

Allgemeine Baubeschreibung

Bau- und Leistungsbeschreibung für das Ausbauhaus im Energiestandard EEH 55 auf Basis der ENEC 2010 ab Oberkante Kellerdecke/Bodenplatte.

Die komplette Holzkonstruktion von Außenwand und Dach besteht aus gehobeltem und getrocknetem Konstruktionsvollholz das im Winter geschlagen wurde.

Putz-Außenwände im EG und DG

Außenwand herstellen, liefern und montieren inkl. Schwellenholz aus Lärche. Die Außenwand im Übergang zur Kellerdecke wird mit einem Trelleborg Kautschukband abgedichtet

- 2mm Edelputz auch leicht farbig gestaltet
- 20mm Grundputz inkl. Gewebe
- 120mm Putzträgerplatten aus Holzweichfaser (Fa. Gutex)
- 140mm Holzrahmenkonstruktion aus KVH fertig gestellt und montiert und mit Holzweichfaser isoliert, Fa. Kronoply)
- 15mm OSB Platte (Fa. Kronoply, Typ F)

Installationsebene

- 100mm Installationsebene aus KVH (mit Holzweichfaser isoliert)
- 15mm OSB Platte
- 12,5 mm Gipsfaserplatte außer Feuchträume (dort Gipskartonplatte)

Die Außenwandstärke ergibt einen durchschnittlichen U-Wert von 0,106

Holz-Außenwände im EG und DG

- 40 mm Boden-/Deckel- Stül- oder Rhomboschalung (Befestigung mit Edelstahlschrauben)
- 40mm Lattung zur Befestigung der Holzschalung
- 80mm Holzweichfaserfassadenplatte mit Nut und Feder
- 140mm Holzrahmenkonstruktion aus KVH fertig gestellt und montiert und mit Holzweichfaser isoliert
- 15mm OSB Platte montiert

Installationsebene

- 100mm Installationsebene aus KVH (mit Holzweichfaser isoliert)
- 15mm OSB Platte
- 12,5 mm Gipsfaserplatte außer Feuchträume (dort Gipskartonplatte)

Die Außenwandstärke ergibt einen durchschnittlichen U-Wert von 0,118

Alternativ kann statt der OSB Platte eine Dampfbremse und eine Vollholzschalung verlegt werden.

Alle Fassaden sind auch in verschiedenen Putz- / Holzkombinationen möglich

Vorelementierte Innenwände

- 12,5 mm Gipsfaserplatte
- 15mm OSB Platte auf einer Seite vom Werk aus angebracht
- 100mm Holzrahmenkonstruktion (mit 80mm Holzweichfaser isoliert)
- 15mm OSB Platte
- 12,5 mm Gipsfaserplatte

Alternativ kann statt der OSB Platte eine Vollholzschalung verlegt werden.

- 120/200 mm Sichtbalkendecke in Fichte (mittig verleimt)
- 19mm Vollholzschalung
- 22mm OSB Platte

Alternativ kann statt der OSB-Platte auch eine 19mm Vollholzschalung verlegt werden

Weißer Decke über EG

- 15mm OSB Platte
- 80/200mm Geschlossene Holzbalkendecke nach Statik
- 200mm Dämmung mit Holzweichfaser
- 15mm OSB Platte
- 24/48mm Lattung
- 15mm Gipskartonplatte

Alternativ kann statt der OSB-Platte auch eine 19mm Vollholzschalung verlegt werden

Dach mit Zwischensparrendämmung

Das Dach ist ein Satteldach und für die jeweilige örtliche Schneelast ausgelegt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Tonziegeln.

- 30/50mm Ziegel- und Konterlattung
- 80mm Holzweichfaserplatte
- 200mm Dachkonstruktion aus KVH fertig gestellt und montiert (mit Holzweichfaser isoliert)
- 15mm OSB Platte
- 60mm Installationsebene (mit Holzweichfaser isoliert)
- 12,5mm Gipsfaserplatte

Die Dämmstärke ergibt einen durchschnittlichen U-Wert von 0,116

Alternativ kann statt der OSB Platte eine Vollholzschalung verlegt werden.

Dach mit Aufdachdämmung

Das Dach ist ein Satteldach und für die jeweilige örtliche Schneelast ausgelegt. Die Dacheindeckung erfolgt mit Tonziegeln.

- 30/50mm Ziegellattung
- 30/50mm Konterlattung
- diffusionsoffene Folie der Fa. Braas, Typ Differol
- 260mm Holzweichfaserdämmung der Fa. Gutex
- 19mm Fichteschalung in Nut- und Federausführung
- 100/180mm sichtbare Dachkonstruktion aus mittig verleimte Sparren aus nordischer Fichte

Die Dämmstärke ergibt einen durchschnittlichen U-Wert von 0,13

Flachdach

von oben nach unten:

- Alwitra Kautschukfolie
- 3/5 cm Auflattung mit 2 Grad Neigung
- Abdichtungsfolie der Firma Sika
- 160mm Thermoflat von Gutex
- 80/160 nicht sichtbare Holzbalkendecke
(wird mit 160mm Holzweichfaser gedämmt)
- 15mm OSB Platte
- 60 mm Installationsebene (gedämmt mit Holzweichfaser)
- 12,5 mm Gipskartonplatten

Das Dach ist ein Flachdach und für die jeweilige örtliche Schneelast ausgelegt.

Alternativ kann statt der OSB-Platte auch eine 19mm Vollholzschalung verlegt werden

Entwässerung

- Dachrinnen und Fallrohre in Titanzink

Fenster

- Holz/Alu Fenster und Terrassentüren in Rahmenstärke 74mm mit Dreifach-Verglasung und einem u-Wert von 0,6 im Glas. Lackiert in RAL-Farben. Der Uw- Wert beträgt 0,85.

Fenster

- Holzfenster und Terrassentüren in Rahmenstärke 74mm mit Dreifach-Verglasung und einem u-Wert von 0,5 im Glas. Lackiert in RAL-Farben. Der Uw- Wert beträgt 0,85. Fenster mit warmer Kante

Fenster

- Kunststofffenster und Terrassentüren in Rahmenstärke 90 mm mit Dreifach-Verglasung und einem u-Wert von 0,6 im Glas. Der Uw- Wert beträgt 0,90. Standardfarbe ist weiß

Beschattung

- Manuell geführte Aufsatzrolläden oder elektrische Raffstores/Jalousien. Jalousien werden ohne Aufpreis nicht sichtbar in die Fassade integriert

Haustüre

- Wärme gedämmte Haustüre inkl. integriertem Seitenteil nach Grundriss aus Holz mit Edelstahldrücker und 5-fach Verriegelung

Andere Haustüren auf Wunsch möglich

Balkon

- Balkon mit Holzkonstruktion inkl. geriffelter Lärchedielen und einem Geländer aus Edelstahl (ohne Abdichtung nach unten)

Balkon

- Balkon mit geschlossener Ausführung inkl. geriffelter Lärchedielen und einem Geländer aus Edelstahl (mit Abdichtung nach unten und Wasserablauf über Fallrohr nach unten)

Sonstiges

- Bauantrag
- Statische Berechnung des Holzhauses und der Kellerdecke.
- Bauleitung für die Gewerke die von uns ausgeführt werden.
- Transport und Aufbau inkl. Gerüst- und Krankkosten
- Wärmeschutznachweis nach ENEC- oder KfW-55/70 Haus
- Blower-Door Test

Trockenbau

- Konstruktionsebene von Außenwand und Dach mit Holzweichfaser dämmen.
- Konstruktionsebene von Außenwand und Dach mit OSB-Platten verkleiden und die Stöße abkleben.
- Installationsebene von Außenwand und Dach herstellen und mit Holzweichfaser dämmen.
- Innenwände mit Holzweichfaser (80mm) isolieren und einseitig mit OSB-Platten beplanken.
- Alle Außen- und Innenwände und das Dach mit Gipsfaserplatten beplanken.
- Spachteln aller Gipsfaserplatten

Alternativ kann statt der OSB-Platte auch eine 19mm Vollholzschalung verlegt werden

Haustechnik

Pelletsheizung

- Pelletsheizung mit einer Heizleistung nach Wärmeberechnung inkl. Gewebetank (3 Tonnen) und 700 Liter Kombispeicher.
- Komplette Fußbodenheizung im EG und DG mit Einzelthermostaten für jeden Wohnraum.

Heizung mit Wärmepumpe

- Luft/Wasser Wärmepumpe mit einer Heizleistung nach Wärmeberechnung inkl. 200 Liter Brauchwasserspeicher.
- Komplette Fußbodenheizung im EG und DG mit Einzelthermostaten für jeden Wohnraum.

Heizung

- Gasbrennwerttherme mit einer Heizleistung nach Wärmeberechnung mit 140 Liter Wasserspeicher.
- Komplette Fußbodenheizung im EG und DG mit Einzelthermostaten für jeden Wohnraum.

Andere Heizungsarten sind jederzeit möglich (Erdwärme, Scheitholz, etc.)

Solaranlage ohne Heizungsunterstützung

- Aufdach-Solarsystem mit ca. 4,5 m² inkl. Solarträgerflüssigkeit, Druckausdehnungsgefäß, Eindeckrahmen, Grundset, Überspannungsschutz, Pumpengruppe und Regelung.

Solaranlage mit Heizungsunterstützung

- Aufdach-Solarsystem mit ca. 9,0 m² inkl. Solarträgerflüssigkeit, Druckausdehnungsgefäß, Eindeckrahmen, Grundset, Überspannungsschutz, Pumpengruppe und Regelung. Ein Multifunktionsspeicher mit ca. 700 Liter ist im Preis mit berechnet.

Sanitär

komplette Sanitärausstattung einschließlich Armaturen (Einhebel Mischbatterien und Versorgungsleitungen ab Hausanschlussstelle im Ausbauhaus) sowie Abwasserleitungen an bestehende Grundleitungen im Haus.

- Anschlüsse für Spüle
- Geschirrspüler und Waschmaschine
- frostsichere Außenarmatur

sind im Leistungsumfang enthalten (*Alle Sanitärobjekte sind von der Firma Keramag, Renova Nr.1 oder höherwertiger nach Wunsch*)

WC im EG

- Waschtisch 60 cm weiß inkl. Vorwandinstallation
- Toilette wandhängend inkl. Vorwandinstallation

DU/WC im EG

- Waschtisch 60 cm weiß inkl. Vorwandinstallation
- Dusche 90cm/90 cm einschließlich Duschwand und Brausearmatur
- Toilette wandhängend inkl. Vorwandinstallation

Bad im DG

- Wanne mit Wannenträger weiß
- Zwei Waschtische 60 cm weiß inkl. Vorwandinstallation
- Dusche 90cm/90 cm einschließlich Duschwand und Brausearmatur
- Toilette wandhängend inkl. Vorwandinstallation

Alle Sanitärobjekte sind von der Firma Keramag, Renova Nr.1

Elektroinstallation

Enthalten ist die betriebsfertige Elektroinstallation ab der Zuleitung zum Zählerschrank. Alle Schalter und Steckdosen in weiß (Produkt der Firma Busch, Jung oder Jäger). Die Antennenleitungen werden nach Wunsch zum Dach oder zum Anschlussraum verlegt. Ein Potentialausgleich ist ebenso selbstverständlich wie eine Standardklingelanlage.

- *Wohnzimmer*
7 Steckdosen, 2 Schalter, 2 Lampenauslässe, 1 Antennendose
- *Schlafzimmer*
6 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslaß, 1 Antennendose
- *Bad*
2 Steckdosen, 2 Schalter, 2 Lampenauslässe
- *Flur*
1 Steckdosen, 2 Schalter, 1 Lampenauslaß, 1 Telefondose
- *Kinder- oder Arbeitszimmer*
4 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslaß, 1 Antennendose
- *Küche*
8 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslaß
- *Sonstige Räume (Ankleide, Abstellräume)*
1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lampenauslaß
- *Außen*
Ein Anschluß für eine Außenleuchte und eine Steckdose mit Schalter

Sonderstromkreise für E-Herd, Waschmaschine, Geschirrspüler sind enthalten. Telefon- oder Antennendosen sind preislich austauschbar

Weitere Ausbaugewerke auf Wunsch

Estrich

- Fließestrich samt Abdeckfolie und Randstreifen. Die Aufbauhöhe beträgt im EG und OG 14 cm, davon hat die Wärmedämmung inkl. Trittschall 8 cm.

Wandfliesenarbeiten

Vorgesehen ist die Verlegung der Wandfliesen im Bad und im Gäste-WC, sowie Küche. Die Fliesenhöhe im Bad beträgt 1,80m und im Gäste-WC 1,50m. Der Fliesenspiegel in der Küche hat eine kalkulierte Höhe von max. 60 cm und eine Länge von 2,00m.

- Materialpreis Fliesen 35 €/qm
- Verlegen 35 €/qm

Bodenbeläge

- Materialpreis Parkett 35 €/qm
- Verlegen 35 €/qm

- Materialpreis Fliesen 35 €/qm
- Verlegen 35 €/qm

Malerarbeiten

- Tapezier- und Malerarbeiten der Innenwände in weiß (Alternativ Malervlies und Streichen der Wände)

Putzarbeiten

- Verputzen der Innenwände in weiß mit Streichputz der Firma Sto oder gleichwertig (Alternativ auch Lehmputz, Feinputz, etc.)

Innentüren

- Echtholzfurnierte Türen in Röhrenspanausführung in Buche oder Ahorn inkl. Zarge und Drücker in Edelstahl (wahlweise auch in weißer, glatter Ausführung).

Alternativ Schiebetüren oder Glastüren möglich

Treppe

- Treppe von EG – OG mit eingestemmter offener Wangentreppe in Buche-Massivholz und durchgehenden Lamellen, naturbunt sortiert.
- Wangen und Stufen ca. 40 mm stark
- Handlauf in Holz
- Sprossen mit 15 mm Edelstahlrundstäben oder Holzsprossen
- Galeriegeländer im DG mit Edelstahlsprossen oder Holzgeländer

Alternativ ist eine geschlossene Treppe möglich (gegen Aufpreis)

Lüftung

- Zentrale Be- und Entlüftung (Firma Zehnder, Pluggit, Tecalor, etc.) inkl. Kreuzwärmetauscher

Zentrale Staubsaugeranlage

- Zentrale Staubsaugeranlage mit Feststation im Keller mit 10m langem Schlauch und einem Anschluß pro Stockwerk.

Wäscheabwurf

- Wäscheabwurfschacht vom OG bis in den KG. Ausführung in Kunststoffausführung mit zwei Öffnungen. Die Stärke des Rohres ist 30 cm.

Kamin

- Fertigteilkamin ein- oder zweizügig der Firma Erlus, Schiedel, etc. vom KG bis in das DG in raumluftunabhängiger Bauweise inkl. Kaminkopfverkleidung und Kamineinfassung

Hauspreise

Die durchschnittlichen Preise für die nachfolgende Baubeschreibung in sehr guter handwerklicher Ausführung und Ausstattung liegen bei 1.600 - 1.900 € / qm je nach Größe, Ausstattung und Architektur des Hauses.

Reduzierungen durch Eigenleistung sind nach Absprache immer möglich.

Durch den möglichen Austausch der OSB-Platten durch leimfreie Holzschalungen ist auch eine baubiologisch hochwertige Bauausführung ohne verleimte OSB-Platten möglich.