

# Bau- und Leistungsbeschreibung

## Energiespar-Häuser in Holzrahmenbauweise

### Allgemeines

Die nachfolgende Bau- und Leistungsbeschreibung legt die Ausführung des von uns zu erstellenden Wohnhauses bezüglich Umfang und Materialien fest. Die jeweiligen Mengen ergeben sich aus dem Vertragsgrundriss.

Änderungen und Erweiterungen sind auf Wunsch der Bauherren, abhängig vom Planungs- und Bautenstand, gegen Anrechnung der Mehrkosten möglich und bedürfen der Schriftform.

Die Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Konstruktionszeichnungen werden Vertragsbestandteil. Die nachfolgend beschriebenen Leistungen beginnen ab Oberkante Bodenplatte, bzw. Rohdecke.

Auf Wunsch bieten wir auch die Erstellung der Bodenplatte, bzw. des Kellers mit den erforderlichen Erd- und Entwässerungsarbeiten an.

### I. Architekten- und Ingenieurleistungen

#### I.1 Entwurf

Entwurf des Hauses unter Berücksichtigung der Grundstücksgegebenheiten und der örtlichen Bauvorschriften.

#### I.2 Bauantrag

Beantragung des amtl. Lageplans. Ausarbeitung des Bauantrages mit den erforderlichen Berechnungen und Zeichnungen.

#### I.3 Statik und Wärmeschutznachweis

Aufstellen der prüffähigen statischen Berechnung und des Wärmeschutznachweises nach Energieeinsparverordnung.

#### I.4 Bauleitung

Bauleitung für die vertraglich von Sander Haus zu erbringenden Bauleistungen.

Die Kosten des amtl. Lageplans, der Baugenehmigung, der Gebäudeabsteckung und Einmessung sowie für die Prüfung der statischen Berechnung, bzw. die Überwachung durch einen Nachweisberechtigten, gemäß HBO und KfW-Antragsstellung gehen zu Lasten des Auftraggebers.

## Bau- und Leistungsbeschreibung

...die mit der Klimawand

## 2. Hauskonstruktion

### 2.1 Außenwände

Diffusionsoffener Wandaufbau, hinterlüftete Sander Haus Qualitäts-Klimawand außen mit Silikonharzputz (Korngröße 3 mm, Farbe weiß) mit Zwischenspachtel und Gittergewebe auf Sto Verotec Prefa Putzträgerplatte auf hinterlüfteter Unterkonstruktion unterer Abschluss mit Alu-Schutzgitter. Wir gehen davon aus, dass die Höhenlage es erfordert, dass zwei Stufen von OKFF auf Geländeneiveau nötig sind.

Holzrahmenkonstruktion, 180 mm stark, aus kammergetrocknetem und gehobeltem Konstruktionsvollholz, Holzverbindungen mit Schwalbenschwanz, 180 mm Volldämmung mit Mineralwolle URSA PureOne, formaldehydfrei (WLG 035), außenseitig zusätzlich gedämmt mit 60 mm starker Holzweichfaserplatte, innenseitig 2-fach beplankt: mit 15 mm OSB-Platten (OSB 4-F0 verleimt) und 12,5 mm Gipskartonfeuerschutzplatten (Spitzboden ohne Gipskartonbeplankung).

Bei der Ausbauhausversion werden die Außenwände ohne Gipskartonbeplankung geliefert. Das Ausbaumaterial ist im Ausbaupaket erhältlich.

### 2.2 Innenwände

Holzrahmenkonstruktion, 100 mm stark, aus kammergetrocknetem und gehobeltem Konstruktionsvollholz, Holzverbindungen mit Schwalbenschwanz, 60 mm Schall- und Wärmedämmung mit Steinwolle (TW-1). Beidseitig 2-fach beplankt mit 12 mm OSB-Platten formaldehydfrei verleimt und 12,5 mm Gipskartonfeuerschutzplatten.

Bei der Ausbauhausversion werden die Innenwände einseitig beplankt mit 12 mm OSB-Platten geliefert. Das Ausbaumaterial ist im Ausbaupaket erhältlich.

### 2.3 Geschossdecke

Sichtbare Balkenlage aus kammergetrocknetem und gehobeltem Konstruktionsvollholz, 240 mm stark, Holz-

verbindungen mit Schwalbenschwanz, Beplankung der Balkenlage mit Fichten-3-Schichtplatte mit Nut und Feder in Sichtqualität.

Auf Wunsch ist die Geschossdecke auch als geschlossene Decke mit unterseitiger Gipskartonbekleidung erhältlich.

### 2.4 Dachkonstruktion

Pfettendach mit Kehlbalkeanlage in zimmermannsmäßiger Ausführung mit Sparren aus kammergetrocknetem und gehobeltem Konstruktionsvollholz und tragender Pfettenkonstruktion aus Brettschichtholz gemäß statischer Berechnung.

Eine Gaube ist wahlweise als Sattel- und Trapezgaube erhältlich. Die Gaubenwände werden wahlweise verputzt oder mit Naturschiefer alternativ mit Stehfalz auf Holzunterkonstruktion bekleidet.

Wärmedämmung in der Sparrenlage mit 240 mm Mineralwolle URSA PureOne, formaldehydfrei (WLG 035). Unterseitige Bekleidung mit OSB-Beplankung (OSB 4-F0 verleimt) und 12,5 mm Gipskartonfeuerschutzplatten (Spitzboden ohne Gips).

Die Dachüberstände an den Giebeln ca. 80 cm, an den Traufen ca. 60 cm, werden mit Fichte-Profilbrettern (Softline) verschalt.

Bei der Ausbauhausversion entfällt die Wärmedämmung und die Gipskartonbekleidung.

Das Ausbaumaterial ist im Ausbaupaket erhältlich.

### 2.5 Dachuntersicht

Die außenliegenden Hölzer werden mit einer offenporigen Holzschutzlasur endbehandelt, Farbton nach Mustervorlage.

Bei der Ausbauhausversion entfällt der Anstrich der außenliegenden Hölzer, dieser kann gesondert beauftragt werden.

**Sander Haus Holzbau GmbH**

Rudolf-Diesel-Straße 1 ■ 34369 Hofgeismar ■ Fon: 05671 9939-0 ■ Fax: 05671 9939-39 ■ info@sanderhaus.de ■ www.sanderhaus.de

Bauen mit hinterlüfteter Qualitäts-Klimawand®: einzigartig ■ wohngesund ■ hochwertig

## Bau- und Leistungsbeschreibung

...die mit der Klimawand

### 3. Dacheindeckung und Dachentwässerung

#### 3.1 Dacheindeckung

Tondachziegel einschl. der erforderlichen Sonderziegel, auf Ziegellattung mit Konterlattung und diffusionsoffener Unterspannbahn. Form und Farbe der Ziegel nach Mustervorlage.

Dachflächenfenster in verschiedenen Größen mit Zubehör nach detailliertem Angebot erhältlich.

#### 3.2 Dachentwässerung

Rinnenschale, Fallrohre und Verbindungsteile aus Titanzinkblech in den erforderlichen Größen bis Oberkante vorhandenes Gelände.

### 4. Fenster und Türen

#### 4.1 Fenster / Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit flächenversetztem Mehrkammerprofil, Oberfläche weiß. Flügel mit umlaufender witterungsbeständiger Lippendichtung, verdecktem Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag und Wärmeschutzverglasung (Glas U-Wert: 0.7).

Im Leistungsumfang sind u.a. enthalten zwei einflügelige und eine zweiflügelige Fenstertür.

Außenfensterbänke aus Aluminium, Farbe weiß oder Alu-Natur nach Wahl.

Innenseitig Helolit-Fensterbänke, 20 cm bis 25 cm tief, Dekor nach Mustervorlage. In Bad, WC und ggf. Küche werden die Fensterbänke gefliest.

Bei der Ausbauhausversion entfallen die Innenfensterbänke, diese sind im Ausbaupaket erhältlich.

#### 4.2 Haustür

Hauseingangstür in Aluminium mit Mehrkammerprofil und wärmegeämmter Füllung nach Mustervorlage,

Oberfläche weiß. Türflügel mit umlaufender witterungsbeständiger Lippendichtung, Sicherheitsschloss mit Mehrfachverriegelung, Profilzylinder und Griffgarnitur. Lichtausschnitte mit Wärmeschutzverglasung (U-Wert: 0.7).

Kalkulierter Wert der Haustür 2.800,00 Euro, Haustür mit Seitenteil 3.400,00 Euro inkl. 19 % MwSt und Montage.

Auf Wunsch ist die Hauseingangstür auch in Holz nach Mustervorlage erhältlich.

#### 4.3 Innentüren

Hochwertige Innentüren (Höhe 2,13 m) und Umfassungszargen mit Echtholz furnier in Buche natur, Eiche hell oder Weißlack matt. Buntbartschloss und LM-Drückergarnitur nach Mustervorlage.

Kalkulierter Wert der Innentüre mit Zarge inkl. Drücker 215,00 Euro inkl. 19 % MwSt und Montage.

Bei der Ausbauhausversion entfallen die Innentüren, diese sind im Ausbaupaket erhältlich.

### 5. Treppen

#### 5.1 Geschosstreppe

Viertelgewendelte Massivholztreppe vom EG zum OG Stufenbreite ca. 88 cm. Holzart: Buche keilverzinkt mit Braunkern, farblos versiegelt. Mitlaufendes und erforderliches Geländer in Treppenfarbe.

#### 5.2 Bodentreppe

Einschubtreppe in Holz mit Futterkasten und wärmegeämmtem Lukendeckel vom DG zum Spitzboden, Rohbau-Außenmaß 70/130 cm. Ausführung abhängig von der Konzepthausvariante.

Bei der Ausbauhausversion entfällt die Einschubtreppe, diese ist im Ausbaupaket erhältlich.

**Sander Haus** Holzbau GmbH

Rudolf-Diesel-Straße 1 ■ 34369 Hofgeismar ■ Fon: 05671 9939-0 ■ Fax: 05671 9939-39 ■ info@sanderhaus.de ■ www.sanderhaus.de

## Bau- und Leistungsbeschreibung

...die mit der Klimawand

### 6. Haustechnik

#### 6.1 Heizung

Luft / Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Pumpengruppe für Heizungskreislauf, Wärmepumpen- und Heizungsreglung und Warmwasserspeicher (ca. 200 l). Fabrikat der Heizungsanlage: Rotex o. glw.

Niedertemperatur-Fußbodenheizung aus diffusionsdichtem Kunststoffrohr auf Systemträgerplatte einschließlich Heizkreisverteiler, Stellantrieben und Raumtemperaturreglern.

Alle weiteren Heizsysteme bzw. Heizkomponenten wie z.B. Gas-Brennwert, Pelletöfen, Solaranlagen, Lüftungsanlagen, Speicher etc. stehen zur Auswahl.

#### 6.2 Sanitär

Entwässerungsleitungen aus säure- und hitzebeständigem Kunststoffrohr.

Die Falleitungen sind schallgedämmt und werden über das Dach entlüftet.

Kalt- und Warmwasserleitungen aus hitzebeständigem Kunststoff und Mehrschichtverbundrohr mit Wärmedämmung nach DIN.

Sanitärobjekte folgender Porzellanfabrikate in der Farbe Weiß nach Wahl:

- Duravit Serie „STARK 3“
- Keramag Serie „RENOVA PLAN“
- Villeroy + Boch Serie „AVENTO“

Armaturen folgender Markenfabrikate in verchromter Ausführung nach Wahl:

- Hansaavantis „STYLE“
- Hans Grohe Serie „TALIS“
- Grohe „ESSENCE“

#### Ausstattung Bad:

Duschanlage mit emaillierter Stahlblech-Duschwanne, Größe bis 90/90/6,5 cm, Aufputz-Einhebel-Brausebatterie mit Handbrause, Brauseschlauch und Wandhalter.

Badewannenanlage mit emaillierter Stahlblech-Badewanne, Größe 170/75 cm, Aufputz-Einhebel-Badebatterie mit Handbrause, Brauseschlauch und Wandhalter.

Porzellan Waschtisch, Größe bis 65 cm, mit verchromter Einhebel-Mischbatterie und Exenterablauf.

Wandhängendes Porzellan-WC-Spülbecken mit Kunststoffstoffsitz, Wandeinbauspülkasten mit Wasserspartaste.

#### Ausstattung WC:

Porzellan-Waschtisch, Größe bis 65 cm, mit verchromter Einhebel-Mischbatterie und Exenterablauf.

Wandhängendes Porzellan-WC-Spülbecken mit Kunststoffstoffsitz, Wandeinbauspülkasten mit Wasserspartaste.

#### Ausstattung Küche:

Kalt- und Warmwasseranschluss für Spüle und Spülmaschine sowie Abfluss.

#### Ausstattung HWR:

Zusätzlich enthalten ist der Anschluss für die Waschmaschine mit Kaltwasserzapfhahn und Abfluss, sowie eine Außenzapfstelle.

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### 6.3 Elektro

Die gesamte Elektroinstallation, ab EVU-Anschlusskasten, wird nach den VDE- und EVU-Vorschriften ausgeführt mit Zählerschrank, den erforderl. Stromkreisen und Sicherheitsautomaten, sowie Schalter- und Steckdosensprogramm, Fabrikat: Merten Atelier oder gleichwertig, Farbe cremeweiß oder reinweiß nach Wahl.

Sonderausstattungen auf Wunsch gegen Anrechnung von Mehrkosten.

Abhängig vom Grundriss kann der Ausstattungsumfang variieren.

#### Ausstattung Hauseingang:

1 Ausschalter mit Lampenauslass außen, Klingelanlage mit Gong

#### Ausstattung Diele:

Tasterschaltung mit 3 Tastern und 1 Lampenauslass

#### Ausstattung WC:

1 Kontrollausschalter mit 1 Lampenauslass, 1 Steckdose

#### Ausstattung Küche:

2 Ausschalter mit 2 Lampenauslässen, 7 Steckdosen, 1 Spülmaschinenanschluss, 1 Herdanschluss

#### Ausstattung Wohnen / Essen:

1 Wechselschaltung mit 2 Lampenauslässen, 1 Ausschalter mit Lampenauslass, 9 Steckdosen, 1 Telefonleerdose mit Verkabelung, 1 Antennenleerdose mit Koaxialkabel

#### Ausstattung Vorrat:

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass, 1 Steckdose

#### Ausstattung Hwr. / Technik:

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass, Heizungsanschluss und 1 Steckdose für Zirkulationspumpe, 4 Steckdosen, 1 Waschmaschinensteckdose, 1 Trocknersteckdose

#### Ausstattung Treppe u. Flur DG:

Tasterschaltung mit 3 Tastern und 1 Lampenauslass, 1 Steckdose

#### Ausstattung Bad:

1 Kontrollausschalter mit 1 Lampenauslass, 1 Ausschalter mit Lampenauslass, 2 Steckdosen

#### Ausstattung Elternschlafzimmer:

1 Ausschalter mit Lampenauslass, 4 Steckdosen

#### Ausstattung Schlafen:

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass, 4 Steckdosen

#### Ausstattung Kind 1:

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass, 4 Steckdosen

#### Ausstattung Kind 2:

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass, 4 Steckdosen

#### Ausstattung Abstellraum:

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass

#### Ausstattung Spitzboden:

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass, 1 Steckdose

#### Ausstattung Terrasse:

1 Ausschalter mit 1 Lampenauslass, 1 Außensteckdose mit Kontrollausschaltung, jeweils ein Rauchmelder pro Etage.

## 7. Estrich

### 7.1 Estrich

#### EG

Schwimmender Estrich auf Wärmedämmung nach Wärmeschutzberechnung.

### 7.2 Estrich

#### DG

Schwimmender Estrich als mehrschichtiger Aufbau inkl. Splittschüttung.

## Bau- und Leistungsbeschreibung

### 8. Fliesen

#### 8.1 Bad und WC

Wände bis auf ca. 1,5 m Höhe gefliest (ohne Dachschrägen) einschl. eingefliester Bade- und Duschwanne und Bodenfliesen nach Mustervorlage.

Materialpreis einschließlich MwSt bis 25,00 Euro/qm.

Enthalten ist auch die Verfliesung der Fensterbrüstung und Fensterlaibung und der Rohrleitungsverkleidungen und Ablagen.

#### 8.2 Küche

Im Arbeitsbereich Fliesenspiegel ca. 60 cm hoch, bis 2,5 qm Fläche, nach Mustervorlage. Materialpreis einschließlich MwSt bis 25,00 Euro/qm.

Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

### 9. Verschiedenes

#### 9.1 Malerarbeiten

Malerarbeiten wie Verspachteln der Fugen, der Gipskartonflächen, Streichen der Treppenunterkonstruktion, Tapezierarbeiten und Innenputzarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten sind nur im Lieferumfang enthalten sofern diese ausdrücklich erwähnt werden.

#### 9.2 Änderungen

Änderungen technischer Art behalten wir uns vor. Die Sander Haus Holzbau GmbH ist berechtigt von dieser Baubeschreibung in einzelnen Punkten abzuweichen, wenn dadurch die Gebrauchsfähigkeit des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird und die geänderte Ausführung den Regeln der Baukunst entspricht.

#### 9.3 Sonderwünsche

Sonderwünsche wie erweiterte Sanitär- und Elektroausstattung, Ausführung von Bodenbelagsarbeiten und Malerarbeiten oder Ausführung von Eigenleistungen können individuell vereinbart werden.

#### 9.4 Eigenleistung

Für Eigenleistungen die durch den Bauherren erbracht werden, wird keine Gewährleistung, Haftung und Bauleitung übernommen.

Hofgeismar, November 2017

Sander Haus Holzbau GmbH  
Rudolf-Diesel-Straße 1  
34369 Hofgeismar  
Tel. 05671 9939-0  
Fax 05671 9939-39  
info@sanderhaus.de  
www.sanderhaus.de