

# LEISTUNGSBESCHREIBUNG AUSBAUHAUS

| Haustyp            | Typ             | Breite [cm] | Tiefe [cm] | Wohnfläche [qm] | Preis Ausbauhaus |
|--------------------|-----------------|-------------|------------|-----------------|------------------|
| Stella             | 1-1/2 Geschosse | 610         | 850        | 70,20           | 68.900,00 €      |
| Ria                | 1-1/2 Geschosse | 760         | 873        | 80,20           | 76.900,00 €      |
| Mikael             | 1-1/2 Geschosse | 800         | 1000       | 116,26          | 79.900,00 €      |
| Melvin             | 1-1/2 Geschosse | 950         | 950        | 129,00          | 99.600,00 €      |
| Carina             | 1-1/2 Geschosse | 900         | 950        | 91,28           | 77.200,00 €      |
| Anni               | 1-1/2 Geschosse | 1200        | 1100       | 183,00          | 139.300,00 €     |
| Luka               | 1-1/2 Geschosse | 1099        | 999        | 144,00          | 129.900,00 €     |
| Linus              | 2 Geschosse     | 1000        | 1199       | 164,00          | 129.000,00 €     |
| Ebba               | ebenerdig       | 949         | 1349       | 128,00          | 99.900,00 €      |
| Planungsleistungen |                 |             |            |                 | 4.200,00 €       |

Nun ist es soweit: Sie interessieren sich für ein Haus aus dem herrlichen Werkstoff Holz. 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.

Auf den folgenden Seiten finden Sie alle Informationen zum Leistungsumfang unseres Angebotes. 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.

## 1 Planungsarbeiten

### Bauantrag/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:

- Eingabeplan (Maßstab 1:100)
- Lageplan im Maßstab 1:500, ggf. in anderen Maßstäben
- Statik
- Wärmeschutznachweis gemäß Energiesparverordnung
- Wohnflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raumes
- 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.

Baustrom und –wasser stellen Sie bauseits zur Verfügung.

Das Erstellen und Einmessen des erforderlichen Schnurgerüsts ist in unserem Angebot enthalten. Hierzu müssen alle Grenzpunkte des Grundstücks deutlich sichtbar vorhanden sein. Falls dies nicht der Fall ist, ist es Aufgabe des Bauherren, für die Freilegung der Messpunkte Sorge zu tragen.

Teilweise ist es erforderlich, dass das Schnurgerüst durch ein Vermessungsbüro eingemessen wird. Ist dies der Fall liegt die Beauftragung eines entsprechenden Büros dem Bauherrn. Die anfallenden Gebühren trägt der Bauherr.

## 1.1 Anschlußanträge

Sofern die Elektro-, Wasser- und Heizungsinstallationen zu unserem Lieferumfang gehören, erstellen wir für Sie die Anschlussanträge für Strom, Wasser und Gas, soweit erforderlich.

Zum Bauantrag gehört auch die Berechnung des Gebäudes nach der ENEC 2010 inklusive der Erstellung eines Energiepass für das Haus.

Wir machen und protokollieren einen Blower-Door Test nach Abschluss der Arbeiten zum Nachweis der erforderlichen Dichtheit Ihres Hauses.

### **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.

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, erstellen wir ein Bodengutachten.

#### *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. Für das Kranfahrzeug benötigen wir einen festen Untergrund in der Größe von ca. 12 x 6 m. 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.

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.

Wir benötigen außerdem Stellplätze für 2 Transporter sowie ein Bauschild der Größe 100 x 150 cm.

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.

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.

Das Arbeitsgerüst für die Montage ist im Preis enthalten. 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.

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 Ballastransporte, Einzelfahrgenehmigungen, behördliche Auflagen und sonstige Genehmigungen sind nicht im Leistungsumfang enthalten

### *Baustrom- und Bauwasser*

Falls die Elektro- und Gas- Wasserinstallation zu unserem Auftragsumfang gehört, beantragen wir Baustrom und.wasser. Die Kosten hierfür gehen zu Ihren Lasten. Sollte obige Leistung nicht von uns erbracht werden, obliegt Ihnen die Bereitstellung von Wasser und Strom.

### **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

## **2 Rohbau**

### **Holzrahmenbauwand HRB-28 mm Fichte endbehandelt 28-180**

Die Außenwände werden als Holzrahmenbauwände erstellt. Bei der Variante HRB-28 mm Fichte besteht die Wand aus folgenden Elementen, von außen nach innen:

- Endbehandeltes Profilholz aus Fichte/Tanne der Dimension 28 x 146 mm
- Luftschicht
- DWD-Platte
- Ständerwerk aus Konstruktionsvollholz nach DIN 4047, getrocknet und gehobelt, gemäß Statik
- Gefache wärmedämmt mit 180 mm Dämmung WLG 035
- OSB Platte verklebt, als Dampfbremse

**IW, Holzständer, 95mm+2x12.5mm GK-Platte D=12**

Die Innenwände werden als Holzständerkonstruktionen gebaut, mit folgendem Aufbau:

- Beiseitig beplankt mit OSB Platten
- Ständerwerk aus Konstruktionsholz
- Gefache schallgedämmt mit Mineralwolle Trennwandplatten
- Leerrohre für die Elektroinstallation

Die Wände müssen bauseits mit Quellschutt unterfüllt werden.

**SICHT- Holzbalkendecke, d=24.2 (22+2.2cm)**

Die Erdgeschossdecke wird als Holzbalkendecke in fachgerechter in Sichtqualität, naturbelassen, ausgeführt. Die Balkenlage besteht aus Konstruktionsholz. Oberhalb der Balken wird eine Profilholzschalung aus Fichte Tanne und darauf eine OSB Platte montiert, um eine stabile Deckenscheibe zu erhalten.

**3 Holzbau/Dachstuhl****Abbund Bauholz, Dachkonstruktion nicht sichtbar**

Der Dachstuhl wird in zimmermannsmäßiger Qualität mit Sparren und Pfetten hergestellt.

Der Dachstuhl ist zimmermannsmäßig für eine Schneelast von 0,75 kN/m<sup>2</sup> ausgeführt. Aus ökologischen Gründen werden technisch getrocknete Nadelhölzer verwendet. Somit entfallen chemische Holzschutzmittel. Alle von außen sichtbaren Holzteile des Dachstuhls sind gehobelt. Die Verkleidung der Dachüberstände erfolgt in gehobelter Fichtenprofilholzschalung (Nut/Feder) und glatten Ortgangbrettern parallel zur Wand. Die Dachüberstände werden laut beiliegender Planung ausgeführt. Auf den Sparren ist eine diffusionsoffene Unterspannbahn eingebaut.

Das Dach erhält eine Dämmung zwischen den Sparren und den Kehlbalken mit umweltfreundlichen Dämmstoffen nach ENEC-Berechnung inkl. einer winddichten Dampfsperre. Die Dicke der Dämmung ist 20 cm.

**4 Dacheindeckung****Betondachsteine Doppel-Hohlfalz**

Die Dacheindeckung erstellen wir aus Qualitäts-Betondachsteinen Doppel-Hohlfalz mit 30-jähriger Herstellergarantie in den Standardfarben ziegelrot, schiefergrau, granit oder schwarz.



Firste und Grate werden aus entsprechenden Formsteinen realisiert. Im Einbau der Installationen liefern wir Durchgangspfannen für die Entlüftung der Wasserinstallation. Durchgangspfannen für Satellitenantennen werden separat abgerechnet. Die Dacheindeckung erfolgt mit Konterlattung sowie die Traglattung. Der First wird als Trockenfirst ausgeführt. An der Traufe montieren wir zur Belüftung der Dachfläche Traufenkämme.

## 5 Spenglerarbeiten

Die Dachentwässerung erfolgt über halbrunde Marken-Dachrinnen aus hochwertigem und formstabilem Zink. Die Fallrohre werden bis zur Oberkante Terrain geführt und enden mit einem 30 Grad Bodenauslauf. Die eventuell vorhandene Kaminverkleidung wird in Zinkblech ausgeführt.

## 6 Fenster-Türen

Die Außenfenster und Fenstertüren der Wohnräume sind mit Kunststoffprofilrahmen ausgeführt. Sie haben Aluminiumgriffe für Einhandbedienung, verdeckt liegende Mechanik in Stahl mit Gummilippendichtung – soweit im Plan keine Festverglasungen vorgesehen sind.

Die Fenster/Türen erhalten eine hochwertige, schalldämmende **3-fach** Verglasung.

Die Verglasung erfolgt mit hoch dämmendem Wärmeschutzglas mit dem U-Wert 1.0.

Die Fenster-/Türen erhalten – wenn im Plan nicht anders ausgeführt – keine Rollläden.

Die Innenfensterbänke führen wir in hochwertigem Kalkstein Jura mit einer Dicke von 20 mm aus.

Die Fensterbänke außen werden als Aluminiumabdeckungen hergestellt.

## 7 Hauseingangstür

Die Haustür wird in Kunststoff in der gewählten Farbe geliefert nach Bauträgermuster. Wählen Sie aus der Großen Auswahl der **Preisgruppe 1**. Die Größe der Tür entspricht der beiliegenden Planung. Die Haustür wird geliefert mit Sicherheitsschließzylinder mit Mehrfachverriegelung.

## 8 Baureinigung

Das Gebäude wird besenrein übergeben.