

**Frei-Raum-Haus** ®



**Allgemeine  
Baubeschreibung**

## Einleitende Worte

Zunächst möchten wir uns bei Ihnen persönlich für Ihr gezeigtes Interesse am **Frei-Raum-Haus<sup>®</sup>** bedanken.

Dieses Haus stellt als modernes Fachwerkhaus in Holzskelettbauweise etwas Besonderes dar. Es ist individuell, ökologisch, flexibel und zeitlos.

Um Ihren Vorstellungen vom Haus gerecht zu werden, kombinieren wir verschiedene Prinzipien bei der Planung und Errichtung.

So zum Beispiel:

- der Einsatz alter und neuer Baustoffe wie Stein, Holz, Glas und Beton sowie auf Wunsch auch Lehm,
- die Nutzung alternativer und solarer Energien,
- ökologische Bauweisen,
- die Anwendung traditioneller und moderner Produktions- und Montagetechnologien,
- die Beachtung überlieferter und moderner architektonischer Regeln.

Durch die großen Fensterflächen fällt ungleich mehr natürliches Licht in das Haus, als bei herkömmlichen Haustypen. Sie erleben dadurch viel intensiver den Tag- und Nachtrhythmus und den Verlauf der Jahreszeiten.

Die sorgfältig ausgewählten Baustoffe sind weitgehend baubiologisch unbedenklichen.

Wie schon angedeutet, erfolgt die Herstellung des Fachwerkes auf computergesteuerten Maschinen, um die hohe Passgenauigkeit der einzelnen Bauteile zu garantieren. Nur so können wir die notwendige Qualität gewährleisten und die Forderungen aus aktuellen Vorschriften umsetzen und einhalten.


Wichtig ist, dass dabei die traditionellen Arbeitsmethoden erhalten werden und durch den Einsatz modernster Technik eine Weiterentwicklung erfahren.

So können wir handwerkliche Kunst mit dem Vorteil industrieller Fertigungstechnologien kombinieren.

Da wir Ihnen kein Haus aus dem Katalog anbieten, können Sie Ihre Vorstellungen Ihres Traumhauses mit uns verwirklichen. Die vorliegende allgemeine Baubeschreibung bildet dafür den geeigneten Rahmen.

Nachdem Sie sich für die konkreten Leistungen und Detaillösungen entschieden haben, passen wir die allgemeine Baubeschreibung auf Ihr Bauvorhaben hin an und erstellen die Bauleistungsbeschreibung.

Wir unterstützen Sie bei der Entwicklung des Grundrisses und der Gestaltung Ihres Hauses. Die Planung des Hauses erfolgt also nach Ihren Vorgaben, Ideen und Wünschen. Dadurch erhält Ihr Haus eine individuelle, unverwechselbare Atmosphäre.



Ihr Peter Schminder

## Vorbemerkung

Das **Frei-Raum-Haus**  ist in drei Ausbaustufen erhältlich. Die Allgemeine Baubeschreibung dient dabei der prinzipiellen Darstellung der Leistungen.

Jede der drei Ausbaustufen beinhaltet Leistungen, die der Auftragnehmer (nachfolgend AN genannt) grundsätzlich übernimmt. Zudem können nicht in den Ausbaustufen genannte Leistungen bzw. in den Ausbaustufen aufgeführte Wahlleistungen durch den Bauherren (nachfolgend auch AG genannt) ergänzend beauftragt werden oder durch ihn selbst ausgeführt werden.

Möchten Sie als Bauherr Eigenleistungen übernehmen, so kann das nur Gewerke weise erfolgen.

Zur Klärung des konkreten Leistungsumfanges erfolgt eine Abstimmung mit dem Bauherren. Alle von den vorgegebenen Ausbaustufen ergänzende oder abweichende Leistungen werden vor Vertragsunterzeichnung qualitativ und quantitativ festgelegt. Anschließend erfolgt die Anpassung der Allgemeinen Baubeschreibung durch Aufnahme der Abstimmungsergebnisse. Die sich daraus ergebende Bauleistungsbeschreibung wird dann Vertragsbestandteil und bildet in Ergebnis dessen die Grundlage der Festpreisvereinbarung. Weitere, über die Vereinbarung hinaus führende Leistungen werden vom AN nur dann ausgeführt, wenn diese im Vertrag oder in einer Zusatzvereinbarung schriftlich aufgeführt sind und nach Einigung über deren Vergütung durch den Bauherren beauftragt wurden. Die Beauftragung bedarf der Schriftform.

Die vertragliche Grundlage der Ausführung bilden die Bauleistungsbeschreibung, die erteilte Baugenehmigung mit den darin getroffenen Aussagen, die anerkannten Regeln der Bautechnik, wenn vereinbart die VOB (Teil C), die zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung gültigen DIN-Vorschriften, die geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden sowie eventuelle Zusatzvereinbarung über Mehr- und/oder Minderleistungen gegenüber der Bauleistungsbeschreibung.

Das eingezeichnete Mobiliar und/oder Ausstattungen (wie z.B. Tische, Stühle, Einbauküche, Sanitäreinrichtungen usw.), sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt, stellt einen Einrichtungsvorschlag des Planers dar und sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

## Inhalt

### 0. Vorbereitende Leistungen

0.1	Planungsleistungen	Seite	07
0.2	Bauleitung / Baubetreuung	Seite	08
0.3	Baustelleneinrichtung	Seite	08

### 1. Bauseitige Leistungen

1.1	Erdarbeiten	Seite	10
1.2	Grundleitungen Abwasser	Seite	10
1.3	Leerrohre für Hausanschlüsse und Medien	Seite	10
1.4	Gründung / Fundament	Seite	11

### 2. Rohbau Keller

2.1	Keller	Seite	12
2.2	Ausbauleistungen Keller - Wand, Boden, Decke	Seite	12
2.3	Ausbauleistungen Keller - Haustechnik	Seite	12

### 3. Rohbau Haus

3.1	Fachwerk, Abbund, Lieferung und Montage	Seite	13
3.2	Dachkonstruktion mit Pfetten und Sparren	Seite	13
3.3	Holzschutz Fachwerk, Dachkonstruktion	Seite	13
3.4	Farbbehandlung Fachwerk, Dachkonstruktion	Seite	13
3.5	Dach	Seite	14
3.6	Dachklempnerarbeiten	Seite	14
3.7	Dachfenster	Seite	14
3.8	Laufroste	Seite	14
3.9	Mauerwerk Außenwände	Seite	15
3.10	Vollwärmeschutz	Seite	15
3.11	Fenster, Fenstertüren	Seite	15
3.12	Hauseingangstür	Seite	16
3.13	Balkendecke EG	Seite	16
3.14	tragende Innenwände	Seite	16

## 4. Ausbau Haus

4.1	Giebelverglasung als Metall-Glas-Konstruktion	Seite	17
4.2	Firstverglasung als Metall-Glas-Konstruktion	Seite	17
4.3	Verkleidung der Deckenuntersicht im EG mit Holz als Zulage	Seite	17
4.4	Alternativposition: Fertigdecke EG von Lignotrend	Seite	17
4.5	Verkleidung der Decken OG mit Gipskarton, malerfertig	Seite	18
4.6	nicht tragende Innenwände, malerfertig	Seite	18
4.7	Schacht- und Rohrverkleidungen, malerfertig	Seite	18
4.8	Innentüren	Seite	18
4.9	Dämmung Fußboden EG	Seite	18
4.10	Trittschalldämmung Fußboden EG	Seite	19
4.11	Estricharbeiten Fußboden EG und OG	Seite	19
4.12	Geschosstreppe	Seite	19
4.13	Deckenrandverkleidung im Bereich Treppenaug und Deckenöffnungen	Seite	19
4.14	Fußbodenfliesen EG und OG nach Wahl Bauherr, HA-Raum, Küche, Windfang + Sanitärräume	Seite	19
4.15.1	Fußbodenbelag – Fliesen EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.14!	Seite	20
4.15.2	Fußbodenbelag – Parkett EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.14!	Seite	20
4.15.3	Fußbodenbelag – Teppich EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.14!	Seite	20
4.16	Wandfliesen EG und OG nach Wahl Bauherr, HA-Raum, Küche, Windfang + Sanitärräume	Seite	21
4.17.1	Wandbelag - Fliesen EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.16	Seite	21
4.17.2	Wandbelag - Tapete EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.16	Seite	21
4.17.3	Wandbelag - Farbtechniken EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.16	Seite	21
4.17.4	Wandbelag - Sonstiges EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.16	Seite	21
4.18	Tischlerarbeiten	Seite	22
4.19	Balkon mit Geländer	Seite	22

5.	Elektrotechnik	Seite	23
----	----------------	-------	----

6.	Sanitärtechnik	Seite	26
----	----------------	-------	----

7.	Heizungstechnik	Seite	28
----	-----------------	-------	----

8.	Lüftungsanlage	Seite	29
----	----------------	-------	----

9. Sonderleistungen	Seite 30
10. Sonstiges	Seite 31
Unterschrift	Seite 32

## 0. Vorbereitende Leistungen

### 0.1 Planungsleistungen

#### Leistungen des AN

Sämtliche Entwurfs – und Ausführungsplanungen werden durch unseren Planer und Statiker ausgeführt. Die Erstellung und Bearbeitung der Bauantragsunterlagen ist im Festpreis mit enthalten. Die Übernahme der Bauantragsgebühren durch den AN ist nicht im Festpreis enthalten. Die Bauantragsunterlagen werden in dem vom zuständigen Bauamt vorgegebenen notwendigen Umfang und Anzahl durch den AN gefertigt und eingereicht. Nach Erstellung der Ausführungsplanung durch den AN und deren Freizeichnung durch den AG erstellt der AN die notwendigen Detailpläne und das Leistungsverzeichnis. Nach Abschluss aller vertraglich vereinbarten Leistungen und Abnahme des Bauvorhabens durch den AG werden die Revisionsunterlagen erarbeitet und dem Bauherren übergeben.

#### Leistungen des AG

Der Bauherr hat den amtlichen Lageplan von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur erstellen zu lassen und vor Beginn der Planung dem AN zu übergeben. Dieser Plan hat den Forderungen an einen amtlichen Lageplan hinsichtlich Gestalt und Inhalt zu genügen. Die Übergabe des amtlichen Lageplanes an den AN sollte einmal in digitaler Form (mögliche Dateiformat: \*.dwg, \*.dgn, \*.dxf, \*.tcw) erfolgen. Vier Exemplare sind in Papier, auf A4 fachgerecht gefaltet und gelocht, zur Übernahme in die Bauantragsunterlagen zu übergeben.

Der Bauherr beauftragt weiterhin einen Vermessungsingenieur zur:

- Gebäudeabsteckung einschließlich Erstellen der Schnurgerüste mit Markierung der Gebäudeachsen,
- Überprüfung der Bodenplatte und
- Gebäudeeinmessung.

Der Bauherr hat ein Bodengutachten vom zukünftigen Baufeld erstellen zu lassen.

Dieses Gutachten beinhaltet neben der Auswertung der Bodenuntersuchungen eine Gründungsempfehlung des Gutachters, den historischen Grundwasserstand (HGW) und eine Information zur möglichen Hochwassergefährdung einschließlich der in diesem Fall anzunehmenden Pegelstände des anzusetzenden Jahrhunderthochwassers.

Der Bauherr hat einen aktuellen katasteramtlichen Auszug aus der Flurkarte dem AN vor Planungsbeginn zu übergeben.

Der Bauherr hat einen für das Grundstück gültigen Auszug aus dem gültigen Bebauungsplan (im weiteren B-Plan genannt) dem AN vor Planungsbeginn zu übergeben. Sollte kein B-Plan für das betreffende Grundstück vorhanden sein, ist dieses dem AN schriftlich mitzuteilen. Baurechtliche Vorbescheide, Festsetzungen und Auflagen sind sofern vorhanden vor Planungsbeginn in Kopie zu übergeben.

Der Bauherr hat die medientechnische Erschließung des Grundstücks (Wasseranschluss, Abwasserabschluss, Stromanschluss, Telekommunikationsanschlüsse, gegebenenfalls Öl- oder Gasanschluss) zu beauftragen und die technischen Vorgaben und Forderungen der jeweiligen Medienträger dem AN zu übergeben. Termine und weitere Informationen aus den Erschließungsverträgen, die Einfluss auf die Planung und den Bauablauf haben, sind dem AN durch den Bauherren zu übergeben.

Wenn seitens der Bauaufsichtsbehörden der Einsatz eines Prüfstatikers gefordert wird, so hat der Bauherr diesen zu beauftragen. Wird der Einsatz eines Prüfstatikers seitens des Bauamtes nicht gefordert, empfehlen wir eine externe Bauüberwachung zu beauftragen.

Die Planungen können erst nach Vorlage der vorgenannten Unterlagen beginnen.

Entstehende Mehr- und Minderleistungen infolge behördlicher Auflage oder Festlegungen durch den Bauherren, ist der vereinbarte Festpreis entsprechend anzupassen. Zusätzliche Auftragsleistungen und/oder Nachträge bedürfen der Schriftform. Der Leistungsinhalt ist einvernehmlich zu klären und bei Beauftragung durch den AG durch diesen zu vergüten. Eine Ausführung von zusätzliche Auftragsleistungen und/oder Nachträge ohne die schriftliche Beauftragung durch den AG erfolgt nicht.

Sämtliche vom Bauherren zu vertretenden Änderungen nach Fertigstellung und Freigabe der Ausführungspläne durch den AG trägt der AG.

## *0.2 Bauleitung / Baubetreuung*

Die Bauleitung erfolgt von Anfang an bis zur Übergabe des Bauvorhabens durch einen unserer erfahrenen und qualifizierten Bauleiter, welcher auf Basis des mit Ihnen abgeschlossenen Vertrages und den darin festgelegten Planungsdetails die Qualität und Quantität der verwendeten Materialien und die Ausführung der Handwerker kontrolliert.

## *0.3 Baustelleneinrichtung*

Die Leistungen der Baustelleneinrichtung werden durch den AN erbracht. Vor Beginn der Arbeiten findet eine Baustellenbegehung statt, in der alle wichtigen Fragen zur Bauvorbereitung und -durchführung und zur Baustelleneinrichtung besprochen werden.

Die Baustelleneinrichtung umfasst die Vorhaltung sämtlicher erforderlicher Maschinen, Gerüste, Fahrzeuge usw. für die in Auftrag gegebenen Leistungen. Weiterhin gehören zur Baustelleneinrichtung eine Toilette, Sicherheitseinrichtungen, Hubtechnik, Lagerflächen und Bauschuttcontainer und die Medienversorgung der Baustelle ab Übergabepunkt, Sicherungsmaßnahmen.



Der Bauherr stellt einen ausreichend dimensionierten Baustromanschluss (220 V mit 10A und 16A, 330 V mit 32 A). Weiterhin stellt der AG einen Wasseranschluss mit Absperreinrichtung und handelsüblicher Anschlussmöglichkeit (Schlauchanschluss). Die Verbrauchskosten gehen zu Lasten des Bauherren.

Eine Konkretisierung der durch den Bauherren bereitzustellenden Medienanschlüsse kann auf der Baustellenbegehung erfolgen.

Das Freimachen des Geländes ist eine Leistung des Bauherren.

Durch den Bauherren wird sichergestellt, dass die notwendige Lagerfläche auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt wird (ca. 2 Flächen a 3 x 12 m). Die genaue Verteilung und Positionierung der Lagerflächen wird auf der Baustellenbegehung abgestimmt und gemeinsam festgelegt.

Weiterhin ist zu gewährleisten, dass die notwendige Standfläche für den Kran (in der Regel ein Autodrehkran) und die Zufahrt für die Transportfahrzeuge auf die Baustelle zur Verfügung stehen.

Maßnahmen zur Befestigung der Zufahrt zum Grundstück und/oder des Kranstandortes sind nicht Bestandteil der Bauleistungsbeschreibung und sind bei Bedarf gesondert zu vergüten.

Eventuell notwendige zeitweise Straßensperrungen, einschließlich ihrer Beantragung bei den zuständigen Behörden, sind nicht im Leistungsumfang des AN enthalten. Sie sind bei Bedarf durch den AN zu ermitteln. Sie können durch den AN bei Bedarf erwirkt werden, dies ist vor Vertragsunterzeichnung zu vereinbaren.

Nach Abschluss aller vereinbarten Leistungen wird das Haus besenrein übergeben. Eine Feinreinigung kann ausgeführt werden, ist aber gesondert zu vereinbaren.

Möchte der Bauherr die Baustelleneinrichtung zur Realisierung seiner Eigenleistungen über den vertraglich vereinbarten Übergabetermin hinaus nutzen, so kann die Standzeit von Teilen der Baustelleneinrichtung oder die gesamten Baustelleneinrichtung auf Wunsch kostenpflichtig verlängert werden.

## 1. Bauseitige Leistungen

### 1.1 Erdarbeiten

Die Erdarbeiten sind Leistungsbild des Bauherren.

Als Vorbereitung der Fundamentarbeiten ist durch den Bauherren der Fundamenterde fachgerecht zu verlegen. Das Wiederverfüllen der Arbeitsräume zwischen dem Fundament und dem gewachsenen Erdreich mit Kies und ev. dem vorhandenem Aushub bis auf Geländeniveau einschließlich der notwendigen Verdichtung auf 100% - Proctordichte sowie Transport – und Materialkosten für diese Leistungen gehen zu Lasten des Bauherren.

Diese Leistungen sind in Form und Umfang entsprechend der Planung zu realisieren. Überschüssige Massen sowie evtl. nicht geeignetes Erdreich zum Verfüllen sind vom Bauherrn aus dem Baufeld zu räumen.

Ein evtl. Bodenaustausch oder Wasserhaltungsmaßnahmen bei Grund- oder Schichtenwasser sind ebenfalls durch den Bauherren zu übernehmen.

Die Erdarbeiten können jedoch nach Beauftragung durch den Bauherren vom AN ausgeführt werden. Diese Leistungen sind vor Vertragsunterzeichnung zu vereinbaren und werden dann in den Vertragsumfang aufgenommen.

### 1.2 Grundleitungen Abwasser

Das Verlegen der Abwasserleitungen, von Leerrohren und die Medienzuführung (Telekommunikationsleitungen, Gas/Öl, Eit, Wasser, Abwasser) sind Leistungen des Bauherren. Die Abwasserleitungen sind vor den Fundamentarbeiten durch den Bauherren gemäß der durch den AN erstellten und dem Bauherren übergebenen Planung auszuführen. Die Anschlusspunkte sind an dem vorgesehenen Ort maßgerecht und mit der notwendigen Höhe gegenüber der Oberkante des Fundaments zu positionieren. Die Leitungen sind wirksam zu schließen, um Verunreinigungen durch Folgegewerke zu verhindern.

Werden Leitungen für die Frischluftversorgung der Lüftungsanlage und/oder des Kamins benötigt, so sind diese vor Herstellung des Fundaments zu verlegen.

### 1.3 Leerrohre für Hausanschlüsse und Medien

Zur Einführung der Medienanschlüsse wie z.B. Eit-Leitungen, Gas/Öl-Leitungen, Wasserleitungen, Telekommunikationsleitungen werden Leerrohre im Fundament eingebaut. Zu empfehlen ist, zwei Leerrohre einzuplanen (siehe auch Pkt. 1.4 Gründung / Fundament), die noch nicht belegt sind und als Reserve für spätere Nutzungen vorgesehen sind.

## 1.4. Gründung / Fundament

Nach dem Baugrubenaushub erfolgt durch den AN die Vorbereitung der Fundamentarbeiten durch Herstellen des Planums, den Einbau einer kapillarbrechenden, verdichteten Kiesschicht, die mit Ölpapier bzw. Folie (als Schutz der Fundamentplatte vor Wasserverlust während des Abbindeprozesses des Betons) abzudecken ist.

Das Fundament einschließlich aller dazugehörigen Teilleistungen ist nicht im Leistungs- und Lieferumfang des AN enthalten.

Das Streifenfundament und die Bodenplatte einschließlich der notwendigen Bewehrung werden durch den Statiker nach statischen Erfordernissen berechnet. Die entsprechenden Ausführungszeichnungen mit allen notwendigen Angaben werden dem Bauherren vom AN zur Verfügung gestellt. Der Bauherr erhält einen Korrosionsschutzplan für die Einbauteile im Fundament.

Der Bauherr lässt das Fundament einschließlich der notwendigen Bewehrung, Isolierung, Dämmung und den vorgegebenen Einbauteilen in seinem Auftrag von einer Fachfirma herstellen. Alternativ kann auch ein Fundament aus WU-Beton hergestellt werden. In diesem Fall entfällt die Isolierung der Fundamentplatte gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Die Entscheidung des Bauherren über die Wahl der Ausführung ist vor Vertragsunterzeichnung zu treffen.

Nach Herstellung des Fundamentes übergibt der Bauherr dem AN einen Nachweis über die eingebaute Betongüte und Betonmenge sowie das Protokoll der Bewehrungsabnahme durch den Prüfstatiker. Werden Einbauteile in das Fundament eingebaut, so liefert der Bauherr den Nachweis über das verwendete Material der Einbauteile und einen Nachweis über die Einhaltung des vom AN vorgegebenen Korrosionsschutzes. Die übergebenen Unterlagen sind Voraussetzung für den Montagebeginn durch den AN. Sie sind weiterhin notwendig für die behördliche Abnahme. Der AN arbeitet die übergebenen Unterlagen in die Revisionsunterlagen ein.

Die ca. 250 mm starke Betonplatte erhält in der Regel ein Streifenfundament, das frostfrei gegründet werden muss. Das Streifenfundament ist entsprechend der zeichnerischen Vorgabe zu dämmen. Der AN benennt dem Bauherren, welches Dämmmaterial einzusetzen ist. Weiterhin teilt der AN dem Bauherren die notwendige Dämmstoffdicke mit. Die Fundamentplatte und das Streifenfundament sind mit einer Erdung gem. den VDE-Richtlinien zu versehen (siehe auch Erdarbeiten).

Der Bauherr kann den AN mit den Arbeiten am Fundament einschließlich der dazu notwendigen Teilleistungen beauftragen. Diese Leistungen sind vor Vertragsunterzeichnung zu vereinbaren. In diesem Fall werden diese Leistungen in den Vertragsumfang aufgenommen.

Wenn die Erstellung des Fundaments Gemäß Beauftragung durch den AN erfolgen soll, befindet sich der Anschlusspunkt für die Abwasserleitung 1,0 m vor der Fundamentkante.

Für die übrigen Medien (Telekommunikationsleitungen, Gas/Öl, Eit, Wasser) werden ausreichend dimensionierte Leerrohre im Fundament vorgesehen. Weiterhin werden 2 Leerrohre als Reserve vorgehalten.

## 2. Rohbau Keller

### 2.1. Keller

Der Bauherr kann einen Keller für sein Haus vorsehen. In der Regel ist die Errichtung des Kellers nicht im Planungsumfang des AN enthalten, er kann aber durch den Bauherren damit beauftragt werden.

Die Planung erfolgt durch den AN. Er übergibt die komplette Planung dem Bauherrn zur Realisierung.

Die Einzelheiten der Planung und Ausführung ergeben sich aus der Aufgabenstellung durch den Bauherren und sind separat zu vereinbaren.

### 2.2 Ausbauleitungen Keller – Wand, Boden, Decke

Die Ausbauleistungen des Kellers sind nicht Bestandteil des Leistungsumfang des AN. Sollen sie durch den AN ausgeführt werden, ist eine genaue Beschreibung der zu erbringenden Leistungen, Mengen und Qualitäten vor Vertragsunterzeichnung notwendig.

### 2.3 Ausbauleitungen Keller – Haustechnik

Der haustechnische Ausbau des Kellers ist nicht Bestandteil des Leistungsumfang des AN. Sollen die Leistungen der Haustechnik, hier Wasserver- und -entsorgung, Heizungsanlage, Elektroanlage, durch den AN ausgeführt werden, ist eine genaue Beschreibung der zu erbringenden Leistungen, Mengen und Qualitäten vor Vertragsunterzeichnung notwendig.

## 3. Rohbau Haus

### 3.1 Fachwerk, Abbund, Lieferung und Montage

Das Holzfachwerk besteht für die statisch relevanten Konstruktionselemente aus hochwertigem Leimholz. Die übrigen Elemente des Fachwerkes können aus ausgewähltem Konstruktionsvollholz hergestellt werden. Grundlage der Auswahl der entsprechenden Holzart bildet die Statik. Die Stützen sind vom Fundament bis zu den Pfetten durchgängig und werden nicht durch waagerechte Elemente unterbrochen. Sie stehen direkt auf der Betonplatte und werden im Fußpunkt an diese entsprechend den Vorgaben aus der Statik verankert.

Durch das gewählte Achsraster werden die Stützen dort gestellt, wo sie statisch notwendig und aus den Erfordernissen des gewählten Grundrisses sinnvoll sind.

Einzelne Elemente der Verbindungsmittel werden bewusst als Zierelement gestaltet und bleiben sichtbar. Insbesondere trifft das für Bolzen, Unterlegscheiben und Muttern, meist in Form von Hutmuttern (Unterlegscheiben und Muttern in Edelstahl) zu.

### 3.2 Dachkonstruktion mit Pfetten und Sparren

Der Dachstuhl wird als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion entsprechend den statischen Erfordernissen als Pfettendach hergestellt. Seine Bestandteile sind die Pfetten und Sparren. Die Pfetten sind statisch wesentliche Konstruktionselemente und werden aus hochwertigem Leimholz hergestellt. Die Sparren werden aus ausgewähltem Konstruktionsvollholz hergestellt. Der Giebelüberstand beträgt ca. 1500 mm. Der Traufenüberstand richtet sich nach den Standort des Bauvorhabens, der Architektur des Hauses und den Belangen des sommerlichen Wärmeschutzes.

### 3.3 Holzschutz Fachwerk, Dachkonstruktion

Der Holzschutz richtet sich nach den gültigen Vorschriften und wird unter anderem durch konstruktive Holzschutzmaßnahmen realisiert. Nur die Bereiche, in denen die Möglichkeiten des konstruktiven Holzschutzes nicht ausreichen, werden weiterführende Maßnahmen geplant.

### 3.4 Farbbehandlung Fachwerk, Dachkonstruktion

Das Fachwerk wird mit einer Farblasur nach Vorgabe des Bauherren versehen. Dabei kommen natürlich nur Farben zum Einsatz, die baubiologisch unbedenklich sind. Die Farbe des Anstrichs kann aus dem RAL-Farbfächer frei gewählt werden.

Alle von außen sichtbaren Holzteile des Fachwerkes, des Daches und der Traufe sind mit einem zweiten Lasuranstrich, Farbton nach Wahl des Bauherren, versehen.

### 3.5 Dach

Die Dacheindeckung besteht aus hochwertigen engobierten Tondachziegel (z.B. der Firma Walter Dachziegel) oder gleichwertiges. Die Form und Farbe der Dachziegel können aus dem Liefersortiment des Dachziegelherstellers gewählt werden. Im Festpreis sind selbstverständlich alle erforderlichen Formsteine wie Ortgang-Firstziegel, Entlüftungssteine usw. enthalten. Unter den Dachsteinen wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn zum Schutz gegen Staub und Flugschnee verlegt.

Der Traufenabschluss erhält ein Insektenschutzgitter.

Es wird eine Zwischensparrendämmung vorgesehen.

Je nach Auslegung der Heizungsanlage und örtlichen Verhältnissen kann ein Kollektor zur Warmwasserproduktion angeordnet werden. (siehe 7. Heizungstechnik). Der Einbau von Solarzellen ist optional möglich (siehe 5. Elektrotechnik). Der Firstbereich kann optional als Metall-Glaskonstruktion ausgebildet werden (siehe 4. Ausbau Haus).

### 3.6 Dachklempnerarbeiten

Die Dachrinnen werden aus Titanzinkblech als halbrunde oder kastenförmige, vorgehängte Rinnen inkl. Traufbleche und einschließlich aller erforderlichen Formstücke installiert. Anstelle der Fallrohre werden Ablaufketten eingebaut, die in bauseits herzustellende Sickerschächte münden.

Anschlüsse an Schornsteine, gegebenenfalls an die Metall-Glaskonstruktion im Firstbereich und der gleichen erfolgen sach- und fachgerecht.

### 3.7 Dachfenster

Notwendige Dach- und Dachausstiegfenster werden aus dem Sortiment eines namhaften Herstellers entsprechend dem Einsatzzweck ausgesucht und eingebaut. Die Fenster werden einschließlich der Innenverkleidung geliefert.

### 3.8 Laufroste

Eventuell notwendige Laufroste (z.B. Notwendig beim Einbau eines Kaminschornsteins) werden aus dem Sortiment des Dachziegelherstellers in Abhängigkeit von der gewählte Dachpfanne ausgesucht.

### 3.9. Mauerwerk Außenwände

Die Gefache der Außenwände werden von innen nach außen wie folgt hergestellt:

15 mm	Kalkzementputz oder Lehmputz
125 mm	Gasbetonstein
150 mm	Dämmmaterial
10 mm	mineralischer Außenputz.

Alternativ kann ein Wandaufbau mit Lehmsteinen anstelle der Gasbetonsteine angeboten werden.

Die konstruktive Lösung der Gefachausbildung richtet sich endgültig nach den Ergebnissen der Berechnungen gemäß Energiesparverordnung (nachfolgend EnEV genannt) und den Angaben des Statikers.

### 3.10 Vollwärmeschutz

Die konkrete Materialauswahl für den Vollwärmeschutz wird in Folge der Berechnungen nach der EnEV durchgeführt. Basis des Vollwärmeschutzes ist ein mineralisches Dämmmaterial für die Außenwand. Der Außenputz ist folgendermaßen aufgebaut:

- Unterputz
- Gewebearmierung
- Oberputz.

Die Oberflächenstruktur, die Körnung und die Farbe des Oberputzes kann der Bauherr aus dem Sortiment des Putzherstellers aussuchen.

### 3.11 Fenster, Fenstertüren

Alle Fenster werden mit Rahmen geliefert. Die Farbe der Fensterrahmen richtet sich nach der Wahl des Bauherren und kann aus dem RAL-Farbfächer frei gewählt werden.

Es werden nur Gläser mit einem U-Wert  $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  eingesetzt. Die Verglasung im Dachbereich wird als Überkopfverglasung aus Verbundsicherheitsglas hergestellt. Die wandgroßen Scheiben im Erd- und Obergeschoss bestehen ebenfalls aus Verbundsicherheitsglas und sind mindestens im EG einbruchhemmend. Auf Wunsch kann auch ein höherwertiges Sicherheitsglas geliefert werden. Weitere Glaseigenschaften, wie z.B. Schallschutz usw. werden mit dem Bauherren abgestimmt und im Rahmen der technischen Machbarkeit geliefert.

Für die Balkontüren und Terrassentüren im Erdgeschoss (EG) und im Obergeschoss (OG) werden mindestens einbruchhemmende Gläser verwendet. Sie erhalten abschließbare Beschläge. Ein höherer Sicherheitsstandard kann vereinbart werden.

Die Balkontüren sind als Drehkipptüren ausgelegt. Die Terrassentür im EG erhält eine Schiebemechanik, die eine Parallelführung mit Kippfunktion der Tür ermöglicht.

### 3.12 Hauseingangstür

Die Hauseingangstür kann durch den Bauherren aus dem Sortiment des AN ausgewählt werden. Der Sicherheitsstandard richtet sich nach den entsprechenden Erfordernissen. Die Hauseingangstür erhält eine 3-fache Sicherheitsverriegelung. Soll die Hauseingangstür lichtdurchlässige Bereiche erhalten, wird hierfür nur einbruchhemmendes Glas eingesetzt. Weiterhin erhält die Haustür einen Sicherheitsbeschlag und einen passenden Türgriff.

### 3.13 Balkendecke EG

Die Decke ist eine Holzdecke (vorzugsweise Holzbalkendecke) nach Angaben des Statikers. Sie besteht aus den Holzbalken (KVH) und einer 24 mm starken OSB-Platte. Der Zwischenraum zwischen den Balken wird deckenunterseitig mit GK-Platten malerfertig verkleidet. Der entstehende Zwischenraum (Blindboden) wird mit einer geeigneten Schüttung teilweise gefüllt. Auf der Oberseite der Decke (auf der OSB-Platte) wird eine Trittschalldämmung aufgetragen (siehe 4. Ausbau Haus).

### 3.14 Tragende Innenwände

Die Art, das Material und die Maße der tragenden Innenwände legt der Statiker im Zuge seiner Berechnung in Abhängigkeit vom gewählten Grundriss und der Wahl des Materials der Außenwände fest. Tragende Innenwände werden grundsätzlich aus geeigneten Baustoffen nach Angaben des Statikers hergestellt.

Bestehen die tragenden Innenwände aus einer Holzrahmenkonstruktion erhalten sie eine Bepunktung aus OSB-Platten, ergänzt mit einer Lage GK-Platten. Die tragenden Innenwände sind malerfertig.



## 4. Ausbau Haus

### 4.1 Giebelverglasung als Metall-Glas-Konstruktion

Die Spitze eines oder beider Giebel kann als Metall-Glas-Konstruktion ausgeführt werden. Der Metallrahmen besteht aus einem Aluminiumprofil mit einer Pulverbeschichtung nach Wahl des Bauherren. Die Farbe kann nur aus dem RAL-Farbfächer ausgesucht werden. Das Glas wird als Verbundsicherheitsglas mit einem nach der EnEV-Berechnung bestimmten U-Wert (in der Regel  $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) geliefert und eingesetzt.

Um die sommerliche Überhitzung im Obergeschoss zu verhindern, können die Giebel Fenster erhalten. Diese Fenster werden bei Bedarf mittels Schalter oder automatisch über Temperaturschalter geöffnet. Dadurch entsteht eine sehr wirkungsvolle Querlüftung, die eine Überhitzung verhindert, mindestens jedoch verringert.

### 4.2 Firstverglasung als Metall-Glas-Konstruktion

Der First kann in voller Länge oder in Teilen des Baukörpers als Metall-Glas-Konstruktion in einer Breite von ca. 1,40 m ausgeführt werden. Der Metallrahmen besteht aus einem Aluminiumprofil mit einer Pulverbeschichtung nach Wahl des Bauherren. Die Farbe kann nur aus dem RAL-Farbfächer ausgesucht werden. Das Glas wird als Über-Kopf-Verglasung in Verbundsicherheitsglas mit einem nach der EnEV-Berechnung bestimmten U-Wert (in der Regel  $\leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) geliefert und eingesetzt.

### 4.3 Verkleidung der Deckenuntersicht im EG mit Holz als Zulage

Die Untersicht der Holzbalkendecke kann mit profiliertem Holz ganz oder teilweise verkleidet werden. Dabei steht dem Bauherren eine Reihe von Profilen zur Auswahl. Wird diese Ausführung gewählt, entfällt damit die unter 3. Rohbau beschriebene Deckenuntersicht (GK-Platten, malerfertig).

### 4.4 Alternativposition: Fertigdecke EG von Lignotrend

Alternativ kann eine Fertigdecke der Firma Lignotrend angeboten werden.

Hier wird die Deckenuntersicht nach Vorgaben des Bauherren geplant und geliefert. Als Basis des Angebots wird in diesem Fall ein Standard-Deckenelement mit endgefertigter Elementoberfläche (Weißtanne astrein in 2 Qualitäten oder Fichte ästig) vorgesehen. Andere Deckensysteme und Untersichten können auf Wunsch des AG nach Prüfung durch den Statiker geliefert werden.

#### *4.5 Verkleidung der Decken OG mit Gipskarton, malerfertig*

Die Decke im OG wird mit Gipskartonplatten, einfach beplankt und malerfertig verkleidet. Alternativ kann die Decke auch mit Holzpaneelen verkleidet werden. Der Bauherr kann aus dem Sortiment die Holzart, die Form und die Maße aussuchen. Im Fall der Auswahl von Holzpaneelen entfällt die GK-Verkleidung.

#### *4.6 Nicht tragende Innenwände, malerfertig*

Die nicht tragenden Innenwände werden aus einer 125 mm starken Gipskartonwand hergestellt. Die Wände werden beidseitig doppelt beplankt und malerfertig gespachtelt. Eine Wandstärke von 100 mm kann unter Beachtung der in diese Wand integrierten Haustechnik alternativ angeboten werden.

#### *4.7 Schacht- und Rohrverkleidungen, malerfertig*

Die Schacht- und Rohrverkleidungen werden aus einer einfachen Gipskartonplatte einschließlich einer Unterkonstruktion malerfertig hergestellt. In besonderen Fällen kann auf eine andere technische Lösung zurückgegriffen werden (z.B. für Verkleidungen die gefliest werden sollen).

#### *4.8 Innentüren*

Basis des Angebotes sind Röhrenspantüren.

Die Türen erhalten eine dreiseitig umlaufende Gummilippendichtung. Alle Innentüren erhalten Drückergarnituren nach Wahl des Bauherren.

Zur Auswahl der Innentüren halten wir ein Sortiment an Katalogen namhafter Hersteller bereit. Es ist auch möglich, Türen nach Vorgabe des Bauherren anfertigen zu lassen. Die Türblätter sowie die dazugehörigen Zargen (Umfassungszargen) können in verschiedenen Oberflächen wie z.B. Buche, Eiche-hell usw. geliefert werden.

#### *4.9 Dämmung Fußboden EG*

In allen Räumen im EG wird eine Dämmung, geeignet für schwimmenden Estrich, entsprechend den DIN-Vorschriften für den Wärme- und Schallschutz im Hochbau eingebracht. Die Güte und Materialstärke richtet sich nach den gewählten Einsatzzweck und nach den Berechnungsergebnissen auf Basis der EnEV.

## *4.10 Trittschalldämmung Fußboden OG*

In allen Räumen im OG wird eine Trittschalldämmung, geeignet für schwimmenden Estrich, entsprechend den DIN-Vorschriften für den Schallschutz im Hochbau eingebracht. Die Güte und Materialstärke richtet sich nach dem gewählten Einsatzzweck.

## *4.11 Estricharbeiten Fußboden EG und OG*

In allen Räumen im EG und OG wird ein schwimmender Zementestrich entsprechend den DIN-Vorschriften eingebracht. Der Estrich wird als Heizestrich ausgelegt. Wird teilweise oder ganz auf die Fußbodenheizung verzichtet, wird der Estrich in diesen Räumen angepasst. Die Güte und Materialstärke richtet sich nach dem gewählten Einsatzzweck und nach Vorgaben des Statikers.

## *4.12 Geschosstreppe*

Basis des Angebots ist eine Treppe vom EG zum OG als zweiläufige, geradelaufende Wangentreppe mit eingestemmtten Stufen, (ohne Setzstufen) in Buche hell. Der Handlauf ist ebenfalls aus Buche. Die Geländerfüllung wird mit Edelstahlstaken hergestellt. Ist neben der Treppenbrüstung eine weitere Brüstungen im Obergeschoss vorhanden, so erhält sie das gleiche Geländer wie die Treppe.

Andere Treppenformen, -materialien und Füllungen für die Brüstungen sind möglich.

## *4.13 Deckenrandverkleidung im Bereich Treppenauge und Deckenöffnungen*

Im Treppenaug und im Bereich der Empore wird der Deckenrand mit einer Verkleidung aus Holz (vorzugsweise gleiche Holzart wie Treppe) verkleidet.

## *4.14 Fußbodenfliesen EG und OG nach Wahl Bauherr, HA-Raum, Küche, Windfang + Sanitärräume*

Entsprechend unserer Philosophie entscheidet der Bauherr über die Gestaltung seines Hauses und somit auch über die zu fliesenden Bereiche. Nach Klärung über den Leistungsumfang übernimmt der AN die Fliesenarbeiten einschließlich aller dazu notwendigen Nebenleistungen. Das trifft auch für die notwendigen vorbereitenden Maßnahmen wie Isolierungen und Sperrungen in Duschen und Bädern usw. zu. Die Verfugung erfolgt in der mit dem Bauherren abgestimmten Fugenfarbe. Dauerelastische Fugen werden entsprechend der Farbpalette des Herstellers auf die Fugenfarbe der Fliesen ausgewählt und ausgeführt.

Im Standardleistungsumfang enthalten sind Feinsteinzeugfliesen (200x200 mm) für folgende Bereiche:

- Küche	Bodenfliesen ca. 14 m <sup>2</sup>
- Gästebad	Bodenfliesen ca. 6 m <sup>2</sup>
- Badezimmer	Bodenfliesen ca. 15 m <sup>2</sup>
- Windfang	Bodenfliesen ca. 5 m <sup>2</sup>

Alle gefliesten Bodenbereiche erhalten einen Fliesensockel passend zur Bodenfliese. Die Bodenfliesen entsprechen der Abriebgruppe III. Je nach Einsatzort und vorgesehene Nutzung kann die Abriebgruppe angepasst werden.

#### *4.15.1 Fußbodenbelag – Fliesen EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.14!*

Weitere Bereiche können nach Wunsch des Bauherren ausgeführt werden. Die weiteren Bereiche sind vor Vertragsunterzeichnung hinsichtlich der Fliesenqualität und Umfang der Leistung abzustimmen und festzulegen.

Alle gefliesten Bodenbereiche erhalten einen Fliesensockel passend zur Bodenfliese. Die Bodenfliesen entsprechen der Abriebgruppe III. Je nach Einsatzort und vorgesehene Nutzung kann die Abriebgruppe angepasst werden.

#### *4.15.2 Fußbodenbelag – Parkett EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.14!*

Der AN kann mit den Leistungen der Parkettarbeiten beauftragt werden. Der Umfang richtet sich nach den Vorgaben des Bauherren.

Kommt ein Parkett, so wird ein Fertigparkett mit 3 bis 4 mm Nuttschicht vorgesehen. Zum Leistungsumfang gehört neben den vorbereitenden Leistungen auch die Lieferung und Montage der passenden Sockelleisten.

#### *4.15.3 Fußbodenbelag – Teppich EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.14!*

Der AN kann mit den Leistungen der Teppichlegearbeiten beauftragt werden. Der Umfang richtet sich nach den Vorgaben des Bauherren.

Je nach Material wird dabei z.B. auf ein ausreichendes Materialgewicht als ein Qualitätsmerkmal verwiesen. Der Bauherr kann aus dem vorgelegten Sortiment seine Auswahl treffen.

#### *4.16 Wandfliesen EG und OG nach Wahl Bauherr, HA-Raum, Küche, Windfang + Sanitärräume*

Nach Klärung über den Leistungsumfang übernimmt der AN die Fliesenarbeiten einschließlich aller dazu notwendigen Nebenleistungen im Bereich der Wände.

Das trifft auch für die notwendigen vorbereitenden Maßnahmen wie Isolierungen und Sperrungen in Duschen und Bädern usw. zu. Die Verfugung erfolgt in der mit dem Bauherren abgestimmten Fugenfarbe. Dauerelastische Fugen werden entsprechend der Farbpalette des Herstellers auf die Fugenfarbe der Fliesen ausgewählt und ausgeführt.

Zur Auswahl stehen Fliesen namhafter Hersteller. Empfohlen werden Feinsteinzeugfliesen. Angebotsgrundlage bilden Fliesen im Format 150 x 200 mm.

Standardmäßig werden folgende Bereiche gefliest:

- Küche: Fliesenspiegel von ca. 3,0 m<sup>2</sup>
- senkrechten Wände in den Bädern: Türhoch (bis ca. 2,13 m)
- Hausanschlussraum (soweit vorhanden): 2 Wände Raumhoch (ca. 30 ?).

#### *4.17.1 Wandbelag – Fliesen EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.16!*

Weitere Bereiche können nach Wunsch des Bauherren ausgeführt werden.

#### *4.17.2 Wandbelag – Tapete EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.16!*

Der AN kann mit weiteren Malerleistungen, hier die Tapezierarbeiten beauftragt werden. Der Umfang und das Material richtet sich nach den Vorgaben des Bauherren.

#### *4.17.3 Wandbelag – Farbtechniken EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.16!*

Der AN kann mit weiteren Malerleistungen, hier die Oberflächengestaltungen auf Basis von Farbtechniken beauftragt werden. Der Umfang und das Material richtet sich nach den Vorgaben des Bauherren.

#### *4.17.4 Wandbelag – Sonstiges EG und OG nach Wahl Bauherr, außer Bereich aus Pkt. 4.16!*

Der AN kann mit weiteren Leistungen zur Oberflächengestaltungen beauftragt werden. Der Umfang und das Material richtet sich nach den Vorgaben des Bauherren.

## 4.18 Tischlerarbeiten

Aufdopplungen an Stützen und Riegel des Fachwerkes gehören zum Leistungsumfang des AN. Der Umfang dieser Leistungen richtet sich nach der Grundrissgestaltung und den Abstimmungen mit dem Bauherren.

## 4.19. Balkon mit Geländer

Der Balkonfußboden wird aus 40 mm gehobelte Bohlen hergestellt. Das Balkongeländer aus Edelstahl mit einer Füllung aus Holzstaken ist im Leistungsumfang des AN enthalten. Basis des Angebots ist ein Balkon mit einer Länge von ca. 6,60 m und einer Tiefe von 1,50m.

## 5. Elektrotechnik

### Elf-Versorgung

Der Liefer- und Leistungsumfang für die Elektrotechnik richtet sich nach den Vorgaben des Bauherren und den daraus abgeleiteten Planungen.

Die Leistungsgrenze des AN beginnt am Hausanschlusskasten, wenn er sich im Haus befindet. Wenn der Hausanschluss sich im Außenbereich befindet, verlegt der Bauherr zu seinen Kosten eine entsprechende Anschlussleitung bis in das Haus, in der Regel bis in den Hausanschlussraum.

Die Elektroinstallation wird nach den Regeln der DIN- und VDE-Vorschriften sowie nach den Vorgaben des örtlichen Netzbetreibers errichtet.

Es wird ein Zählerschrank mit einem Zählerplatz vorgesehen. Kommt eine Wärmepumpe zum Einsatz so wird der Zählerschrank für zwei Zählerplätze vorgehalten.

Die Unterverteilung wird im oder neben dem Zählerplatz vorgesehen. In ihm werden die notwendigen Sicherungen und Schutzschalter eingebaut.

Die Elf-Leitungen werden unter Putz bzw. auf dem Rohfußboden verlegt. Im Hausanschlussraum werden die Leitungen auf Putz, in Leerrohren geführt, verlegt.

Zum Schalterprogramm gehören alle vorgesehenen Steckdosen und Schalter einschließlich der notwendigen Anschlussdosen. Der Bauherr kann aus dem Lieferprogramm namhafter Hersteller wählen.

Durch die freie Planung kann an dieser Stelle keine abschließende Ausstattung der einzelnen Räume und/oder Bereiche benannt werden. Die nachfolgend beschriebene Ausstattung stellt ein Vorschlag und eine Basisausstattung dar, die entsprechend der konkreten Planung ergänzt oder verringert werden kann:

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| - Wohnzimmer:                     | 2 Deckenauslässe<br>3 Wandauslässe<br>10 Steckdosen als Einzel-, Doppel oder Dreifachsteckdosen<br>5 Schalter |
| - je Schlafzimmer                 | 1 Deckenauslass<br>2 Wandauslässe<br>4 Steckdosen<br>3 Schalter   |
| - je Kinderzimmer                 | 1 Deckenauslass<br>2 Wandauslässe<br>2 Steckdosen<br>3 Schalter   |
| - Gästezimmer<br>(wenn vorhanden) | 1 Deckenauslass<br>2 Wandauslässe<br>2 Steckdosen<br>3 Schalter   |

- Küche	1 Deckenauslass 8 Steckdosen als Einzel-, Doppel oder Dreifachsteckdosen 1 Anschluss für die Spülmaschine (Festanschluss) 1 Anschluss für die Dunstabzugshaube (Festanschluss) 1 Herdanschluss (Festanschluss) 2 Schalter
- Windfang (wenn vorhanden)	1 Deckenauslass 1 Steckdosen 3 Schalter
- Flur/Galerie Studio o.ä.	1 Deckenauslass 2 Wandauslässe 1 Steckdosen 2 Schalter
- Badezimmer	1 Deckenauslass 2 Wandauslässe 2 Steckdosen 1 Schalter
- Gästebad	1 Deckenauslass 1 Wandauslässe 2 Steckdosen 1 Schalter
- Hausanschlussraum	1 Deckenauslass 1 Waschmaschinenanschluss 2 Steckdosen 1 Schalter
- sonstige Räume	1 Deckenauslass 2 Steckdosen 1 Schalter
- Außenanlagen	2 Anschlüsse, von innen schaltbar 2 Außensteckdosen, von innen schaltbar 1 Wandauslass für die Hausnummernbeleuchtung

Im Leistungsprofil des AN sind enthalten, die Anschlüsse der elektrischen Teile der Heizungsanlage sofern sie nicht von der Montagefirma der Heizungsanlage selbst übernommen werden.

Bei Wunsch können die einzelnen Verbraucher und Systeme mittels BUS-System miteinander gekoppelt werden. Somit ist eine Steuerung der einzelnen Verbraucher direkt möglich.



## Telefonanlage

Angeboten wird die Verlegung der Telefonleitungen.

Es werden die Telefonleitungen vom Übergabepunkt bis zu jeweilige Telefondose in den vorgesehenen Zimmern verlegt. In den folgenden Zimmern ist je ein Telefonanschluss vorgesehen:

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer.

Die genaue Anzahl und Positionierung der Telefonanschlüsse richtet sich nach den jeweiligen Grundrissen und den Wünschen des Bauherren.

Eine Solaranlage kann mit allen Systemkomponenten geliefert werden. Diese Leistung ist vor Vertragsunterzeichnung zusätzlich zu vereinbaren.

## Rundfunk- und Fernsehanschlüsse

Vom Hausanschlussraum bzw. den dafür vorgesehenen Bereich bis zu den jeweilige Rundfunk- und Fernsehanschlussdosen in den Räumen werden die dazu notwendigen Leitungen verlegt. Die Anschlussdosen sind im Leistungsumfang des AN enthalten.

Folgende Räume sind mit einem Anschluss vorgesehen:

- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer (wenn vorhanden)
- Gästezimmer (wenn vorhanden)
- Büro oder gleichwertiges (wenn vorhanden).

Die genaue Anzahl und Positionierung der Rundfunk- und Fernsehanschlüsse richtet sich nach den jeweiligen Grundrissen und den Wünschen des AG.

## Computernetz

Es kann ein lokales Netz für Computersysteme auf Wunsch des AG geliefert und verlegt werden. Die Wahl des Leitungstyps, der Verlegeart und der Anschlusspunkte in den einzelnen Räumen richtet sich nach den Notwendigkeiten der vorgesehenen Technik und dem Wunsch des AG.

## 6. Sanitärtechnik

Die Warm- und Kaltwasserleitungen werden entsprechend den gültigen DIN-Vorschriften errichtet. Zum Lieferumfang gehören die Zirkulationsleitungen mit der dafür notwendigen Warmwasserpumpe.

Wie schon im Gewerk Elektrotechnik angesprochen, kann durch die freie Planung des Hauses keine abschließende Ausstattung der einzelnen Räume und/oder Bereiche benannt werden. Die nachfolgend aufgelistete Ausstattung stellt einen Vorschlag und eine Basisausstattung dar, die entsprechend der konkreten Planung ergänzt oder verringert werden kann:

- Küche
  - 1 Kaltwasseranschluss
  - 1 Warmwasseranschluss
  - 1 Abwasseranschluss
  - 1 Spülmaschinenanschluss (Kalt- und Abwasser)
  
- Hauswirtschaftsraum
  - 1 Waschmaschinenanschluss (Kalt- und Abwasser)
  - 1 Bodenablauf (optional)
  - 1 Kaltwasseranschluss für die Heizungsanlage (optional)
  
- Badezimmer
  - 2 Kaltwasseranschlüsse
  - 2 Warmwasseranschlüsse
  - 2 Abwasseranschlüsse
  
- Gästebad
  - 2 Kaltwasseranschlüsse
  - 2 Warmwasseranschlüsse
  - 2 Abwasseranschlüsse

Zum Lieferumfang des AN gehören ferner:

- 1 Wasseranschluss außen, entleerbar mit Schlauchanschluss
- 1 Wasserfilter mit Rückspülung

Der zuständige Versorger verlegt die Wasserleitung einschließlich der geeichten Wasseruhr. Ab diesem Punkt beginnt der Leistungsbereich des AN.

Die Sanitärobjekte werden entsprechend der Vorgabe des Bauherren im einzelnen zusammengestellt und zur Freigabe durch den Bauherren vorgelegt.

Standardmäßig werden folgende Ausstattungen vorgesehen:

- Badezimmer
  - 1 Tiefspültoilette, wandhängend  
einschließlich aller notwendigen Zubehör- und Montageteile
  - 1 Sitz mit Deckel
  - 1 Dusche (900 x 900 mm)  
einschließlich aller notwendigen Zubehör- und Montageteile
  - 1 Brausearmatur einschließlich Brausekopf, Schlauch und Schlauchhalter mit Brausehalterstange
  - 1 Waschtisch (650 mm)  
einschließlich aller notwendigen Zubehör- und Montageteile
  - 1 Waschtischarmatur

- Gästebad
- 1 Acryl-Badewanne (750 x 1700 mm)  
einschließlich aller notwendigen Zubehör- und  
Montageteile
  - 1 Wannenarmatur mit Brausearmatur
  - 1 Tiefspültoilette, wandhängend  
einschließlich aller notwendigen Zubehör- und  
Montageteile
  - 1 Sitz mit Deckel
  - 1 Dusche (750 x 750)  
einschließlich aller notwendigen Zubehör- und  
Montageteile
  - 1 Brausearmatur einschließlich Brausekopf, Schlauch  
und Schlauchhalter mit Brausehalterstange
  - 1 Handwaschbecken (550 x 350 mm)  
einschließlich aller notwendigen Zubehör- und  
Montageteile
  - 1 Waschtischarmatur

## 7. Heizungstechnik

Als bevorzugtes Heizungssystem wird eine Wärmepumpe (Sohle-Wasser-Wärmepumpe) vorgesehen.

Die Leitungsverlegung der Kollektorleitungen bzw. die Bohrungen für die Erdsonden sind nicht im Leistungsumfang des AN enthalten, können aber nach Abstimmung mit übernommen werden.

Nach Festlegung durch den Bauherren, welcher Energieträger zum Einsatz kommt, wird die Heizungsanlage mit allen notwendigen Systemkomponenten geplant, geliefert und montiert. Die Verrohrung erfolgt von der Heizung bis zu den Unterverteilern und von dort bis zu den Heizflächen. In der Regel wird eine Fußbodenheizung vorgesehen. Wand- und/oder Deckenheizungen sind ebenfalls möglich.

Die Heizungsanlage wird so dimensioniert, wie es aus dem Nachweis zur Energiesparverordnung vorgegeben wird. Die Leistung wird so bemessen, dass die Warmwasserproduktion gewährleistet ist.

Zur Unterstützung der Warmwasserproduktion und/oder der Heizung kann bei entsprechenden Voraussetzungen eine Kollektoranlage installiert werden. Diese Leistung ist vor Vertragsunterzeichnung zusätzlich zu vereinbaren.

Entsprechend der Hausgröße und der Raumaufteilung werden die einzelnen Heizkreise festgelegt. Jeder Heizkreis erhält um zuständigen Unterverteiler ein Ventil, welches über die Thermostatschalter in den Räumen gesteuert wird.

### Schornstein

Der Schornstein wird entsprechend der Notwendigkeit und abgestimmt auf das entsprechende Heizsystem ausgewählt und eingebaut.

Bei Einsatz einer Wärmepumpe wird nur bei Vorhandensein eines Kamins ein entsprechender Schornstein vorgesehen. Der Schornstein kann so ausgebildet werden, dass ein Zug für die Raumabluft vorgesehen wird.

## 8. Lüftungsanlage

Im Fall des Einsatzes von Lehmputzen kann auf eine Lüftungsanlage verzichtet werden. In diesem Fall wird der Bauherr in das richtige Lüftungsverhalten zur Sicherung des notwendigen Luftaustausches aus hygienischen Gründen eingewiesen. Die Bäder erhalten einen nachlaufgesteuerten Abluftventilator.

Wird auf Wunsch des Bauherren eine kontrollierte Be- und Endlüftung eingebaut, so werden die Abluftanschlüsse in der Regel in den Bädern, in der Küche und im Schlafzimmer vorgesehen. Die Zuluft wird vorrangig im Wohnzimmer und Räumen mit ähnlichen funktionalen Bedingungen zugeführt.

Die Zuluft wird durch die Abluft (zur Rückgewinnung der Wärmeenergie aus dem Haus) vorgewärmt.

Je nach baulichen und örtlichen Gegebenheiten kann die Zuluft im Erdreich und/oder unterhalb des Fundaments dem Haus zugeführt werden. Dadurch wird die Temperatur der Zuluft im Winter angehoben und im Sommer abgesenkt, was zur Energieeinsparung beiträgt.


Die Wahl des konkreten Lüftungssystems hängt von den Vorgaben des Bauherren und den konkreten baulichen Gegebenheiten ab.

## 9. Sonderleistungen

Die Lieferung und Montage von festen Einbaumöbel wie z.B. die Küche kann durch den AN übernommen werden. Gleiches gilt für die Lieferung und Montage von Beleuchtungskörpern und Einrichtungsgegenstände.

Sie stellen keine Regelleistungen dar. In jedem Fall sind diese Leistungen vor Beauftragung dem Inhalt und Umfang nach zu klären. Es sind vor Vertragsunterzeichnung die einzelne Qualität und Quantität zu vereinbaren.

## 10. Sonstiges

Das **Frei-Raum-Haus**  wird individuell geplant und hergestellt. Änderungen oder Abweichungen der Konstruktion, des Materials sowie geringfügige Änderungen des Grundrisses im Rahmen technischer Erfordernisse bzw. Erkenntnisse des technischen Fortschritts gegenüber der Allgemeinen Baubeschreibung bleiben uns vorbehalten.

Die endgültige Bauausführung erfolgt nach den vom Planer erstellten Ausführungs- und Detailplänen, die vom Bauherren im Rahmen der Bauantragsunterlagen freizuzeichnen sind. Basis der Planung ist der Stand der Technik zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauantragsunterlagen.

Alle bauseitigen Leistungen werden in der Gesamtplanung nach Angaben des Bauherren berücksichtigt.

Aus dem Leistungsumfang können nach Abstimmung einzelne Teilleistungen herausgenommen werden und als Eigenleistung ausgeführt werden. Die damit einhergehenden Entfallpositionen enthalten immer Lohn- und Materialleistung. Für die in Eigenleistung ausgeführten Arbeiten kann keine Gewährleistung übernommen werden. Die Eigenleistungen sind so durchzuführen, dass keine zusätzlichen Kosten oder Behinderungen im Bauablauf entstehen. Bei entsprechender Behinderung sind evtl. Mehrkosten von den Bauherren zu tragen.

Die nachfolgenden Positionen sind kalkulatorisch nicht erfasst und sind deshalb im Festpreis nicht enthalten:

- Vom Auftraggeber ist Sorge zu tragen, dass während der Bauzeit Baustrom (2 x 220 V und 1 x 380 V/32A) und Bauwasser auf dem Grundstück zur Verfügung steht. Die Bereitstellung sowie der Verbrauch ist Sache des Auftraggebers.
- Die Zufahrt zum Grundstück und auf dem Grundstück muss die Möglichkeit zum Befahren mit schweren Kraftfahrzeugen gegeben sein. Hindernisse sind während der Bautätigkeit und Montagezeit gegebenenfalls vom Bauherren zu beseitigen.
- Abrissarbeiten, Rodungsarbeiten, Umverlegen von Versorgungsleitungen, Vorbereitung des Grundstückes für den Baubeginn usw. übernehmen sind nicht im Festpreis enthalten.
- Mehrkosten durch behördliche Auflagen, Gesetze, Verordnungen oder öffentliche Versorgungsträger, sowie behördliche Gebühren (z.B. Baugenehmigung, Lagepläne, Prüfungen, Abnahmen, usw.) sind durch den Bauherren zu tragen.
- Anschlüsse von Gas, Wasser, Strom, Abwasser, Telefon, Kabel usw. an die öffentliche Versorgung sowie deren Anschlussgebühren sind Leistungen des Bauherren.
- Außenanlagen wie Terrassen, Einfriedungen, Treppen, Garagen, Stützwände usw. sind nicht Bestandteil des Angebots und stellen Leistungen des Bauherren dar.
- In den Wintermonaten kann die Heizung in Betrieb genommen werden, um die nachfolgenden Gewerke (z.B. Trockenbauarbeiten usw.) nicht zu beeinflussen. Die Verbrauchskosten werden durch den AN nicht übernommen.

Maßgeblich für den Leistungsumfang ist ausschließlich die Bauleistungsbeschreibung zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung und die Vertragsbedingungen.

Durch die Unterschrift wird erklärt, die Bauleistungsbeschreibung gelesen und verstanden zu haben.

.....  
Ort / Datum

Bauherr

.....  
Ort / Datum

**Frei-Raum-Haus** ®