

Schlüsselfertige Energiesparhäuser in Holzrahmenbauweise

HENKE HAUS 2020

- AUSBAUHAUS -

Bau- und Leistungsbeschreibung

Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist für den Hausbau eine wichtige Information. Zu einem reellen und ehrlichen Geschäftsabschluss gehört es, dass vorher die Ware eindeutig dargestellt wird. Dieses erfolgt mittels unserer nachstehenden Bau- und Leistungsbeschreibung, welche Bestandteil des Bauvertrages ist. Erlauben Sie uns deshalb den Hinweis, unsere Baubeschreibung sorgfältig durchzulesen. Dieses ermöglicht Ihnen erst Qualitäts- und Preisvergleiche objektiv anzustellen. Wir hoffen, dass Sie durch die Ausführlichkeit der Bau- und Leistungsbeschreibung an die Materie des Hausbauens umsichtig und intensiv heran geführt und somit vor einer Fehlentscheidung beim Kauf Ihres neuen Hauses geschützt sind. Das Bauvorhaben wird in Holzrahmenbau, handwerksge rechter Bauweise und nach den geltenden DIN Vorschriften sowie den Regeln der Baukunst erstellt. Im Rahmen der Planung und Bauausführung bleiben uns von der Bau- und Leistungsbeschreibung abweichende Änderungen vorbehalten, sofern neue Vorschriften oder technische bzw. statische Erkenntnisse dieses erfordern. Im Zuge des Bauvorhabens findet eine Bauendreinigung nicht statt,

sondern nur eine Besenreinheit aller Räume. Zeichnungen sind im Maßstab 1:100. Alle in der Baubeschreibung genannten Preise, verstehen sich inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von z. Zt. 19 %.

Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zu einem Gespräch zur Verfügung.

Naturbaustoffe / Ökologische Baustoffe

Natürlich bauen wir auch mit nachgenannten Baustoffen auf Wunsch des Kunden z.B. mit folgenden Materialien:

- Lehmbau
- Gipsfaserplatten (Rigidur)
- Flachs
- Hanf
- Jute
- Holzfaserplatten (auch Einblasdämmung)
- Weißtanne
- und vieles mehr...

1. Bauantrag

1. Anfertigung der Bauzeichnung im Maßstab 1:100 mit Grundrissen, Ansichten und Schnittzeichnungen.
2. Einzeichnung des Gebäudes in die uns vom Bauherrn vorgelegten amtlichen Lagepläne (Ausnahme in Bundesländern, in denen der Vermesser dies eintragen muss, Kosten dafür trägt der Bauherr)

3. Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahlen.

4. Berechnung des umbauten Raumes nach DIN.

5. Berechnung der Wohn- und Nutzfläche nach WoFIV.

6. Erstellung der Baubeschreibung für Bauantrag.

7. Ausfüllen der Bauantragsformulare und Zusammenstellen der Bauakte.

8. Einreichung des erforderlichen Entwässerungsantrages.

9. Übergabe der fertigen Bauakte an den Bauherrn zur Einreichung bei dem zuständigen Bauamt.

10. Aushändigung der Bauantragsunterlagen an den Bauherrn in einfacher Ausfertigung.

Die Baugenehmigungs-, evtl. Prüfstatiker-, Schornsteinfeger- und sonstige Behördengebühren, amtliche Lagepläne und die spätere Einmessung sind nicht im Lieferumfang enthalten. Gleiches gilt für Kanalanschlüsse sowie Außenanlagen und Pflasterarbeiten gemäß Zeichnung. Nicht zum Leistungsumfang gehören außerdem gestrichelte oder ausschmückende Darstellungen in den Grundrissvorschlägen, die nicht in der Baubeschreibung erwähnt sind (z.B. eingezeichnetes Mobiliar, Küchen, Kamine und Kachelöfen).

1.1 weitere Berechnungen/ Anträge

1. Erstellung des Wärmeschutznachweises nach der Energieeinsparverordnung von 2016.
2. Erstellung der statischen Berechnungen.
3. Nachweis des Schallschutzes gemäß DIN, soweit vom Bauordnungsamt gefordert.

2. Baustelleneinrichtung

Bau- und Hinweisschilder werden aufgestellt. Des Weiteren eine Bautoilette. Der durch die von uns beauftragten Gewerke anfallende Bauschutt wird entsorgt. Die Autokran- und Gerüststellung ist im schlüsselfertigen Preis enthalten. Baustromanschluss und Bauwasseranschluss werden bauherrenseits beantragt (der Hersteller kann hierbei unterstützen), die Kosten hierfür trägt der Bauherr. Die Verbrauchskosten werden von den Versorgern direkt mit dem Bauherren abgerechnet. Ein Blower-Door-Test wird herstellerseits nicht durchgeführt.

3. Erdarbeiten

Im Bereich des Gebäudes und des Arbeitsraumes wird der Mutterboden bis zu einer Tiefe von 40 cm abgeschoben und auf dem Grundstück gelagert. Einbringen und Verdichten des Füllsandes bis zu einer Stärke von 50 cm im nicht unterkellerten Bereich. Für den unterkellerten Bereich gilt eine gesonderte Baubeschreibung. Bei gewünschter bzw. von der Baubehörde geforderter Mehreinbringung von Füllsand sind diese Kosten vom Bauherrn zu tragen. Ein eventueller weiterer Austausch vom nicht tragfähigen Baugrund gegen einwandfrei verdichtungsfähigen Füllboden geht zu Lasten des Bauherrn. Der Bauplatz muss vor Baubeginn u.a. im Baubereich frei von Baubestand, Gebäudeteilen und sonstigen Hindernissen sein. Bodenabfuhr und Bodengutachten sowie Grundwasserabsenkungen sind nicht im Festpreis enthalten. Gleiches gilt z.B. für die Errichtung eines Bauzaunes, Aufnehmen der Fußwegpflasterungen oder auch Erstellen einer Baustraße/Überfahrt. Die Zuwegung bis zum Bauobjekt muss für Schwerlastkräne und Transportfahrzeuge geeignet sein. Evtl. Befreiungsanträge für die Befahrung von tonnenbegrenzten Zufahrtsstraßen mit Schwerlasttransporten sind vor Baubeginn vom Bauherrn zu stellen und nicht im Festpreis enthalten.

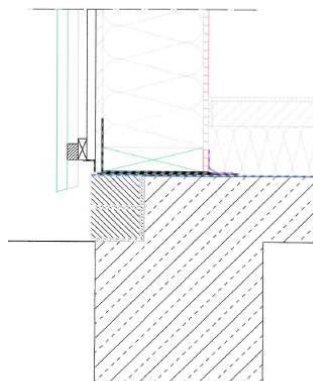
Zusätzliche Erdarbeiten, die in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung nicht enthalten sind, werden auf Nachweis gesondert abgerechnet.

4. Fundamente und Sohlplatte

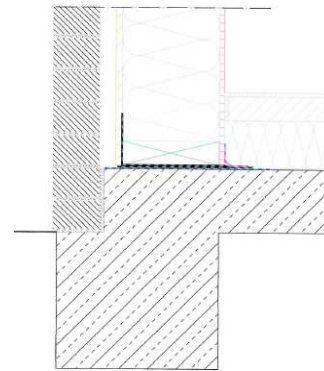
Festlegung der Höhen für das Gebäude in Absprache mit dem Bauherrn und soweit gefordert, mit der Baubehörde. Dafür sind die amtlich gesetzten Grenzsteine dem Auftragnehmer vom Bauherrn anzuzeigen. Auswinkeln des Gebäudes sowie Setzen der Winkelböcke sind im Preis enthalten, wenn eine klare Grenzfeststellung möglich ist und keine Grenzbebauung vorliegt. Falls diese Vorgaben nicht erfüllt sind und somit eine Vermessung durch ein Vermessungsbüro durchgeführt werden muss, sind die entstehenden Mehrkosten vom Bauherrn zu übernehmen. Die Stahlbetonsohle im Erdgeschossbereich und die erforderlichen Fundamente werden nach vorgegebenen statischen Erfordernissen auf tragfähigem Baugrund hergestellt. Die Ausführung erfolgt mit mind. 18 cm Stärke. Die fertige Betonsohlplatte wird gegen aufsteigende Feuchtigkeit gemäß DIN 18533 abgedichtet. Für die Bodenbeschaffenheit und Druckfestigkeit haftet der Bauherr. Es wird grundsätzlich von einer gleichmäßigen Bodenpressung von 150 kN/qm ausgegangen. Vom Bauherrn ist ein Bodengutachten oder eine Bodensondierung vorzunehmen. Als Sauberkeitsschicht ist eine 0,5 mm starke Folie vorgesehen (alternativ: Noppenfolie). Im Streifenfundament oder der Sohlplatte werden die Fundamente der nach Vorschrift einbetoniert.

5. Sockelmauerwerk

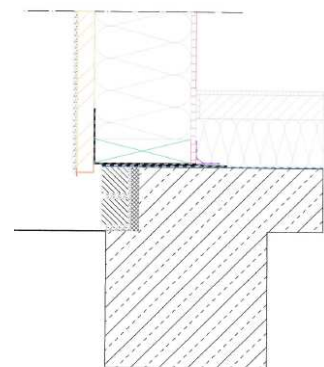
Das Sockelmauerwerk wird aus einem 11,5 cm dicken, roten Verblendstein (NF) hergestellt (Sockelhöhe ca. 16 cm), und mit Zementmörtel ausgefugt. Steinpreis 600,00 EUR/1000 Stck.



Sockeldetail Boden-Deckel-Schalung M 1:5



Sockeldetail Klinker M 1:5



Sockeldetail Putzfassade M 1:5

6. Entwässerungsarbeiten

Sämtliche notwendigen Kanalgrundleitungen für Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Hauses (unter der Sohlplatte) werden verlegt.

7. Außenwände

7.1 Lärche- / Douglasienholzassade (senkrecht- keine Wechsel-schalung pro Wandelement)

1. Aufgedeckelte, raue Lärche- / Douglasienbretter ca. 2,0 x 14,5 cm, Unterbrett verklammert, Deckbrett vernagelt mit Edelstahlrillennägeln und ohne Farbanstrich
- alternativ: gehobelte Lärche- / Douglasienbretter (ca. 2,0 cm stark)
2. 1 Lage Lattung 21/72 mm
3. 1 Lage Konterlattung 21/72 mm
4. 24 mm HWF-Platte mit Nut und Feder
5. Skelettbauweise mit kammergetrockneten, gehobelten Kanthölzern 60/200 mm, dazwischen 200 mm Dämmung (Mineralfaser WLG 035).
6. 12 mm OSB Platte, formaldehydfrei verleimt

Bauherrenseits muss noch eine 60mm Installationslatte, 40mm Dämmplatten und 18mm Gipskartonplatte aufgebracht werden.

Auf Wunsch können folgende Lärche/Douglasie Fassadenprofile von Hoya Holz preisneutral angeboten werden:

- Turku
- Gränna
- Salo-F
- Bergen
- Molde 145

7.2 Putzfassade

1. Zweilagiger diffusionsoffener Leichtdämmputz im Farbton weiß mit Gewebeeinlage. Standardstrukturen nach Bemusterung.

2. 40 mm Weichfaserplatte mit Nut und Feder als Putzträgerplatte

3. Weiterer Aufbau siehe Lärche- / Douglasienfassade Ziffer 5. bis 6.

7.3 Verblendfassade

1. 11,5 cm Verblendmauerwerk NF (Steinpreis 720,00 EUR/1000 Stück) inkl. Ausfugung mit Zementmörtel, Farbe zementgrau.

2. Hinterlüftung

3. Weiterer Aufbau siehe Lärche- / Douglasienfassade Ziffer 4. bis 6.

7.4 Außenwände als Mischfassade

Mischfassaden (Holz/Putz, Holz/Verblender sowie Verblender/Putz) oder auch Mischfassaden mit Faserzementplatten, Holzfaserplatten und Metallfassaden sind ebenfalls möglich.

8. Innenwände

1. Holzständerwerk aus 60/100 mm Konstruktionsvollholz.

2. Einseitig 12 mm OSB-Platten.

9. Decken/Dachstuhl

9.1 Erdgeschossdecken

1. sichtbare Brettschichtholz-Balkenlage nach statischen Erfordernissen

2. oberseitig 28,5 mm starke Tanne/Fichte Fasebretter als Negativschalung (sichtbar)

3. Unterzüge und Stützen nach statischen Erfordernissen, sichtbare Unterzüge und Stützen aus Brettschichtholz (BSH-si).

9.2 Kehlbalkendecke (zwischen Dachgeschoss und Spitzboden)

1. Kehlbalkendecke Kehlbalken (KVH-S10-nsi) nach statischen Erfordernissen

9.3 Die Dachflächen

1. 24 cm hoher Sparren aus Konstruktionsvollholz (KVH-S10-nsi)

2. Auf dem Sparren diffusionsoffene Unterspannbahn Typ Wütop-Trio o. glw.

3. Konterlattung 3/5 cm

4. Dachlattung 4/6 cm.

Flachdach, wenn vorhanden:

- Balkenlage nach statischer Berechnung aus Brettschichtholz
- auf der Balkenlage Sichtholzschalung aus 28,5 mm starken Tanne/ Fichte Fasebrettern
- auf den Fasebrettern 1 Lage 12 mm OSB - Platten als statische Aussteifung
- zur Abdichtung (Dachdeckerarbeiten) sind folgende Positionen vorgesehen:
 - PVC Dunstrohre DN 100 nach Bedarf
 - Dampfsperre auf OSB - Platten verklebt
 - EPS - Wärmedämmung, WLG 035, Dicke gem. Wärmeschutz nach eis(WSchN)
 - Folienabdichtung gemäß Herstellerrichtlinien
 - Dachfangkästen mit äußeren Titanzinkfallrohren
 - Notüberläufe durch die Fassade nach außen mit Rohrprofilen
 - Attikaabdeckung mit Zinkblech

10. Die Traufen und Ortgänge

Ortgang und Traufen als Sparrengeimse. An den Traufen (ca. 80 cm Überstand) und Ortgängen (ca. 60 cm Überstand) mit Flugsparren wird die Dachfläche weitergeführt. Stirn- und Ortgangbretter werden wie die Lärche- / Douglasienfassade aus rauen Lärche- / Douglasiebrettern (ca. 2,0 cm stark) oder alternativ aus gehobelten Lärche- / Douglasiebrettern (ca. 2,0 cm stark) erstellt. Alle Geimse als Sparrengeimse mit 19/96 mm starken Ta./Fi.-Profilbrettern. Die Flugsparren werden ca. 12 cm einspringend von Außenkante Ortgangstimbrett angeordnet.

11. Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Fabrikat BRAAS (Preisbasis: Harzer Pfanne 7 in Standardfarben) auf Dachlattung mit entsprechender Belüftung. Die erforderlichen Ortgang-, First- und Durchgangspfannen mit Dunsthaube werden verlegt.

Sonderwünsche:

Fabrikat Creaton Magnum usw. können gegen Aufpreis ausgeführt werden.

12. Dachklempnerarbeiten

Alle Dachrinnen einschließlich der notwendigen Fallrohre bis ca. Oberkante Erdreich sowie die Kehlausbildungen und die Traufenaufbleche werden aus Titanzink hergestellt.

13. Türenanlage

Haustür

Die Haustürenanlage wird in Kiefer Lamine oder Meranti Lamine hergestellt. Farbe in RAL-Farbtönen nach Wahl. Glasflächen sind aus Wärmeschutzglas (U_G-Wert 0,6 nach DIN) eingebaut. Der Gesamtwert der Haustürenanlage beträgt bis zu 2.600,00 EUR einschließlich einer Griffgarnitur im Werte von 100,00 EUR.

Nebeneingangstür(wenn vorhanden)

Die Nebeneingangstür wird grundsätzlich in Kiefer- oder Meranti-Lamine hergestellt. Farbe in RAL-Farbtönen nach Wahl. Glasflächen sind aus Wärmeschutzglas (U_G-Wert 0,6 nach DIN) eingebaut. Der Gesamtwert der Nebeneingangstür beträgt bis zu 1.660,00 EUR einschließlich einer Griffgarnitur im Werte von 50,00 EUR.

14. Fenster und Fenstertüren

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden in den Abmessungen lt. Zeichnung in Kiefernholz Lamine oder Meranti Lamine hergestellt und eingebaut. Der farbige Anstrich erfolgt in RAL-Farbtönen nach Wahl. Als Glas wird Wärmeschutzglas (U_G-Wert 0,6 nach DIN) eingesetzt. Alle Fensterflügel sind mit einer umlaufenden Gummidichtung versehen.

Zu öffnende Fenster werden als einflügelige Drehkippenfenster bis zu einer Breite von 126 cm, Fenstertüren bis zu einer Breite von 110 cm gefertigt.

Im Erdgeschoss wird eine einflg. oder zweiflg. Außentür mit einer barrierefreien Schwelle vorgesehen. Die Türauswahl wird bauherrenseits entschieden. RC2 Ausführung als Mehrpreis.

15. Fensterbänke

Außenfensterbänke

Fensterbänke aus Aluminiumprofil mit Endstücken und Antidröhnstreifen in den Farben natur, weiß oder braun. Bei Verblendmauerwerk wird der Fassadenstein eingebaut.

16. Malerarbeiten

Die Unterseiten der Traufen und Ortgänge sowie die Stirn- und Ortgangbretter werden auf Wunsch des Bauherrn gegen Aufpreis mit einer RAL-Farbe zweifach behandelt (RAL-Farbton nach Wahl).

Sämtliche sonstigen Hölzer (Tanne/Fichte) sind unbehandelt. Der konstruktive Holzschutz ist hier durch Kammertrocknung gewährleistet.

Die Malerarbeiten aller sonstigen Wand- und Deckenflächen sind vom Käufer auszuführen. Gleiches gilt für die Bodenbelagsarbeiten.

Auf Wunsch kann eine Q2 oder Q3 Spachtelung sowie eine Glasliestapete für streichfähigen Anstrich angeboten werden. Falls dann diese vorgenannten Wunschpositionen, Eigenleistungen Malerarbeiten (Tapete oder Direktanstrich) vom Bauherrn ausgeführt werden, muss er auch die Spachtelarbeiten sämtlicher Gipskartonflächen übernehmen. Diese werden dann herstellerseits, wenn im Angebot enthalten, vergütet. Der Hersteller wird dem Bauherrn bei der Suche nach einem zuverlässigen Malerbetrieb unterstützen.

Dauerelastische Anschlüsse sind grundsätzlich nicht in unseren Leistungsumfang enthalten.

17. Bemusterung

Die Bemusterung erfolgt bei den Lieferfirmen oder Fachhandwerkern. Die Festlegung soll vor Baubeginn durchgeführt werden und abgeschlossen sein. Die Preise der einzelnen Materialien, z.B. Verblender sind als Höchstpreise und Listenpreise inkl. Mehrwertsteuer zu verstehen. Evtl. nicht ausgeschöpfte Höchstpreisangaben können wegen der Festpreisvereinbarungen mit den Lieferfirmen, den damit verbundenen Personalkosten und dem Zeitaufwand nicht vergütet werden. Überschüssige Materialien bleiben Eigentum der jeweils für dieses Gewerk zuständigen Handwerkerfirma oder der Firma Cordes Holzbau GmbH & Co KG.

18. Außenanlagen

Die Herstellung von Außenanlagen (z.B. Zuwegung, Gartenanlage, Sickerschächte) obliegt dem Bauherrn soweit im Vertrag nichts anderes geregelt ist. Entsprechende Fachfirmen können bei Bedarf genannt werden.

19. Sonderwünsche

Abweichung von der Bau- und Leistungsbeschreibung bzw. sonstige Sonderwünsche sind grund-

sätzlich möglich. Hieraus entstehende Mehrkosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

Diese vorstehende Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des Kaufvertrages. Sonstige Vereinbarungen bedürfen der Schriftform und der Bestätigung des Auftragnehmers. Änderungen dieser Baubeschreibung müssen schriftlich vereinbart und bestätigt werden. Mündliche Abmachungen haben keine Gültigkeit.

Die Firma Cordes Holzbau GmbH & Co KG behält sich vor, abweichend von der Bau- und Leistungsbeschreibung, Änderungen (insbesondere bezogen auf die angegebenen Fabrikate) ohne schriftliche Ankündigung vorzunehmen, wenn diese zu keinerlei Minderung des Wertes führen.

20. Schornstein/Lüftung

Beim Sonderwunsch Schornstein in Kombination mit einer Lüftungsanlage kann der zuständige Schornsteinfegermeister einen zusätzlichen Druckwächter oder auch andere Maßnahmen verlangen. Die Kosten hierfür muss der Bauherr übernehmen.