

**Baubeschreibung Holzhaus
Waal Süd
Außenmaß 8 m x 11,15 m
Grundstücksgröße 440 m²**

1. Erdarbeiten

Aushub des Kellers.
Laden und Abfahren des Aushubs.
Wiederverfüllung mit Recycle-Material bzw. Wandkies.

2. Betonarbeiten und Maurerarbeiten

Bewehrte Bodenplatte und Kellerumfassungen werden in Beton ausgeführt.
Die Kellerumfassung erhält außen eine 10 cm starke Perimeterdämmung ab Bodenplatte bis zur Oberkante der Kellergeschossdecke.
Die Decken werden in Stahlbeton mit glatter Untersicht und sauberen Kanten ausgeführt.
Innenwände in Mauerwerk beidseitig geputzt.
4 Kunststoff-Kellerfenster 60x100 cm mit Wärmeverglasung und Dreh-/Kippbeschlag,
4 Lichtschächte aus Kunststoff.
Kellerfenster Büro (Einliegerwohnung)
2 x Fenster 76 x 101 cm
Fäkalienhebeanlage Hebefix F

Kelleraußentreppe:
Als sichtbarer Beton ohne Belag in Stahlbetonumfassung mit Nebeneingangstüre in den Souterrain-Bereich.

3. Außenwand

EG und OG
Von außen nach innen
Fassadenputz Körnung 2 mm, Gewebeputz 5 mm, Holzfaserverbundplatte 60 mm, OSB-Platte 18 mm, Ständerkonstruktion 6 x 180 mm, dazwischen Holzfaser 180 mm WLG 0,39, Dampfbremse verklebt, Konterlattung als Installationsebene, 15 mm OSB-Platten, darauf 15 mm Gipskarton beplankt und fertig verspachtelt, Oberfläche Q2.

Sichtbare Bauteile sind als DUO-Balken nach DIN 1052.
Statische Unterzüge und Pfetten aus BSH nach DIN 1052-1/A1 BS 11/GL24h, BS 14/GL 28h.

Alle Holzbauteile der Außen- und Innenwände sind aus gehobeltem und getrocknetem Fichtenholz Klasse KVH DIN 1052-1, S10/C24, SIA 265 Ziffer 3.3.1.4.

Rombus-Verschalung Nut- und Feder, im Bereich Vorsprung Bad OG.

4. Innenwand und Balkenlage

EG und OG

Holzständerwände 6 x 8 cm, dazwischen 40 mm Holzfaserdämmung, beidseitig beplankt mit 15 mm OSB-Platten, darauf 12,5 mm Gipskarton fertig verspachtelt, Oberfläche Q2.

Balkenlage aus DUO-Leimbalken 14x20 cm, mit Unterzug nach statischer Berechnung.

Untersicht aus sichtbaren Nut-/Federbrettern auf Balkenlage befestigt.

Alle Holzbauteile der Außen- und Innenwände sind aus gehobeltem und getrocknetem Fichtenholz Klasse KVH DIN 1052-1, S10/C24, SIA 265 Ziffer 3.3.1.4.

Stahleckstützen im Erdgeschoss 1x

Untersicht EG-Decke weiß lasiert.

5. Dachdeckerarbeiten

Dacheindeckung samt Ortgang und Firstziegeln in Betondachsteinen.

6. Spenglerarbeiten

Dachrinnen, Fallrohre und Kamineinfassung in Edelstahl Uginox, Kaminkopf in Titanzink hinterlüftet. Ortgangbretter werden verblecht.

7. Zimmermannsarbeiten

Sparrendachstuhl als Sichtdachstuhl mit Sichtschalung aus Holz. An den Vordächern gehobelte Dachschalung. Im gesamten Dachgeschoss Aufdachdämmung 160 mm WLZ 0,25.

Sichtbare Bauteile sind als DUO-Balken nach DIN 1052.

Statische Unterzüge und Pfetten aus BSH nach DIN 1052-1/A1 BS 11/GL24h, BS 14/GL 28h

Untersicht Dachstuhl weiß lasiert.

8. Fenster und Türen

Außenfenster und Fenstertüren mit isolierverglasten Kunststofffenstern außen anthrazit-grau 7016, innen weiß, K-Wert Glas 0,6, 3-fach verglast, Ausführung Dreh-/Kipp System Schüco Profil Corona SI 82 mit 3-fach-Dichtung.

KG:

2 Fenster, 2-flügelig 101 x 202 mm, Dreh-/Kipp

EG:

Die Fenster für Gäste-WC, Bäder, Treppenhaus, Küche, Essen, Kinderzimmer West und KG erhalten keine Rollläden.

Wohnen:

1 x 272x 248 cm als festverglastes Element mit elektrischem Rollladen.

3 x 182 x 248 cm als Dreh-/Kipp mit elektrischem Rollladen.

Seite 3

Essen:

1 x 182 cm x 248 cm festverglastes Element mit elektrischem Rollladen.

Küche:

1 x 182 x 66 cm Dreh-/Kipp ohne Rollladen

WC und Abstellraum

2 x 182 x 66 cm Dreh-/Kipp ohne Rollladen

Treppenhaus EG

1 x 103 x 490 cm festverglastes Element ohne Rollladen.

OG

Treppenhaus

1 x 62 x 207 cm festverglastes Element ohne Rollladen

Bad Kinder:

1 x 182 x 66 cm Dreh-/Kipp ohne Rollladen

Bad Eltern

1 x 182 x 66 cm Dreh-/Kipp ohne Rollladen

2 x 62 x 207 cm festverglastes Element ohne Rollladen, Ausführung Milchglas

Schlafzimmer

2 x 182 x 230 cm Dreh-/Kipp mit elektr. Rollladen

Kinderzimmer 1:

1 x 182 x 230 cm Dreh-/Kipp mit elektr. Rollladen

Kinderzimmer 2:

1 x 182 x 230 cm Dreh-/Kipp mit elektr. Rollladen

1 x 182 x 66 cm Dreh-/Kipp ohne Rollladen

Hauseingangstüre mit einseitigem festverglastem Seitenteil

162 x 207 cm aus Holz Fichte, isolierverglast, nach Muster.

Nebeneingangstüre KG 101 x 212 cm als glattes Türblatt ohne Glas.

Die Fenster erhalten außen eine Aluminiumfensterbank. Bodentiefe Elemente im EG erhalten außen eine Granitfensterbank.

Fensterbänke innen Granit.

9. Innentüren

Im EG und OG Ausführung mit CPL-Türblättern, weiß.

Türdrücker-Garnituren Edelstahl.

Oberfläche der Innentüren im Kellergeschoss in PVC-Beschichtung weiß.

10. Treppenanlage

Vom Kellergeschoss bis zum Obergeschoss als gerade Treppe, Ausführung Holz Eiche
Faltwerktreppe und Edelstahlgeländer, Handlauf Eiche.

11. Malerarbeiten innen und außen

Innen gestrichen mit mineralischer Farbe.
Der Außenputz Ausführung weiß eingefärbt, 1 x mit Silikatfarbe gestrichen.

12. Heizungsanlage

Automatische Heizanlagen bestehend aus folgenden Komponenten:

- Zwei Bohrungen für Vor- und Rücklauf Grundwasser Wärmepumpe
- Grundwasserwärmepumpe Hersteller Siemens Novelan WIC 10 HXE
- Hochwertige und voll programmierbare Lüftungsanlage der Firma Vallox, Modell ValloPlus SE 500 (Austausch der Zuluft/Abluft mit Wärmerückgewinnung)
- Steuerung der Anlage
- Wärmebedarfsberechnung
- Im Erdgeschoss und Dachgeschoss, Büro (Einliegerwohnung) und WC KG Fußbodenheizung
- Warmwasserspeicher 150 l
- Die gesamte Heizanlage wird von einem Fachmann projektiert.

EnEV 55 wird erreicht.

13. Fliesenarbeiten

Bad OG Kind: An zwei Wandflächen 1,20 m hoch gefliest, Duschbereich 2,10 m hoch gefliest.
Bad OG Eltern Waschbereich und Badewannenbereich Wand 1,20 m hoch, Duschbereich und WC-Bereich 2,10 m hoch gefliest
WC EG: An den beiden Außenwänden 1,20 m hoch gefliest.
WC KG: An den beiden Außenwänden 1,20 m hoch gefliest.

Die Bodenfliesen erhalten:

KG
WC
Flur

EG
WC
Eingang/Flur
Eingang/Flur

OG
Bad Kind
Bad Eltern

Seite 5

Fliesenpreis einschließlich verlegen und verfugen 45,00 €/m².

Dauerelastische Wartungsfugen aus Silikon können bei „beweglichen Teilen“ wie schwimmende Estriche, Rigipswänden, o. ä. reißen. Sie unterliegen deshalb nicht der Gewährleistungspflicht!

14. Estricharbeiten

Kellergeschoss und Erdgeschoss Wärmedämmung mit Zementestrich.
Im Obergeschoss Wärmedämmung, Trittschalldämmung mit Zementestrich.

15. Sonstige Fußbodenbeläge

Nach Bemusterung Materialpreis 18,00 €/m²
Material Vinyl oder Laminat.

16. Sanitärinstallation

Alle Ablaufleitungen in Kunststoff-HAT-Rohren, Kalt- und Warmwasserleitungen in Edelstahlkunststoffverbundrohren, Kalt- und Warmwasseranschlüsse in Küche, Bad und WC. Kunststoffleitungen mit Edelstahlkern.
An der Gartenseite des Hauses wird eine Wasserleitung mit Auslaufhahn montiert.
Der Waschraum/Heizkeller erhält einen Kaltwasseranschluss mit Ablauf für die Waschmaschine.

17. Sanitäre Einrichtung

Die Sanitärgegenstände werden in weiß ausgeführt, Serie Derby Top

KG

WC: Hänge-WC-Anlage, Handwaschbecken 45 cm komplett montiert.

EG

WC: Hänge-WC-Anlage, Handwaschbecken 45 cm komplett montiert.

OG

Bad Kind:

Hänge-WC-Anlage, Handwaschbecken 60 cm, Stahlduschwanne 75 x 90 cm, ohne Duschkabine.

Bad Eltern:

Badewanne in Acryl 75/175 cm mit Aufputz Mischbatterie, Wannengriff und Metallflexschlauchbrause
Hänge-WC-Anlage

2 Waschtische (60 cm) sowie Duschwanne bodentief 90/90 cm, Illbruck-Element
Mit allen Armaturen fertig montiert, mit Aufputz-Einhebelmischbatterie Serie Derby-Top.

18. Elektroinstallation

Alle Leitungen unter Putz, bis auf die Kellerräume. Die Räume erhalten folgende Elektroanschlüsse:

	Decken- bzw. Wandauslässe	Steckdosen	TV/Radio
• Wohnzimmer/Essen	2 Stück	5 Stück	1 Stück
• Schlafzimmer	1 Stück	2 Stück	1 Stück
• Kind 1 und 2 je	1 Stück	2 Stück	1 Stück
• Küche/Essecke	2 Stück	6 Stück	
• Bad Kind/Eltern je	2 Stück	2 Stück	
• Diele je Geschoss EG/DG Telefon je 1	je 1 Stück	1 Stück	
• Je Kellerraum	1 Stück	2 Stück	
• Büro Keller	2 Stück	4 Stück	1 Stück
• Hauseingang	1 Stück		
• WC EG	1 Stück	1 Stück	
• Terrasse	1 Stück	1 Stück	

Klingelanlage an der Hauseingangstüre, Telefonleerrohr vom Keller bis zur Diele im Erd- u. Dachgeschoss. Elektroherdanschluss in der Küche, Wechselschalter zwischen den Dielen Keller-, Erd- und Obergeschoss. Kabelfernsehen ist im Haus vorgesehen. Ein Leerrohr für Fernseh- und Rundfunkanschluss wird vom Keller bis ins Wohnzimmer, in die Eltern- und Kinderschlafzimmer sowie ins Dachgeschoss verlegt, einschließlich TV-Dose im Wohnzimmer. Die einmaligen, geringen Anschlusskosten für den Telefon- und Kabelanschluss sind vom Erwerber direkt mit der Deutschen Telekom AG bzw. der Kabel Bayern GmbH & Co. KG abzurechnen.

19. Allgemeiner Teil und Hinweise zum Kaufvertrag

Die Preise sind nach den vorliegenden Plänen kalkuliert. Die Baubeschreibung hat Vorrang vor diesen Plänen. Sollten irgendwelche Gegenstände oder Materialien, die in dieser Baubeschreibung aufgeführt sind, nicht zu beschaffen sein so behält sich der Unternehmer vor, Gleichwertiges um Einsatz zu bringen. Der Kaufpreis beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer, die mit dem derzeit gültigen Satz von 19 % angesetzt wurde. Sollten neue gesetzliche Vorschriften zu Mehrkosten führen, sind diese im Kaufpreis nicht enthalten.

20. Sonderausstattungen

Sonderausstattungen und Wünsche des Erwerbers werden selbstverständlich berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind und der Baufortschritt und statische Anforderungen dies zulassen. Preisänderungen durch Sonderausstattungen werden vor der Ausführung ermittelt und dem Erwerber vor Ausführung bestätigt.

21. Änderungen

Dem Auftragnehmer bleiben technische und architektonische Änderungen vorbehalten, die keine Wertminderung der zugesicherten Leistung bedeuten. Änderungen aufgrund technischer Verbesserungen und behördlicher Auflagen bleiben ebenfalls vorbehalten.

Seite 7

22. Erschließungskosten

Sind enthalten.

23. Außenanlagen

Die Einfahrt und Terrasse wird mit 6 cm starken Betonpflastersteinen (rechteckig) in grau ausgeführt (kalkulierte Fläche insgesamt 70 m²).

Der Mutterboden wird im Garten verteilt. Raseneinsaat ist nicht enthalten.

Die Einfriedung an der Straßenseite mit Zaun ist ebenfalls nicht enthalten.

24. Sonstiges

Die Gewährleistung beträgt nach VOB 4 Jahre.

25. Planung und Bauleitung

Eingabeplanung und Werkplanung, sowie Wärmebedarfsberechnung, Standsicherheitsnachweis und Bauleitung im Preis enthalten.

Gesamtpreis incl. 19 % MwSt. 393.500,00 € incl. Grundstück

Optional:

Fertigteilgarage
3 x 6 m
mit Beton-Streifenfundamente
8.000,00 € brutto

oder

Carport Holzkonstruktion
6,50 x 7,00 m
5.500,00 € brutto

Erweiterbar auf Nullenergie-Haus
Photovoltaikanlage 5,6 kWp
Komplettpreis
15.000,00 € brutto