlich werdende Ballasttransporte, Einzelfahrgenehmigungen, behördliche Auflagen und sonstige Genehmigungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Arbeitsräume von Keller oder Bodenplatte müssen vor der Anlieferung verfüllt und verdichtet worden sein. Ist dieses nicht der Fall und ist eine Einrüstung des Kellers innerhalb der Baugrube und/oder ein zusätzlicher Kran erforderlich, so sind die Kosten hierfür von Ihnen zu tragen.

Für die Montage benötigen wir ein Arbeitsgerüst. Dieses ist im Leistungsumfang nicht enthalten und muss durch Sie erstellt oder beauftragt werden. Im Bereich der Haus- bzw. einer Terrassentür müssen Sie für einen sicheren Zugang zum Haus sorgen. Eine Leiter als Zugang ist nicht ausreichend. Ausschachtungen, Kelleraußenabgänge, Treppenlöcher oder andere Absturzgefährdungen müssen von Ihnen ordnungsgemäß gesichert und abgedeckt werden.

Baustellenver- und entsorgung

Wir benötigen für die Montage einen separaten Baustromanschluss mit mindestens 380V / 16 A in einer maximalen Entfernung von 25 m vom Baugrundstück. Außerdem müssen ein Wasseranschluss und ein Bau-WC zu Montagebeginn zur Verfügung gestellt werden. Für die Zeit des Hausbaus müssen Sie einen Bauschuttcontainer, ca. 5 m³ zur Verfügung stellen. Die während der Bauzeit anfallenden Abfälle werden innerhalb des Baugrundstückes gelagert und von Ihnen entsorgt. Ihnen obliegt auch die Sicherung der Abfälle bei schlechten Wetterbedingungen, z.B. bei Sturm. Die Kosten für Installation, Verbrauch und Container sind von Ihnen zu tragen. Für die Bauphase muss ausreichend Platz zur Lagerung von Materialien und zur Bearbeitung von Bauteilen zur Verfügung gestellt werden. Ebenso benötigen wir Stellplätze für 2 Transporter sowie ein Bauschild der Größe 100 x 150 cm.

Der Hausbau kann erst nach einer Überprüfung der Bodenplatte sowie des Kellers, den Sie entweder in Eigenleistung erstellt haben oder für den eine Fachfirma von Ihnen beauftragt wurde, erfolgen. Die Bodenplatte, bzw. der Keller müssen exakt den von uns übergebenen Zeichnungen entsprechen. Für die absolut waagrecht und plan auszuführende Bodenplatte bzw. Kellerdecke gilt eine maximale Längen- und Höhendifferenz von + / - 1,0 cm. Werden anlässlich der Überprüfung Mängel festgestellt, die eine wiederholte Überprüfung erfordern, so müssen wir Ihnen diese in Rechnung stellen.

Zum Montagetermin muss die Baustelle aufgeräumt und frei von Hindernissen sein und bei Hausmontage in der Winterzeit schnee- und eisfrei.

Versicherungen

Sie versichern Ihr Bauvorhaben gegen Unwetterschäden, sowie Feuer und Diebstahl während der Bauphase. Damit sind Schäden, die z.B. durch Sturm oder Diebstahl entstehen abgedeckt. In der Regel wird dieser Leistungsumfang durch Ihre Gebäudeversicherung, die Sie schon vor Baubeginn bei Ihrem Versicherungsagenten abgeschlossen haben, abgedeckt.

Unsere Versicherung deckt Haftpflichtschäden ab, die unsere Handwerker verursachen. Hierzu zählen zum Beispiel die Beschädigung von Einbauten dritter.

Sonstiges

Einige Leistungen werden im Rahmen unserer Leistungsbeschreibung nicht angeboten. Bitte planen Sie daher für folgende Gewerke ausreichend Budget ein:

- Grunderwerbssteuer
- Rechtsanwälte und Notare
- Versorgungsanschlüsse, Strom, Gas, Wasser
- Entsorgungsanschlüsse, Schmutzwasser, Regenwasser
- Bodenbeläge
- Fliesenarbeiten
- Malerarbeiten
- Außenanlagen

Lieferung von Materialien

Zufahrt

Materialpakete liefern wir frei Bordsteinkante. Die Zuwegung muss hier wieder ausreichend sein für Fernzüge mit 40 t Gesamtgewicht und einer Länge von 21 m. Ist die Anfahrt nicht möglich, so sind wir berechtigt, die Lieferung auf Ihre Kosten einem ortsansässigen Spediteur zu übergeben, der die Anlieferung zu Ihrem Baugrundstück übernimmt.

Liefertermine

Zum vereinbarten Liefertermin müssen Sie oder eine schriftlich beauftragte Person ganztägig von Uhr 7.00 bis Uhr 20.00 an der Baustelle anwesend sein. Sollte unser Spediteur innerhalb einer Stunde keine bevollmächtigte Person antreffen so werden die Materialien entweder kostenpflichtig an einer geeigneten Stelle eingelagert oder kostenpflichtig an unser Lager zurücktransportiert. Für die erneute Anlieferung entstehen zusätzliche Kosten.

Entladung

Unsere Fahrzeuge sind entweder mit einem Huckepackstapler, einem Kran oder einer Ladebordwand ausgerüstet. Lediglich Mineralwolle sowie Türen und Fenster müssen durch Sie oder Ihre Helfer von Hand entladen werden. Für die Entladung haben wir 2 Stunden eingeplant. Von Ihnen verschuldete Wartezeiten des Spediteurs werden an Sie weiterberechnet. Die Baumaterialien werden so weit wie möglich an die Baustelle transportiert. Der Transport der Baumaterialien in das Bauobjekt obliegt Ihnen. Sie tragen jetzt das Risiko für Beschädigungen oder Diebstahl. Die angelieferten Materialien müssen auf einer ausreichenden, ebenen, trockenen und gesicherten Lagerfläche verstaut werden. Frostempfindliche Materialien müssen fachgerecht gelagert werden.

Wir empfehlen bei Anlieferung für die Entladung und den Transport vom Abladeort ins Haus oder zur Baustelle mindestens zwei bis drei Helfer bereitzustellen. Sollte die Entladung aus Gründen, die nicht wir zu vertreten haben, oder sollte die Entladung nicht vor dem Bauobjekt möglich sein, tragen Sie die hieraus resultierenden Aufwendungen, auch die einer erneuten Anlieferung.

Mengen- und Mängelüberprüfung

Bei der Anlieferung sind Sie, noch in Anwesenheit des Spediteurs, zur Überprüfung auf Vollständigkeit und auf offensichtliche Mängel verpflichtet. Offensichtliche Fehlmengen bei mengenmäßig leicht



Premiumline

zu kontrollierender Ware (z.B. OSB Platten, Gipsfaserplatten, Dämmpakete) müssen sie sofort durch Vermerk auf dem Lieferschein rügen. Bei den Haustechnikpaketen erhalten Sie eine detaillierte Stückliste. Hier haben Sie etwas mehr Zeit zur Prüfung. Etwaige Fehlmengen rügen Sie bitte schriftlich innerhalb einer Woche. Erfolgen keine fristgerechten Rügen, so gilt die Lieferung als vertragsmäßig erbracht.

Baugrundbeschaffenheit

Wir nehmen ein ebenes Gelände ohne Gefälle oder Anstieg, bezogen auf das Straßenniveau an. Sollten z.B. durch eine Hanglage Mehrleistungen gefordert sein, so werden diese zusätzlich in Rechnung gestellt. Der maximale Grundwasserspiegel darf sich nicht höher als 30 cm unter der Bodenplatte/Kellersohlplatte befinden. Oberhalb der Bodenplatte/Kellersohle darf kein Sicker-, Schichten- oder Oberflächenwasser auftreten.

Der Baugrund bzw. eventuelle Aufschüttungen müssen eine Mindestbodenpressung von $0,2 \text{ MN/m}^2$ aufnehmen. Der statischen Berechnung wird ein Bettungsmodul (k_s) von mindestens 15 MN/m^3 zugrunde gelegt. Mehraufwendungen bei abweichenden Baugründen werden dem Bauherrn gesondert in Rechnung gestellt. Der Bauherr muss die Tragfähigkeit des Untergrundes vor Baubeginn nachweisen.

Garantie/Gewährleistung

Die Garantie beträgt 5 Jahre auf das montierte Haus und auf alle von erbrachten Ausbauleistungen.

Wird Ihr Haus als Blockhaus realisiert, dass heißt die Blockbohlenwand ist das tragende Element, so hat das Setzungsverhalten auch Einfluss auf die Garantiebedingungen. Da Holz ein natürlicher – lebender – Baustoff ist und die Bauweise als Blockhaus eigenen Gesetzmäßigkeiten unterliegt, sind Veränderungen und Verformungen aufgrund der Setzung der Blockbohlen, das Nachziehen eventueller Spannstangen oder Drehteller auch ein Klemmen von Türen und Fenstern aufgrund von Setzungen nach Übernahme von der Gewährleistung ausgeschlossen. Die Behebung dieser Auswirkungen ist möglich, unterliegt jedoch nicht der Garantie. Der Grund hierfür ist, dass das Setzungsverhalten nur bedingt vorhersehbar ist. Es ist abhängig von Gebäudehöhen, Standort, Witterungseinflüssen und Wohnklima. Durch einen fehlenden oder weit nach der Übergabe erfolgten Anstrich wird das Setzungsverhalten negativ beeinflusst.

Bei der Ausstattung /Einrichtung eines Blockhauses ist das Setzungsverhalten der Blockwände zu berücksichtigen. An Wänden befestigte Möbel müssen eine entsprechende Setzungsdistanz/ Gleitbefestigung aufweisen, so dass das natürliche Setzen des Blockhauses nicht behindert wird. Zeitbedingte Formveränderungen unterliegen nicht der Garantie.

Aufgrund der Blockbauweise kann sich die Dachneigung gegenüber der angegebenen Dachneigung geringfügig ändern. Die angeführten Balkendimensionen können sich durch Bearbeitung und Witterungseinflüsse verändern.