

Bau- und Leistungsbeschreibung

für die Erstellung Ihres Holzständerhauses durch die
HOLZVERBUNDHAUS Grosch + Hobmeier GmbH
(nachstehend HOLZVERBUNDHAUS genannt)



Holzverbundhaus

Ausstattung „Effizienzhaus“

Inhaltsverzeichnis

Teil A

Die Architekten, Ingenieur- und Serviceleistungen von HOLZVERBUNDHAUS

1. Allgemeine Hinweise zu HOLZVERBUNDHAUS
2. Architekten- und Ingenieursleistungen

Teil B

Die Bauleistungen von HOLZVERBUNDHAUS

1. Baustelleneinrichtung
2. Außenwände und Wärmedämmverbundsystem
3. Tragende und nichttragende Innenwände
4. Geschossdecken
5. Dachkonstruktion, Zimmererarbeiten
6. Dacheindeckung
7. Regenentwässerung, Dachklempnerarbeiten
8. Fenster und Haustür
9. Rolläden*
10. Fensterbänke
11. Kalt- und Warmwasserleitungen, Abflussleitungen
12. Sanitärobjekte
13. Fußbodenheizung
14. Wärmepumpe
15. Elektroinstallation
16. Estrich
17. Innentreppenanlage (Erd-Obergeschoss)
18. Boden- und Wandfliesen
19. Innentüren, Türzargen und Beschläge
20. Bodenbeläge*
21. Maler- u. Tapezierarbeiten innen*
22. Kellerausbau*
23. Hausübergabe
24. Wichtige Hinweise

*) Diese Gewerke können als Zusatzleistung beauftragt werden



Teil A - Die Architekten, Ingenieur- und Serviceleistungen von HOLZVERBUNDHAUS

1. Allgemeine Hinweise zu HOLZVERBUNDHAUS

Holzverbundhäuser haben eine gesetzliche Garantie von 5 Jahren (nach BGB) auf das Bauwerk und darüber hinaus eine 30-jährige Garantie auf das Tragwerk.

Die Gewährleistung für die technischen Einrichtungen, mechanisch bewegte Teile, für Verschleißteile oder feuerberührte Teile beträgt nach den Geschäftsbedingungen der Hersteller in der Regel 2 Jahre.

Es ist unser Anspruch, dass Sie schon vor der Entscheidung für Ihren Hausbau-Partner über alle Kosten Ihres Bauvorhabens kompetent, ausführlich und seriös informiert sind. Deshalb ist diese Bau- und Leistungsbeschreibung bewusst so ausführlich formuliert.

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung beschreibt alle Lieferungen und Leistungen ab Oberkante Fundament oder Keller. Wir empfehlen Ihnen gerne einen geeigneten Baupartner zur Erstellung von Fundamenten oder zum Bau Ihres Kellers.

Jedes Typenhaus von HOLZVERBUNDHAUS nach dieser Bau- und Leistungsbeschreibung ist als "Effizienzhaus 70" ausgelegt und damit nach den Förderrichtlinien der KfW-Bank förderfähig. Natürlich spielt auch die Ausrichtung des Hauses auf dem Grundstück eine wichtige Rolle. Wir bestätigen Ihnen gerne nach Kenntnis der Positionierung des Hauses und Ihrer individuellen Gebäudegestaltung den entsprechenden Status als Effizienzhaus.

Für jedes Bauvorhaben steht ein kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung. Umfassende Beratung, Hilfe bei der Finanzierung, sorgfältige Planung des Hauses und die Koordination mit Behörden und allen am Bau beteiligten Fachleuten und -firmen gehören als kostenlose Leistung dazu. Als Bauherr sind Sie für die Heranführung und Installation der Hausanschlüsse verantwortlich. Gerne steht Ihnen auch hier Ihr HOLZVERBUNDHAUS-Ansprechpartner unterstützend zur Seite.

Vor Baubeginn werden alle Details des Hauses, die bei der Auftragsvergabe noch nicht geklärt sind, in einem Bemusterungsgespräch festgelegt. Hier können Sie Ihre besonderen Wünsche für Sanitär- und Elektroausstattung, Fenster, Hauseingangstür, Innentüren, Fliesen, Parkettboden und vieles andere äußern. Nach der Bemusterung sind Änderungen an der Bauausführung nur noch in begrenztem Umfang möglich.

Nach Fertigstellung des Kellers oder der Bodenplatte übernimmt der HOLZVERBUNDHAUS-Bauleiter die Baustelle und koordiniert alle Abläufe der Bauphase, die für ein optimales Ergebnis wichtig sind.

Die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle wird zu Ihrer Sicherheit durch einen "**Blower-Door-Test**" geprüft.

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung beschreibt den hohen Standard von HOLZVERBUNDHAUS und ist Basis unserer Preislisten und unserer Angebote. Natürlich können hier nicht alle speziellen Kundenwünsche zur technischen und optischen Ausstattung beschrieben werden. Optional haben Sie viele Wahlmöglichkeiten wie hier in der Bauleistungsbeschreibung teilweise dargelegt - bitte beachten Sie, dass hier Mehrpreise möglich sind.

Wenn Sie bestimmte Gewerke in Eigenleistung oder Eigenvergabe ausführen wollen, nennen wir Ihnen gerne die Minderpreise - Fragen Sie uns!

2. Architekten- und Ingenieursleistungen

Nachdem Sie vor Vertragsschluss eine umfassende Beratung erhalten haben, kümmern wir uns sofort nach Vertragsschluss um die Planung Ihres Bauvorhabens.

Nach einem ersten Vorgespräch erhalten Sie einen Vorentwurf zu Ihrem neuen HOLZVERBUNDHAUS.



Um den daran anschließenden Bauantrag komplettieren zu können, benötigen wir von Ihnen einige Unterlagen:

- amtliche Lagepläne
- offizielle Anschlusspläne zu Kanal und evtl. auch zu anderen Sparten
- dort gültige Bebauungsvorschriften – beispielsweise Bebauungsplan, Ortsgestaltungssatzungen, etc.
- Plan mit Angabe der Höhenlagen

Fragen Sie zu den oben aufgeführten Punkten Ihren HOLZVERBUNDHAUS Bauberater. Jedes Bundesland hat im Baurecht unterschiedliche Vorschriften. Ihr Bauberater hilft Ihnen hier weiter.

Die komplette Genehmigungs- und Holzbauplanung Ihres HOLZVERBUNDHAUSES ebenso wie die Statik und ENEV-Ausweis sind im Leistungsumfang enthalten. Die statischen Berechnungen zu Keller bzw. Bodenplatte sind durch den Hersteller Ihres Kellers bzw. der Bodenplatte zu erbringen und kein Leistungsbestandteil von HOLZVERBUNDHAUS. Unsere Fundament- und Kellerbaupartner haben eine Statik automatisch im Leistungsumfang enthalten. Vermesserleistungen sind vom Leistungsumfang ausgenommen.

Ein Grundstücksentwässerungsplan für Ihren Entwässerungsantrag ist im Leistungsumfang enthalten. Davon ausgenommen sind gutachterliche Leistungen.

Die Baugrube wird durch Ihr bestelltes, amtlich zugelassenes Vermessungsbüro grob eingemessen. Weiterhin wird die Feineinmessung des Baukörpers auf dem Schnurgerüst vorgenommen. Somit wird gewährleistet, dass Ihr HOLZVERBUNDHAUS genau dort steht, wo es geplant wurde. Das Vermessungsbüro rechnet direkt mit Ihnen ab. Gern ist Ihnen HOLZVERBUNDHAUS bei der Suche nach einem geeigneten Vermessungsbüro behilflich.

Teil B - Die Bauleistungen von HOLZVERBUNDHAUS

1. Baustelleneinrichtung

HOLZVERBUNDHAUS veranlasst und stellt alles bereit, was für die Errichtung Ihres Hauses erforderlich ist. Hierzu gehören **Bautoilette, Baugeräte und Gerüste**. Für die Dauer der Eindeckungsarbeiten wird ein Montagegerüst mit Dachdecker-Fangnetzen aufgestellt. Für die Verputzarbeiten steht ebenfalls ein Gerüst zur Verfügung. Die Bereitstellung der für die Baustelleneinrichtung geeigneten Flächen obliegt den Bauherren.

Die **Bauschuttberäumung** während der Bauphase ist selbstverständlich im Festpreis enthalten.

Baustrom- (Absicherung 380 V / 32 A) und Bauwasseranschluss müssen auf dem Grundstück vorhanden sein. Die Abrechnung zu Baustrom und Bauwasser erfolgt durch die öffentlichen Versorger an den Bauherren.

2. Außenwände und Wärmedämmverbundsystem

Nur **diffusionsoffene Wände** garantieren auf Dauer ein optimales Wohlfühlklima! Unsere Wand wirkt durch ihren Aufbau raumklimatisch. Man kann auf Folien im Wandaufbau verzichten und Schimmelbildung wird bei richtigem Lüftungsverhalten zuverlässig verhindert. Das alles können "dichte" Wände (Wandaufbauten mit Styropor-Dämmung und Folien als Dampfsperren) nicht.

Unsere wertbeständige und ca. 30 cm starke massive Außenwand setzt sich wie folgt zusammen (von außen nach innen):

- ✓ **Edelputz**, diffusionsoffen und witterungsbeständig, Markenfabrikat; Es stehen **verschiedene Farbtöne** im Standard zur Verfügung
- ✓ **Grundputz mit vollflächigem Armierungsgewebe**, diffusionsoffen, wasserabweisend, erhöhte Stoßfestigkeit



- ✓ **Holzweichfaserplatte, 60 mm stark, mit hervorragenden bauphysikalischen Eigenschaften - Wärmeschutz, sehr gute Schallschutzeigenschaften und (wird immer wichtiger) - perfekter sommerlicher Hitzeschutz**
- ✓ **Holzständerwerk**, als Tragwerk, bestehend aus sorgfältig getrocknetem **Konstruktionsvollholz "KVH-Nsi" in 200 mm Stärke**
- ✓ **Mineralische Dämmung Wärmeleitgruppe 035** zur optimalen Dämmung Ihres HOLZVERBUNDHAUSES im Gefache des Holzständerwerkes
- ✓ **Holzwerkstoffplatte, OSB-3, 15 mm stark, mit abgeklebten Stößen als Dampfbremse** für ein wohngesundes Raumklima
- ✓ **Gipsbauplatte, 12,5 mm stark**, diese wirkt feuchtigkeitsregulierend und wird in Feuchträumen doppelt verarbeitet, Q2 verspachtelt,

HOLZVERBUNDHAUS bietet Ihnen gegen gesonderte Berechnung auch Fassaden mit waagrechter oder senkrechter Holzschalung an. Fragen Sie uns danach.

3. Tragende und nichttragende Innenwände im EG/OG

Unsere Innenwände führen wir ebenfalls in einer soliden Stärke aus. **Tragende Innenwände werden in 180 mm Stärke ausgeführt. Nichttragende Innenwände sind 140 mm stark. Schwere Lasten wie Kucheneinbaumöbel können Sie problemlos an unseren soliden Innenwänden anbringen.**

Der Wandaufbau der tragenden/nichttragenden Innenwände setzt sich wie folgt zusammen:

- ✓ Gipsbauplatte, in Feuchträumen doppelt verarbeitet
- ✓ **tragendes Holzständerwerk** (sorgfältig getrocknetes **Konstruktionsvollholz "KVH-Nsi"**), **140 mm stark, / nichttragendes Holzständerwerk 100 mm stark**
- ✓ standfeste Mineralfaserdämmung, ca. 100 mm stark
- ✓ Holzwerkstoffplatte OSB-3, 15 mm stark
- ✓ Gipsbauplatte, in Feuchträumen doppelt verarbeitet, 12,5 mm stark, Q2 verspachtelt

Leerrohre für Elektroinstallationen in ausreichender Anzahl gemäß der weiter unten beschriebenen Elektroausstattung

Weiterhin werden erforderliche Installationswände und -kastenverkleidungen in Trockenbauweise mit einfacher oder doppelter Gipsbauplattenbeplankung, je nach Bedarf, hergestellt.

4. Geschossdecken

a) Erdgeschoss-Obergeschoss

Auch bei der Geschossdecke legen wir großen Wert auf ein solides und massives Bauteil. Daher ist an der Unterseite der HOLZVERBUNDHAUS Deckenbalkenlage noch eine Holzwerkstoffplatte befestigt.

Der Aufbau der Geschossdecke setzt sich wie folgt zusammen (von oben nach unten):

- ✓ Holzwerkstoffplatte, OSB-3, ca. 22 mm stark
- ✓ **Balkenlage aus getrocknetem Konstruktionsvollholz "KVH-NSi"**, mindestens 200 mm stark, bzw. nach statischen Erfordernissen, ausgefacht mit Mineralfaserdämmung, 100 mm stark
- ✓ **Holzwerkstoffplatte OSB-3, ca. 12 mm stark**
- ✓ Holzunterkonstruktion ca. 24 mm stark
- ✓ Gipsbauplatte 12,5 mm stark, Q2 verspachtelt

Sichtbare Holzbalkendecken können im Rahmen der Bemusterung als Zusatzausstattung vereinbart werden. Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,50 m ab Oberkante Fertigfußboden.

b) Kehlbalkendecke / Decke über OG

Der Aufbau der Kehlbalkendecke / Decke über OG setzt sich wie folgt zusammen (von oben nach unten):

- ✓ als **Laufsteg** partiell ausgeführt: Holzwerkstoffplatte, OSB-3, ca. 15 mm stark



- ✓ **Kehlbalkenlage aus getrocknetem Konstruktionsvollholz "KVH-NSi"**, 200 mm stark ausgefacht mit 200 mm Mineralfaserdämmung, Wärmeleitgruppe 035
- ✓ **Dampfbremssfolie – diffusionsoffen**
- ✓ Lattenunterkonstruktion
- ✓ Gipsbauplatte 12,5 mm stark, Q2 verspachtelt

Auf der Kehlbalkendecke im Spitzboden wird ein ca. 1,0 m breiter Laufsteg über die gesamte Länge des Hauses angebracht.

5. Dachkonstruktion, Zimmererarbeiten

Da ein sicheres Dach unverzichtbarer Bestandteil eines Hauses ist, legen wir auf dessen Ausführung besonderen Wert. **Alle Dachkonstruktionen von HOLZVERBUNDHAUS werden in Konstruktionsvollholz, Qualität KVH NSi, ausgeführt.**

Für sichtbare Sparren- und Pfettenköpfe stehen verschiedene formschöne Profilierungen zur Auswahl.

Die Untersichten der Dachüberstände werden mit gehobelter Sichtschalung hergestellt. **Sowohl die Sichtschalung als auch die außen sichtbaren Sparren und Pfetten werden mit einem witterungsbeständigen, schützenden Anstrich nach Mustervorlage HOLZVERBUNDHAUS behandelt.**

Satteldächer werden als **Pfettendächer in klassischer zimmermannsmäßiger Ausführung** gefertigt und montiert.

Bei Beauftragung eines Bungalows oder eines Hauses mit 2 Vollgeschossen und Walmdach wird das Dach davon abweichend in einer Binderkonstruktion ausgeführt. Die Untersichten der Dachüberstände werden horizontal mit gehobelter Sichtschalung verkleidet.

Um die Hochwertigkeit Ihres Hauses zu unterstreichen, haben alle Holzverbundhäuser **großzügige Dachüberstände**. Diese betragen bei Häusern mit Satteldach ca. 30cm an den Giebeln und ca. 75cm an den Traufseiten; Bei Häusern mit Walmdach ca. 30 cm umlaufend. Abweichende Überstände, Abstützungen und gesonderte Eingangsüberdachungen sind je nach gewünschter Form und Größe zusätzlich zu vereinbaren.

Als abweichende Ausführung können Kehlbalkendachstühle für Satteldächer, ebenso wie eine Ausführung mit geschlossenen Dachkästen an Ortgang und Traufe gesondert vereinbart werden. Ebenso können Sie als Zusatzausstattung einen Sichtdachstuhl beauftragen.

6. Dacheindeckung

Das Dach Ihres HOLZVERBUNDHAUSES ist lange Jahre unterschiedlichen Witterungseinflüssen ausgesetzt. Deshalb verwenden wir für die Dacheindeckung nur hochwertige Materialien wie **Dachsteine** der Fa. Braas oder eines gleichwertigen Herstellers wie Eternit mit **30-jähriger Werksgarantie**.

Dachaufbau wie folgt (von innen nach außen):

- ✓ diffusionsoffene Unterspannbahn
- ✓ imprägnierte Unterkonstruktion (Lattung und Konterlattung) mit vorgeschriebenen Querschnitten sowie Traufdielen und Traufentlüftungskamm, etc.
- ✓ Betondachsteine, z.B. Fabrikat BRAAS Harzer Pflanne als Flächenstein mit allen erforderlichen Sondersteinen, wie Ortgänge, Firststeine, Walmglocken usw.

Sofern die baurechtlichen Vorgaben dies zulassen, bieten wir Ihnen **im Standard eine schöne Auswahl verschiedener Farbtöne in rot, braun und grau an.**

7. Regenentwässerung, Dachklempnerarbeiten

Die Dachrinnen werden in **Titanzink** als halbrunde, vorgehängte Dachrinnen mit allen erforderlichen Fallrohren,



Schellen, Endböden usw., bis zur Hausunterkante montiert. Die Größe der Dachrinne ist auf die Dachgröße abgestimmt.

8. Fenster und Haustür

Für unsere Fenster verwenden wir ausschließlich Profile deutscher Markenhersteller wie beispielsweise von VEKA.

In Ihrem HOLZVERBUNDHAUS kommen Fenster und Fenstertüren aus **metallverstärktem Kunststoff** mit hochwertigen **5-Kammer-Profilen** und **halbflächenversetzten Fensterflügeln** zum Einsatz. Diese werden als Standard in weiss geliefert und nach den geltenden Vorschriften sorgfältig eingebaut.

Anzahl, Form und Größe entsprechen den Angebots- bzw. Bauzeichnungen. Im Standard gehen wir von rechteckigen Fensterformaten aus. Vom Rechteck abweichende Fensterformate, Fenstersprossen, Fensterläden, Dachflächenfenster, Terrassenüberdachungen und Wintergärten u. ä. können je nach Art und Größe als Zusatzausstattung vereinbart werden.

Wenn die Öffnungen eines Hauses nicht optimal isoliert sind, nützt auch die beste Wärmedämmung der Außenwände nichts. Deshalb besteht die Verglasung der Fenster Ihres HOLZVERBUNDHAUSES im Erd- und Obergeschoss aus **hochwertiger Dreischeiben-Wärmeisolierverglasung mit einem Ug-Wert von 0,7 W/m²K.**

Alle zu öffnenden Flügelfenster und Fenstertüren erhalten Einhandbeschläge mit weißen oder silberfarbenen Griffoliven. Jeder allein stehende Fensterflügel erhält einen Dreh-Kipp-Beschlag. Bei aneinandergereihten Fensteranlagen erhält ein Fenster einen Dreh-Kipp-Beschlag, die anderen Fenster erhalten Drehbeschläge.

Alle Fenster und Fenstertüren haben eine umlaufende, wärmegeämmte, dauerelastische Hohlkammerdichtung mit verschweißten Ecken.

Das Haustürelement Ihres HOLZVERBUNDHAUSES wird im Standard in Kunststoff, weiß ausgeführt, wahlweise mit glatter Füllung oder mit einem oder mehreren Lichtausschnitten mit Isolierverglasung. Alle Haustüren entsprechen den aktuellen Standards und sind mit Profilzylinderschloss, Mehrfachverriegelung und Drückergarnitur ausgestattet. Natürlich können Sie bei der Festlegung Ihrer Hauseingangstür aus verschiedenen Modellen auswählen.

Als Zusatzausstattung können auch Fenster in Holz-Alu oder klassisch schreinermäßig in Holz gefertigt vereinbart werden. Dies gilt ebenso für die Haustüren, hier können auch andere Haustüren in Kunststoff, Holz oder Aluminium, weiß oder farbig als Zusatzausstattung vereinbart werden.

9. Rolläden

Als Zusatzausstattungspaket können einzelne oder auch alle Fenster und Fenstertüren im Erd- und Obergeschoss Kunststoffrolläden, sofern technisch möglich, mit Lüftungsschlitz erhalten. Hier können Sie zwischen den Farben Grau, Weiß oder Beige wählen.

Gesondert zu vereinbaren sind ebenfalls Fenster ohne rechteckiges Format sowie Dachflächenfenster.

10. Fensterbänke

Die Innenfensterbänke in den Wohngeschoßen bestehen, ausgenommen WC-Gäste, Küche und Bad, soweit nicht anders gewünscht, aus **repräsentativem Carrara oder Jura Marmor**. Die Fensterbänke haben einen inneren Wandüberstand von ca. 3 cm.

Die Außenfensterbänke werden in Aluminiumblech natur eloxiert oder weiß an allen nicht bodentiefen Fensterbänken und nicht zu öffnenden Fensterelementen ausgeführt.



11. Kalt- und Warmwasserleitungen, Abflussleitungen

Die Abwasserleitungen Ihres HOLZVERBUNDHAUSES bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr. Sie werden von den sanitären Einrichtungen bis zu den Grundleitungen der Bodenplatte geführt oder bei einem Haus mit Keller bis zur Kellerumfassungswand. Eine eventuell erforderliche Hebeanlage oder Schmutzwasserpumpe ist nicht im Standard enthalten.

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt im Haus ab Wasseruhr.

Nach der Wasseruhr wird eine **Hauswasserstation mit Rückspülvorrichtung, Druckminderer sowie Feinfilter, eingebaut.**

Die Brauchwasserzirkulation entfällt im Regelfall ab Effizienzhausstandard 70 wegen erhöhtem Primärenergiebedarf

Eine **absper- und entleerbare Außenzapfstelle** ist im Leistungsumfang enthalten.

Freiliegende Wasserleitungen werden isoliert, um Schwitzwasser und Energieverluste zu vermeiden. Für die Wasserleitungen werden nur korrosionsbeständige Materialien verwendet.

In der Küche bereiten wir für Sie einen Kalt- und Warmwasseranschluss vor. Weiterhin wird ein verchromtes Eckventil zum Anschluss Ihrer Spülmaschine angebracht.

Nach Ihren Wünschen wird entweder im Bad, im Hauswirtschaftsraum oder im Keller ein Kalt- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine angebracht.

12. Sanitärobjekte

Auch bei sanitären Ausstattungen bieten wir Ihnen hochwertige Produkte. Sanitärobjekte und Armaturen werden in bewährter Markenqualität ausgeführt. Die Sanitärobjekte in Bad und Gäste-WC bieten wir Ihnen in der Farbe weiß an.

Gäste-WC:

Wandhängendes WC, Tiefspüler, Sanitärporzellan, weiß, mit WC-Sitz, Spülkasten ca. 6 l mit Spartaste

Handwaschbeckenanlage, Sanitärporzellan, verchromte Einhebelarmatur, Ablaufgarnitur, Eckventile, verchromter Röhrengeruchsverschluss

Bad:

Wandhängendes WC, Tiefspüler, Sanitärporzellan, weiß, mit WC-Sitz, Spülkasten ca. 6 l mit Spartaste

Waschbeckenanlage, Sanitärporzellan, verchromte Einhebelarmatur, Ablaufgarnitur, Eckventile, verchromter Röhrengeruchsverschluss

Körperform-Badewannenanlage, Sanitäracryl, weiß, ca. 170 x 0,75 cm, Excenter Ab- und Überlaufgarnitur, Poresta-Wannenträger, verchromter Einhebelmischer

Duschanlage, Sanitäracryl, weiß, ca. 90 x 90 cm, verchromter Einhebelmischer und Duschgarnitur mit Stange

Ein bodengleicher Einbau der Dusche kann als Zusatzausstattung vereinbart werden.

Hinweis: Angebotszeichnungen können bei Bad und Gäste-WC Mehrausstattungen enthalten, im Haus-Grundpreis sind die oben beschriebenen Objekte enthalten.

Sanitärausstattungen für das Kellergeschoss können als Zusatzausstattung vereinbart werden.



13. Fußbodenheizung

Eine Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche, wohngesunde Strahlungswärme und gleichmäßige Wärmeverteilung im Haus. Ein Mensch fühlt sich bei einer Fußbodenheizung bereits mit niedrigeren Temperaturen wohler als dies bei einer konventionellen Heizkörperheizung der Fall ist. Dies führt zu einer nicht unerheblichen Energieersparnis. Daher hat sich HOLZVERBUNDHAUS dazu entschieden, eine Fußbodenheizung ebenso wie eine Wärmepumpe in den Ausstattungsstandard aufzunehmen.

Ihr HOLZVERBUNDHAUS wird in den Wohngeschossen mit einer Mehrschichten-Fußbodenheizung auf der vorgeschriebenen Wärme- und Trittschalldämmung ausgestattet. Inklusiv ist auch eine **separate Temperaturregelung der Räume über Raumthermostate** und die dazugehörigen Stellmotoren. Damit können Sie für jeden Raum die gewünschte Temperatur einstellen.

Unser Heizungsbauer ermittelt vor Beginn der Arbeiten den Heizwärmebedarf und legt Ihre Fußbodenheizung entsprechend aus. So wird im Bad in der Regel eine engere Verlegung der Heizungsleitungen vorgesehen als in einem Schlafraum. Technikräume werden nicht beheizt.

14. Wärmepumpe

Da die Wärmedämmung Ihres HOLZVERBUNDHAUSES im Außenwand-, Dach- und Fensterbereich wirtschaftlich optimal ist, sollten auch Ihre Energiekosten überschaubar bleiben. Dazu haben wir auch ein modernes Heizsystem in unser Hauskonzept integriert - eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe** eines Markenherstellers.

Luft/Wasser-Wärmepumpen sind ideal als kompakte, leise und zukunftssichere Systeme für Heizung und Warmwassererzeugung. Das Wärmepumpen-Prinzip: Wärmepumpen nehmen unabhängig von der Jahreszeit und der Witterung die in der Umwelt gespeicherte Sonnenenergie auf und bringen diese auf eine zum Heizen geeignete Temperatur.

Wärmepumpen erzeugen bis zu einer Außentemperatur von ca. minus 20° Wärme.

Größe und Typ der Wärmepumpe werden, abgestimmt auf das jeweilige Bauvorhaben, projektiert. Im Standard gehen wir von einer Wärmepumpe in Außenaufstellung unmittelbar am Haus aus.

Ein einfaches Fundament bestehend aus Kantensteinen und Terrassenplatten dient als Unterbau für die Wärmepumpe und ist bauseits zu erstellen.

Im Rahmen von Zusatzausstattungen können selbstverständlich auch Sole/Wasser-Wärmepumpen, Pellets-, Scheitholz- oder andere Heizsysteme eingebaut werden, auch in Verbindung mit Solarsystemen; Schornsteine für Feuerstellen sind gesondert zu vereinbaren.

15. Elektroinstallation

In Ihrem HOLZVERBUNDHAUS führen wir alle Elektroinstallationen nach den einschlägigen VDE-Vorschriften und in Abstimmung mit den zuständigen Energieversorgungssträgern aus.

Die Installation beginnt ab Hausanschluss/-technikraum soweit sich dieser im Haus befindet, sonst ab Hausaußenwand.

Ein **Zählerschrank mit zwei Zählerplätzen** (zweiter Zählerplatz dient der Wärmepumpe) wird nach Vorschrift des Energieversorgers mit den entsprechenden Sicherungsarmaturen im Hausanschluss/-technikraum gesetzt.

Eine ausreichende Energieversorgung halten wir für wichtig, deswegen haben wir für Ihr HOLZVERBUNDHAUS eine genügende Anzahl von Stromkreisen vorgesehen. **Heizungsanlage, Elektroherd und Waschmaschine** erhalten eigene Stromkreise.

Die Heizungsanlage wird komplett elektrisch angebunden. Nach Ihren Wünschen wird im

Bau- und Leistungsbeschreibung "Effizienzhaus"



Holzverbundhaus

HOLZVERBUNDHAUS eine Steckdose für die Waschmaschine und den Wäschetrockner angeordnet.

Wir wollen, dass Sie komfortabel in Ihrem HOLZVERBUNDHAUS wohnen. Deshalb haben wir die **Anzahl der Schalter, Steckdosen, Leitungen und sonstigen Anschlüsse großzügig dimensioniert**. Die Ausstattung sämtlicher Wohnräume erfolgt mit **alpinweißen Flächenschaltern und Steckdosen von Busch-Jaeger oder Gira** nach Muster HOLZVERBUNDHAUS.

In den einzelnen Räumen haben wir vorgesehen:

Wohnzimmer:

- 2 Lichtauslässe mit Schaltern
- 8 Anschlüsse durch vier Zweifachsteckdosen
- 1 Antennensteckdose

Schlafzimmer:

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 4 Anschlüsse durch zwei Zweifachsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Antennensteckdose

Küche:

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 6 Anschlüsse durch drei Zweifachsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose je für Spülmaschine, Kühlschrank und Abzugshaube
- 1 Herdanschlussdose

Abstellraum / Speisekammer:

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 1 Einzelsteckdose

Bad:

- 1 Lichtauslass an der Decke mit Schalter
- 1 Lichtauslass an der Wand mit Schalter
- 2 Anschlüsse durch eine Zweifachsteckdose

Kinder-, Arbeits- und Gästezimmer:

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 4 Anschlüsse durch zwei Zweifachsteckdosen
- 1 Einzelsteckdose

Balkon (sofern beauftragt):

- 1 Wandauslass mit innen liegendem Schalter

Gäste-WC (sofern in den Planskizzen dargestellt):

- 1 Lichtauslass mit Schalter
- 1 Einzelsteckdose

Flur:

- 1 Lichtauslass mit 2 Tastern
- 1 Einzelsteckdose

Diele:

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Deckenauslass mit 2 Tastern
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Telefonsteckdose
- 1 Klingelanlage mit Gong

Treppenhaus:

- 1 Lichtauslass mit einem Taster je Geschoss

Hauseingang:

- 1 Wandauslass mit 2 Tastern
- 1 Klingeltaster

Terrasse:

- 1 Wandauslass mit innen liegendem Schalter
- 1 wassergeschützte Außensteckdose mit innen liegendem Schalter

Spitzboden (sofern vorhanden):

- 1 Wandauslass mit Ausschaltung
- 1 Einzelsteckdose
- in Aufputzausführung

Ein HOLZVERBUNDHAUS ist ein sicheres Haus. Damit Sie sich besonders sicher fühlen können, übergeben wir Ihnen **batteriebetriebene Rauchmelder** für folgende Räume:

- jeweils 1 Stck. in Diele EG und Flur OG
- jeweils 1 Stck. für Schlaf- und Kinderzimmer

Sie als Nutzer des HOLZVERBUNDHAUSES sorgen für regelmäßige Wartung und Batterieaustausch.

Die Lage der Elektroanschlüsse wird bei der Detailfestlegung bestimmt. Wir empfehlen Ihnen, mit dem zuständigen Elektromeister zum Beginn seiner Leistungen einen Termin vor Ort zu vereinbaren. Sie haben hier die Möglichkeit, die Lage von Anschlüssen, Auslässen und Schaltschrank noch einmal genauer festzulegen. Elektroausstattungen für das Kellergeschoss können als Zusatzausstattung vereinbart werden.



16. Estrich

In den Wohngeschossen Ihres HOLZVERBUNDHAUSES verlegen wir einen wärme- und schallsisolierenden Zementestrich auf der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmung. Im Erdgeschoß beträgt der Fußbodenaufbau ca. 15 cm im Obergeschoss ca. 10cm.

Wenn Sie sich für ein nicht unterkellertes Haus entscheiden, bringen wir zu Ihrer Sicherheit eine Schweißbahn auf der Bodenplatte auf.

17. Innentreppenanlage (Erd-Obergeschoss)

Ihr HOLZVERBUNDHAUS wird mit einer formschönen Innentreppenanlage vom Erdgeschoss ins Obergeschoss ausgestattet. Die Geschosstreppe wird als **offene, versiegelte Massivholzstiege in Buche Natur stabverleimt** ausgeführt. Die Treppe wird mit ca. 40 mm starken massiven Seitenwangen und ca. 40 mm starken Trittstufen, sowie Brüstungsgeländer, Handlauf, Pfosten mit quadratischer Grundfläche und senkrechten runden Geländerstäben ebenfalls in Buche handwerklich hergestellt.

Die Treppenaußenbreite beträgt ca. 950 mm, die Treppenform nach Angebotszeichnungen entweder einläufig, halb- oder viertelgewendelt.

Bei Häusern mit Spitzboden oder ausbaufähigem Dachgeschoss wird eine **wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe** eingebaut.

18. Boden- und Wandfliesen

Das **Bad** Ihres HOLZVERBUNDHAUSES erhält einen ca. **2 m (türhoch) hohen Wandfliesenbelag** aller senkrechten Wände. Die Badewanne sowie die Duschwanne werden ebenfalls eingefliest. **Der Fußboden wird entsprechend mit Fußbodenfliesen belegt.**

Das Gäste-WC erhält einen Bodenfliesenbelag sowie an den senkrechten Wänden einen **ca. 1,5 m hohen Wandfliesenbelag.**

Im Bad und Gäste-WC werden die **Fensterbänke ebenfalls aus Fliesenmaterial** gefertigt.

Boden- und Wandbeläge können in einem regionalen Fliesenstudio ausgesucht werden. Ein Materialpreis von **20,00 € (brutto)** ist kalkuliert. Es wird von "normaler" Verlegung (parallel zur Wand) und von gängigen Größen (Kantenlänge zwischen 10 bis 35cm) ausgegangen. Verfugt wird in grau oder weiß. Andere Farben sind möglich, können aber zu Mehrpreisen führen.

Ein wichtiger Punkt sind die notwendigen "Dehnungs- und Wartungsfugen". Diese werden nach den Handwerksregeln an allen Eck-, Anschluss- oder Dehnungsfugen und zum Beispiel auch an den Übergängen von Dusche und Wanne ausgeführt. Da hier immer nach einer gewissen Zeit die Gefahr von Rissen oder Schwind besteht, sind diese von der Gewährleistung ausgeschlossen.

19. Innentüren, Türzargen und Beschläge

In den Geschossen Ihres HOLZVERBUNDHAUSES bauen wir **Türen in bester Qualität mit robustem Röhrenspansteg** ein.

Sie haben die freie Auswahl aus **verschiedenen Dekor- und Laminatoberflächen.:**

- ✓ robuste CPL Oberfläche (Laminat) in weiß, Buche, Esche weiß, weiß Struktur, grau, Eiche, Ahorn
- ✓ Acryl Melanien (Kunststoffoberfläche) in Ahorn, Buche, Eiche, Esche weiß

Die Innentüren werden in den Standard-Maßen 63,5 x 201cm, 76 x 201 cm, 88,5 x 201 cm ausgeführt. Die Anzahl und Drehrichtung richtet sich nach den Vertragsgrundrissen. Jede Türe ist mit 2 Türbändern sowie einem Buntbartschloss mit Schlüssel ausgestattet. Verschiedene Drückergarnituren stehen Ihnen zur Wahl.



Die Türzargen haben die Qualität der gewählten Türblätter und sind mit einer schallschluckenden Gummilippendichtung versehen.

Vor allem die CPL Oberflächen können wir Ihnen empfehlen. Diese sind lichtecht, leicht zu reinigen, wasserfest, hitzefest, kratzfest und sehr unempfindlich gegen Flecken aller Art, z.B. Kaffee, Rotwein, Senf, Butter, Öl, Kugelschreiber, Essigsäure,

Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, im Rahmen der Bemusterung viele weitere Innentürdetails wie Glasausschnitte oder Massivholz- oder Ganzglastüren zu vereinbaren.

20. Bodenbeläge

Die weiteren Bodenbelagsarbeiten können Sie entweder in Eigenleistung ausführen oder auf Wunsch als Zusatzleistung mit uns vereinbaren.

Alle Räume im Erd- und Dachgeschoss, soweit sie nicht mit Fliesen belegt sind können wir mit hochwertigen Parkett-, Laminat- oder Teppichböden ausstatten.

21. Maler- und Tapezierarbeiten innen

Die Maler- und Tapezierarbeiten können Sie entweder in Eigenleistung auszuführen oder auf Wunsch als Zusatzleistung mit uns vereinbaren.

Die Fenstertüren, Fenster und die Hauseingangstür Ihres HOLZVERBUNDHAUSES sind bereits werkseitig endbehandelt.

Alle sichtbaren Gipsbauplattenflächen im Innenbereich sind bereits sorgfältig in der Qualitätsstufe "Q2" vor- und feingespachtelt,

22. Kellerausbau

Bitte beachten Sie, dass ein Kellerausbau im standardmäßigen Leistungsumfang nicht enthalten ist.

Es empfiehlt sich, den Kellerausbau bis zur Belagsfertigkeit durch HOLZVERBUNDHAUS ausführen zu lassen.

Gerne erstellen wir Ihnen hierzu ein Zusatzangebot.

23. Hausübergabe

Nachdem die Vertragsleistungsfertigstellung Ihres HOLZVERBUNDHAUSES erreicht ist, wird gemeinsam mit Ihrem Bauüberwacher eine ausführliche Abnahme mit entsprechendem Protokoll durchgeführt.

Danach erfolgt die Übergabe Ihres HOLZVERBUNDHAUSES an Sie als Bauherr sowie die Aushändigung der Hausschlüssel.

Das Gebäude wird Ihnen besenrein und die Baustelle beräumt übergeben. **Sie erhalten nach der Hausübergabe die HOLZVERBUNDHAUS Garantieurkunde.**

24. Wichtige Hinweise

Mit der sorgfältigen Grob- und Feinspachtelung sind alle Innenflächen an Wand und Decke, die nicht verflies sind, "malerfertig" für das Anstreichen oder Tapezieren vorbereitet. Alle sichtbaren Gipsbauplatten-Flächen im Innenbereich werden sorgfältig vor- und feingespachtelt, in der Qualität "Q2" nach dem Merkblatt Nr. 2

Bau- und Leistungsbeschreibung "Effizienzhaus"



Holzverbundhaus

(Hinweise und Richtlinien für Trockenbauarbeiten mit Gipsplatten-Systemen) der Industriegruppe Gipsplatten im Bundesverband der Gips- und Gipsbauplattenindustrie e.V. Dieses Merkblatt können sie bei uns anfordern oder über diesen Link direkt aufrufen: <http://www.trockenbau-ral.de/downloads/Merkblatt-Verspachtelung.pdf>

Auf Grund verschiedener klimatischer und geologischer Gegebenheiten ist Deutschland in verschiedene Wind-Schnee- und Erdbebenzonen eingeteilt.

Für die Berechnung des Festpreises werden kalkulatorisch Windzone I und II, Erdbebenzone 0 und Schneelasten bis 1,6 kN/m² vereinbart. Weiterhin geht HOLZVERBUNDHAUS von einem ebenen, gefällefremen Grundstück aus. Zusätzliche Kosten die, aufgrund von Abweichungen entstehen können, werden im Rahmen von Zusatzaufträgen vereinbart.

Bei sichtbaren Holzflächen im Innen- oder Außenbereich (z.B. sichtbaren Holzbalken oder bei Holzfassaden, sichtbaren Sparren- und Pfettenköpfen) muss berücksichtigt werden, dass bei diesem nachwachsenden Naturprodukt Schwundrisse normal sind und nicht reklamiert werden können.

Erdarbeiten sind im Leistungsumfang nicht enthalten Wir sind Ihnen jedoch gerne bei der Auswahl eines geeigneten Tiefbauunternehmens behilflich.

Die Zufahrt bis zum Keller bzw. bis zur Bodenplatte muss für Fahrzeuge mit 40 t Gesamtgewicht, einer Länge bis 18 m und einer Breite von mindestens 3 m möglich sein. Für den benötigten (im Leistungsumfang enthaltenen) Montagekran ist eine geeignete, befestigte und ebene Fläche in der Größe von ca. 9 x 6 m im Bereich von Keller oder Bodenplatte zu schaffen. Im Schwenkbereich dürfen keine Freileitungen oder störende Bäume vorhanden sein.

Der anfallende Bauschutt wird entsorgt, eine WC-Kabine wird für die Dauer der HOLZVERBUNDHAUS-Bauleistungen zur Verfügung gestellt.

Auf der Baustelle muss ausreichend Lagermöglichkeit für Baumaterial und Baustelleneinrichtung vorhanden sein.

Zum Prüfung der entsprechenden Tragfähigkeit Ihres Grundstückes empfehlen wir Ihnen ein Baugrundgutachten. Nur so kann in der Regel sichergestellt werden, dass die Gründung Ihres Kellers oder Ihrer Bodenplatte auf tragfähigem Baugrund stattfindet.

Kellerdecke bzw. Bodenplatte: Höhen- und Längendifferenzen dürfen maximal +/-5 mm betragen. Anschlussarbeiten an die öffentliche Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser und Kanal) sind immer Baunebenkosten und nicht im Hauspreis enthalten.

Mit Bodenplatte oder Keller ergibt sich auch eine Schnittstelle hinsichtlich der Außenputzarbeiten. Außenputzarbeiten für Bodenplatte oder Kelleraußenwände sind im standardmäßig nicht im Leistungsumfang enthalten. Nach Vorliegen der Planung können wir Ihnen diese Leistung ebenfalls im Rahmen eines Zusatzauftrages anbieten.

Das Bauvorhaben wird nach der Eingabeplanung unter Berücksichtigung aller Auflagen und Änderungen zur Standortanpassung erstellt.

Bearbeitungs- und Prüfgebühren der Baubehörde, des Bezirksschornsteinfegermeisters und anderer Fach- und Sicherheitsbehörden sind ebenfalls nicht im Hauspreis enthalten. Hinweis: in einigen Bundesländern ist die Einschaltung eines Prüfstatikers erforderlich. Diese Kosten werden ebenfalls direkt mit dem Bauherrn abgerechnet.

Falls während der Bauphase Straßensperrungen, Einrichtung von Verkehrsampeln oder eine Baustellensicherung durch Bauzäune erforderlich werden, sind dies ebenfalls Baunebenkosten.

Vereinbarte Bauleistungen oder Ausstattungen, die nicht detailliert beschrieben sind, können in einer den sonstigen Leistungen und Ausstattungen entsprechenden Qualität verlangt werden.

Alle in den Bauzeichnungen und in der Baubeschreibung enthaltenen Massen und Maße sind Zirka-Werte.

Bau- und Leistungsbeschreibung "Effizienzhaus"



Holzverbundhaus

Fenstermaße werden als Rohbauöffnungsmaße angegeben und können an die System-Maße der von HOLZVERBUNDHAUS eingebauten Fenster angepasst werden.

In den Abbildungen sind teilweise Zusatzausstattungen dargestellt, die nicht zum Lieferumfang gehören.

Bei Flächenangaben und Außenmaßen können sich geringfügige Änderungen (z.B. durch unterschiedliche Wandaufbauten) ergeben.

In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände dienen der räumlichen Orientierung und gehören nicht zum Leistungsumfang.

Maße für Einbauküchen oder Einbauschränke können erst am Bau aufgenommen werden.

Geringfügige Maßdifferenzen gegenüber Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf Qualität und Funktion des Hauses haben, sind unvermeidlich.

Kosten für Materialumverladungen wegen zu enger Baustellen oder durch mangelnde Belastbarkeit der Fahrwege, Brücken, engen Zuwegungen, steilen Straßen oder ähnlichen Erschwernissen gehen zu Lasten des Bauherrn und werden nach Aufwand abgerechnet.

Der Bau wird der Witterung entsprechend errichtet. Bautrocknungs- und Bauheizmaßnahmen ebenso wie Wasserhaltung sind keine Leistungsbestandteile.

Baustrom- (32 A / 380 V) und Bauwasseranschluss (5 bar, kein Brunnenwasser) müssen vom Bauherrn zur Verfügung gestellt werden.

Leitungen (Wasser, Heizung, Elektro, Telekom, Abwasser) - im Heizungs- bzw. Haustechnikraum werden Aufputz ausgeführt. Eine Verkleidung ist aufgrund der Vielzahl an Leitungen in diesem Raum nicht möglich.

Anschlussfugen zwischen Wand und Decke bzw. Dachschrägen, sowie weitere dauerelastische Ver fugungen im Rahmen des Trockenbaus sind Wartungs- und Bewegungsfugen und sind im Rahmen der "Malerarbeiten innen" in Eigenleistung oder Eigenvergabe zu schließen. Wir empfehlen Ihnen, bis zur Ausführung dieser Arbeiten eine Heizperiode abzuwarten.

Irrtum und Änderungen, die dem technischen Fortschritt dienen und Verbesserungen bleiben vorbehalten.

Die Bauherrschaft und die HOLZVERBUNDHAUS Grosch + Hobmeier GmbH bestätigen mit nachfolgender Unterschrift die vorliegende Bau- und Leistungsbeschreibung als Bestandteil des Bauvertrages.

Ort, Datum,

Unterschrift(en) Bauherr(en)

Ort, Datum

HOLZVERBUNDHAUS Grosch + Hobmeier
GmbH

Vermittler

Copyright HOLZVERBUNDHAUS Grosch + Hobmeier GmbH