

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG ATTENWEILER



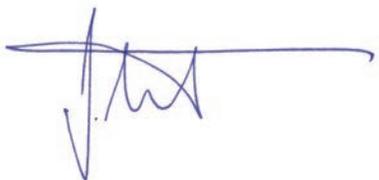
Franz
Walser
Holzbau

Wer wir sind

Wir sind ein Familienunternehmen, das seit über 125 Jahren mit Leidenschaft und in der fünften Generation mit dem Baustoff Holz arbeitet. Holz fasziniert uns durch seine natürliche Eleganz, seine Vielseitigkeit und seine außergewöhnliche Haltbarkeit. Dabei verpflichten wir uns der höchsten Qualität und einem respektvollen Umgang mit unserer Umwelt.

Wir wissen auch, dass bei allem was mit einem Neubau, Umbau oder Sanierung zusammen hängt, viel Vertrauen und Sicherheit gefragt ist. Ohne ein gutes Bauchgefühl macht Bauen keinen Sinn. Deshalb setzen wir auf individuelle Beratung und hören Ihnen genau zu. Ihre persönlichen Wünsche, Vorstellungen und Möglichkeiten stehen bei uns im Mittelpunkt.

Wir sind der richtige Ansprechpartner für Sie.



Jochen Frank

1.1 BAUANTRAG

Wir kümmern uns um den kompletten Bauantrag, inkl. aller Entwurfszeichnungen, gemäß den geltenden Bauvorschriften

1.2 WERKPLANUNG UND BAUPHYSIK

Wir erstellen eine komplette Werkplanung inkl. Arbeitspläne für Maurer und Zimmermann. Zudem erstellen wir die notwendigen Bauphysik-Berechnungen und für ihre Förderanträge notwendigen Bestätigungen.

1.3 BAULEITUNG

Wir übernehmen die Fachbauleitung für alle von uns ausgeführten Leistungen. Wir bieten Ihnen eine intensive Betreuung: vor, während und nach der Bauphase. Für Fragen steht Ihnen Ihr persönlicher Bauleiter zu Verfügung.



2.1 BAUSTELLENEINRICHTUNG

Zu unseren Leistungen gehört das Einrichten und Räumen der Baustelle für die beauftragten Arbeiten. Der Baustromkasten wird von uns zur Verfügung gestellt und montiert. Die Anschlussgebühren und Verbrauchergebühren sind im Wohnungspreis enthalten. Die erforderlichen Schutz- und Arbeitsgerüste werden von uns für die Dauer der angebotenen Leistungen aufgestellt und vorgehalten.

2.2 MONTAGE

Im Leistungsumfang enthalten ist die komplette Montage der beschriebenen Ausführung, einschließlich Krankosten, Baugerüst sofern erforderlich, Fahrtkosten, Spesen und Baustellen - WC für die Monteure, Beseitigung der aus unserem Leistungsumfang anfallenden Abfälle.

2.3 VORFERTIGUNG

Durch die Vorfertigung der Elemente in unserem Werk wird die Bauzeit wesentlich verkürzt. Bei der Produktion sind wir unabhängig von Witterungseinflüssen und bei der Montage ist das Haus nach wenigen Tagen wetterfest. Das schont die Baumaterialien, weil diese nicht mehr als nötig der Witterung ausgesetzt werden und der Innenausbau kann unmittelbar beginnen.

3.1 ERDARBEITEN

Abschieben des Mutterbodens im Bereich des zu errichtenden Gebäudes und separate Lagerung. Aushub der Baugrube bzw. der Fundamentgräben nach den Auflagen der statischen Berechnung. Abfuhr von überschüssigem Boden oder eventuelle Anlieferung von Füllböden. Erstellen der Rohplanie für die spätere Außenanlage.

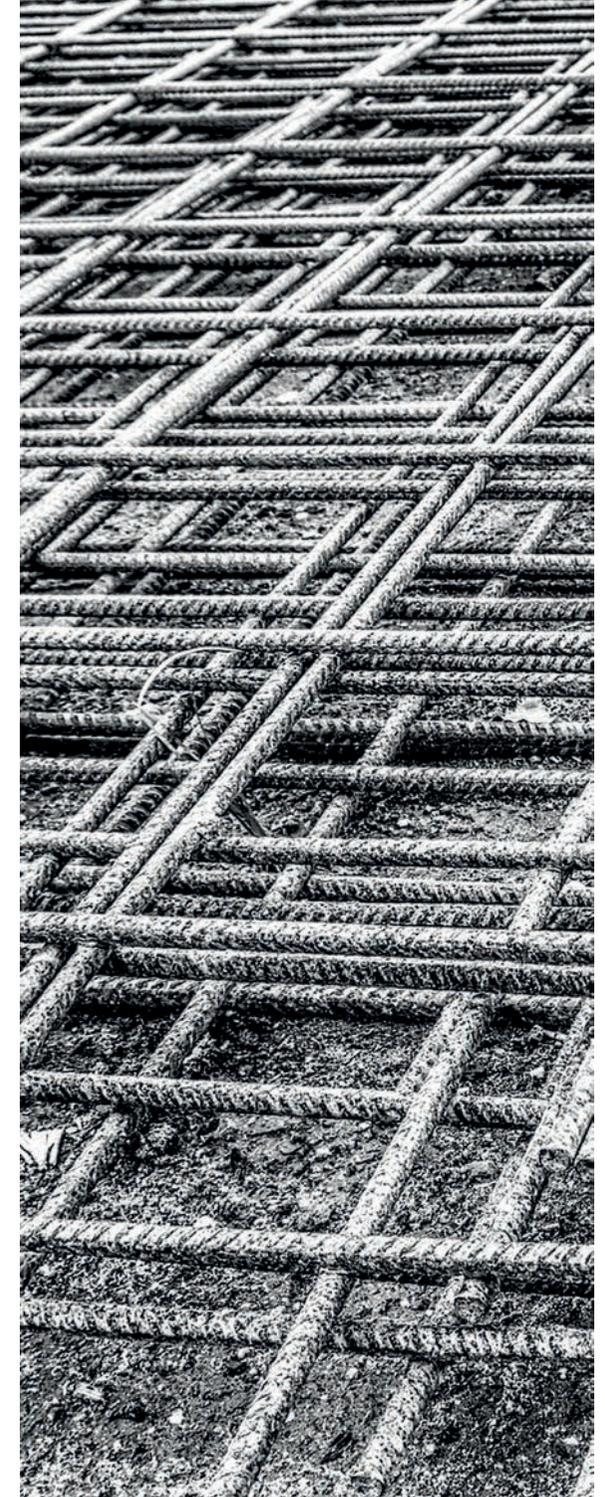
3.2 BODENPLATTE, KELLERWÄNDE, DECKE

Die Aussenwände im Keller werden in Beton ausgeführt - die Innenwände bestehen aus Mauerwerk.

Die Decke besteht aus einer Filigrandecke inkl. für die Energieberechnung notwendigen Dämmschichten.

Kellertrennwände werden als Lattenabtrennungen realisiert.

Die Entwässerung wird fachgerecht verlegt und angeschlossen - die Verlegung der Mehrspartenhaufeinführung ist in unseren Leistungen inklusive.



4. AUßENWAND

Sämtliche Wand-, Decken- und Dachtafeln werden vorgefertigt und werden stichprobenartig von einem unabhängigen Prüfinstitut fremdüberwacht, sowohl in der Fertigung als auch auf der Baustelle. Hierbei werden ausschließlich hochwertige, zugelassene Materialien von marktführenden Unternehmen eingebaut.

Wandstärke: 44 cm;
U-Wert = 0,13 W/m²K

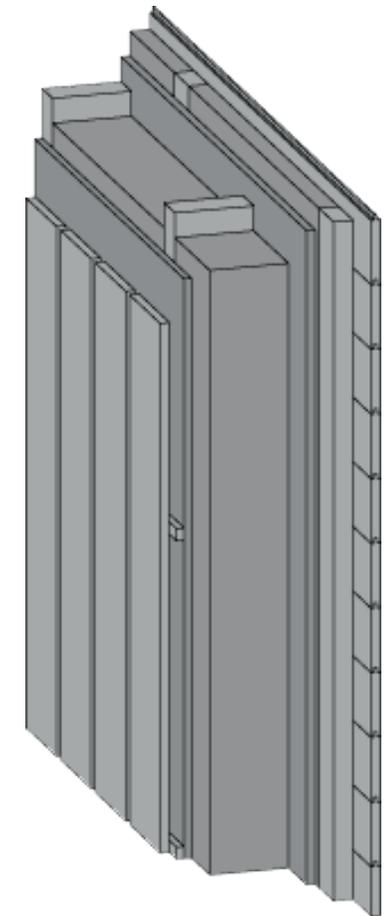
Gipsfaser-Platte 12,5 mm
Installationsebene 60 mm mit Holzfaser gedämmt
Grobspanplatte - OSB 15 mm stark

Diese Platte ist sowohl statisch aussteifendes Element als auch Dampfbremse und luftdichte Ebene, sämtliche Stöße werden verklebt.

Natürliche Holzfaserschall- und Wärmedämmung.
Die Dämmung wird bei uns im Werk passgenau zugesägt und unter Spannung eingebaut. Dadurch sind Setzungen ausgeschlossen.

Tragende Holzständerkonstruktion aus technisch getrocknetem Konstruktionsvollholz (KVH Fi 60x260 mm) oder Duo-Hölzern.

Diffusionsoffene DWD-Platte
Unterkonstruktion
Weißtanne-Fassade vorvergraut



5.1 Putzsystem

CO₂- und wasserdampfdurchlässiger Silikonharzputz und Fassadenfarbe auf Silikonharzbasis mit erhöhter Filmkonservierung an den Kelleraußenwänden über Gelände. Für eine verzögerte und vorbeugende Wirkung gegen Algen und Pilzbefall. Dadurch bleibt Ihre Fassade länger schön und die Wartungsintervalle verlängern sich.

5.2 Fassadenbekleidung

Fassadenhinterlüftung 27mm, um ein schnelleres Austrocknen der Fassade bei Schlagregen zu ermöglichen. Rahmenschenkel aus Fichte, 27x70. Die Fassade wird mit einer Massivholzschalung aus nachhaltig bewirtschafteten Holzarten verschalt. Es kommt eine vorvergraute Schalungen aus keilgezinkter Weisstanne zum Einsatz.



6. Innenwand



6. WANDAUFBAU

Innenbeplankung aus je 12,5mm starken Gipsfaserplatten. Tragende Holzständerkonstruktionen aus Konstruktionsvollholz (KVH FI 60x120mm).

Gesamtstärke der Wand: 14,5cm.

Natürliche Holzfaserschalldämmung.

Für einen besseren Schallschutz werden die Innenwände in schallsensitiven Bereichen doppelt beplankt:

Die Innenwände werden zunächst einseitig in unserem Werk beplankt und auf der Baustelle montiert. Nachdem auf der Baustelle sämtliche Installationsarbeiten abgeschlossen sind wird dann auch die zweite Seite geschlossen.

Alle Wände und Decken werden, soweit sie nicht gefliest sind, mit einer Vliestapete tapeziert und bekommen einen Farbanstrich in Weiß.

Gips nimmt Feuchtigkeit auf und gibt sie bei trockener Raumluft wieder ab. Dadurch entsteht ein angenehmes und gesundes Wohnklima.

Alternativ können die Wände gegen Aufpreis verputzt werden.

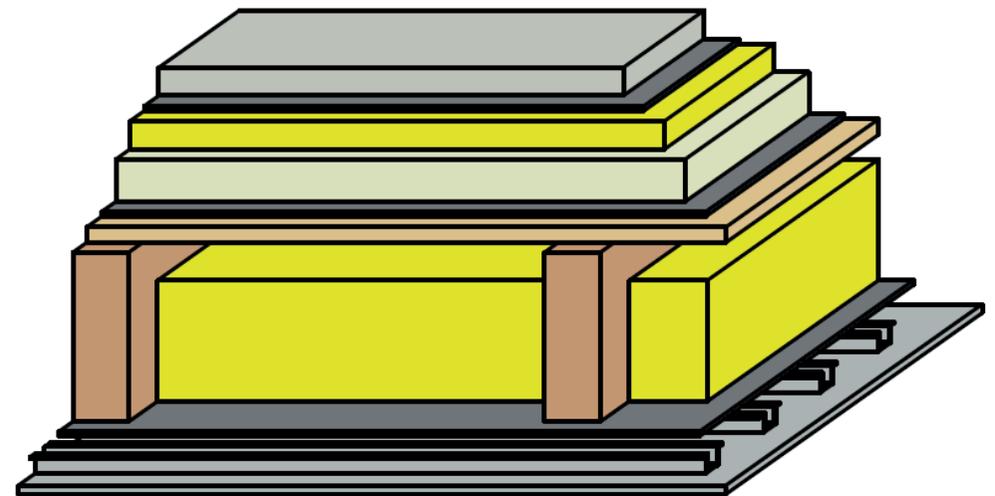
7. Deckenkonstruktion - Deckenaufbau

Im Standard bieten wir eine geschlossene Deckenuntersicht, weiß gestrichen.

DECKENAUFBAU

1. Als oberste Lage des Fußbodenaufbaus wird 50 - 65mm Calciumsulfat - Fließestrich aufgebracht. Darauf kann direkt der Fußbodenbelag verlegt werden, unabhängig ob Parkett, Fliesen oder Teppichboden. Bodenbeläge siehe gesonderte Position.
2. Zur Trittschall- und Wärmedämmung wird unter dem Estrich eine Dämmplatte verlegt.
3. Schüttung in gebundener Form zur Erhöhung des Trittschallschutzes
4. Folien - Trennlage
5. OSB - Platte
6. Gebälk mit 24 cm Höhe aus Fichte, ausgedämmt mit 120 mm Holzfaserdämmung zur Verbesserung des Schallschutzes
7. Rieselschutzfolie mit Federschienen und Gipskarton, gespachtelt

Die hohe Rohdichte des Estrichs schafft in Ihrem Holzhaus eine gute Trittschalldämmung.



Quelle: dataholz.eu

8. Dachkonstruktion

STEILDACH

DACHEINDECKUNG

1. Das Dach wird mit dem Dachstein "Harzer Pfanne" der Firma Braas eingedeckt - Farbe Granit.
2. Dachlattung 30x50mm zur Aufnahme der Dacheindeckung.
3. Zur Belüftung der Dachkonstruktion verlegen wir eine Konterlattung 40x80mm: Die Dachüberstände werden mit einer gestrichenen Fichte - Dreischichtplatte auskragend ausgeführt.

Im Bereich der Treppenhäuser Ausführung als ungedämmte Profilblechkonstruktion.

KERNELEMENT

4. Diffusionsoffene Holzweichfaserplatte 80mm stark, mit Nut- und Federprofil.
5. Natürliche Holzfaserschall- und Wärmedämmung.
6. Die Sparren werden aus Konstruktionsvollholz (KVH FI 80x240mm) gefertigt.
7. Dampfbremssfolie 0,2mm

INNENFLÄCHE

8. Unterkonstruktion aus Fichtenlatten 21x75mm
 9. Innenbeplankung aus 10mm Gipsfaserplatten
- Alternativ können die Dachschrägen auch mit anderen Materialien ausgebildet werden, beispielsweise mit Fichte-Dreischichtplatten in Sichtqualität oder Zirben-Brettschalung.



9. Balkon / Terrasse

Terrassenbeläge im Erdgeschoss als Betonplatten mit Randsteineinfassung.

Balkon als Sichtbetonplatte, Unterseitig Sichtqualität, oberseitig mit Besenstrich zur Rutschhemmung.

Balkongeländer als verzinkte Stahlkonstruktion mit Holzfüllung.

10. Fenster

Die Fenster und Fenstertüren sind aus witterungsbeständigem, hochschlagfestem 6-Kammer Kunststoffprofil in weiß mit anthrazitfarbiger Beschichtung gefertigt. Alle Fenster- bzw. Türflügel sind mit Einhand oder Drehkippschlag nach Hersteller-Farbkarte ausgestattet. Mitteldichtungsprofil mit 3 Dichtebenen. Korrosionsgeschützte Materialverstärkungen im Flügel und Rahmenprofil geben dem Fenster die nötige Stabilität.

U-Wert mit $U_w = 0,82 \text{ W/m}^2$

DICHTUNGSSYSTEM

Mitteldichtung (CR Profil)

Beschlagsystem / Fenstergriff

VERGLASUNG

Wärmeschutzverglasung 3-fach, $U_{\text{Glas}} = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

BAUKÖRPERANSCHLUSS

Unsere Partner haben das RAL - Gütezeichen für die Fenstermontage und bauen sämtliche Fenster wind-, dampf- und luftdicht gemäß den RAL - Montagevorschriften ein.

FENSTERSIMS

Der Außensims wird aus Aluminium gefertigt und mit Gleitabschlüssen ausgestattet.

Der Innensims wird aus Naturstein oder Holz gefertigt.

JALOUSIEN

Die Jalousien werden mit 60 mm randgebördeter Lamelle und Schienenführung ausgeführt. Grundsätzlich wird der Sonnenschutz Motor betrieben, mit einer separaten Schaltstelle pro Fenster.

Sonderwunsch:

- Jalousiesteuerung
- Anbindung an Bus-System

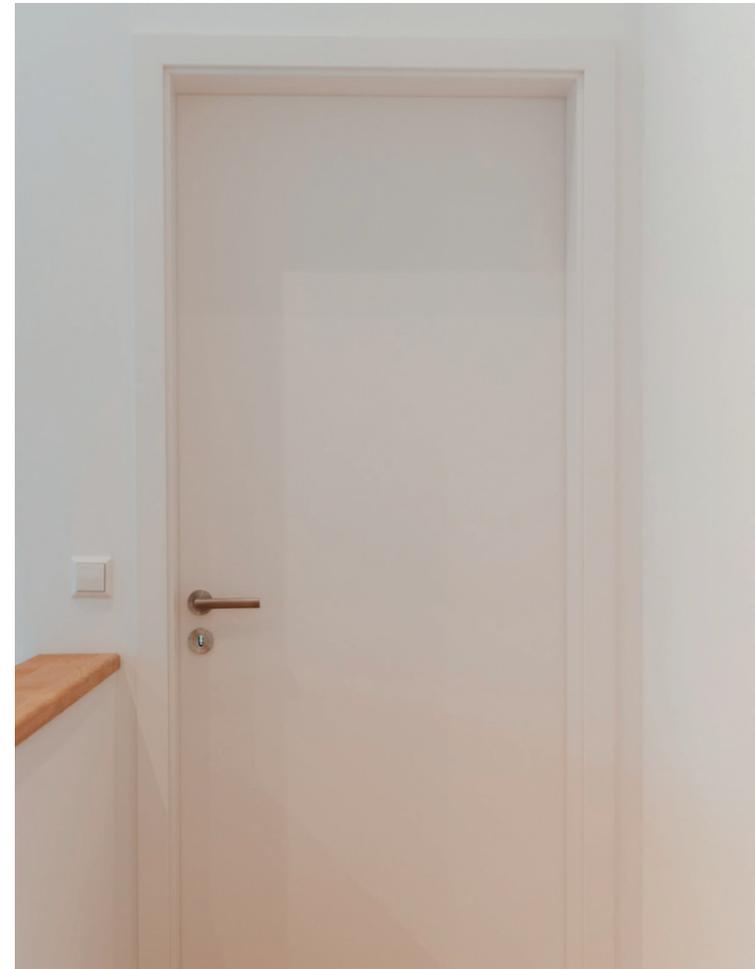


11. Türen



11.1 HAUSEINGANGSTÜRE

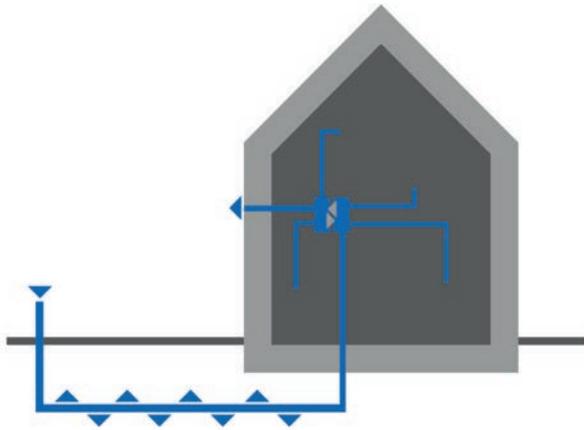
Sie erhalten eine hochwertige Hauseingangstüre aus Aluminium mit Edelstahlgriff, einem Lichtelement aus satiniertem Glas und einem elektrischen Türöffner. Zu Ihrer Sicherheit wird die Eingangstüre mit einer Mehrfach-Verriegelung ausgestattet



11.2 ZIMMERTÜREN

Innentüren erhalten Sie als Röhrenspankerntüre mit Futter und Bekleidung (Umfassungszarge) als Weißlacktüren. Die Drückergarnituren erhalten Sie standardmäßig in Edelstahl.

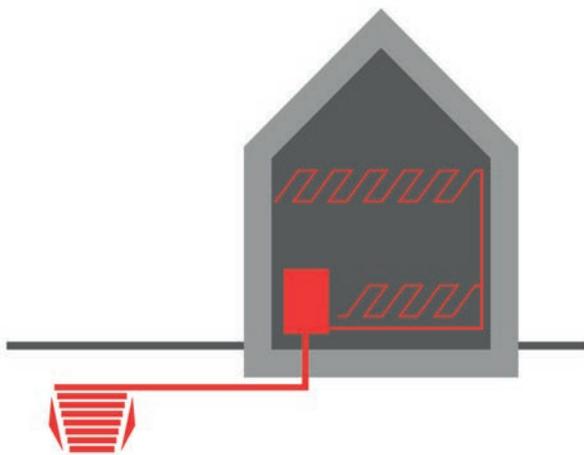
12. Technik



LÜFTUNGSANLAGE

Das System zur komfortablen Raumlüftung mit Wärmegegewinnung sorgt für einen energetisch optimalen Austausch der Luft, der nach individuellen Bedürfnissen automatisch gesteuert werden kann. Die perfekt aufeinander abgestimmten Systemkomponenten führen kontinuierlich Frischluft zu und verbrauchte Luft ab.

Über einen Durchlass in der Außenwand gelangt die frische Luft in das System.



HEIZSYSTEM

Die Haustechnik wird ausschließlich von qualifizierten Fachbetrieben installiert, die durch jahrelange Erfahrung spezielles Wissen im Bereich Holzhausbau und Niedrigenergie-technik sammeln konnten. Mit unseren Partnerfirmen ist ein reibungsloser Ablauf stets gewährleistet.

Sie erhalten eine Sole/ Wasser- Wärmepumpe als vollfunktionsfähige Komplettlösung für die Heizung. Die Energie wird aus Sondenbohrungen gewonnen. Sämtliche Sicherheits- und Steuerkomponenten für den vollautomatischen Betrieb sind in der Konstruktion fest integriert. Die Warmwasserbereitung erfolgt zur Einhaltung der Hygienestandards in der Wohnung durch Durchlauferhitzer. Eine passive Kühlfunktion rundet das Haustechnik - Paket für den Sommer ab.

Fußbodenheizung

Die Auslegung und Dimensionierung der Fußbodenheizung richtet sich nach der Wärmebedarfsberechnung und dem Hausgrundriss.



13. Flaschnerarbeiten

Alle Klempnerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt. Sie erhalten eine halbrunde Regenrinne, diese wird von uns mit Rinnenträgern und Endstücken an das Dach Ihres Hauses inklusive runder Regenfallrohre bis Oberkante Kellerdecke montiert.

Wir liefern und montieren Standrohre mit Schellen und Dichtelement und schließen diese an die Grundleitung an. Entsprechend Ihrem Haus kommen Kehl-, Brust-, seitliche Wandanschlussbleche und Kaminverwahrungen zur Ausführung.

14. Sanitärinstallation

Die Grundinstallation erfolgt je nach Planung in den Wänden oder als Vorwandinstallation.

Versorgungsleitungen aus Aluverbundrohr und schalldämpfende Abwasserleitungen sind im Leistungsumfang enthalten.

TRINKWASSERVERSORGUNG

Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kunststoffverbundrohren ausgeführt. Die Warmwasserleitungen werden gemäß EnEV gedämmt. Die Frischwasserzufuhr wird in den erforderlichen Querschnitten ab Wasseruhr bzw. Druckminderer zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Für Ihre Gesundheit montieren wir hinter der Wasseruhr einen Rückspülfilter.

ENTWÄSSERUNG

Die Abwasserleitungen werden an den Bedarf Ihres Hauses angepasst und an das Hausabflusssystem im Kellergeschoss angeschlossen. Die Abwasserrohre bleiben im Kellergeschoss sichtbar. Entwässerungsleitungen im Gebäudeinneren werden nach DIN über das Dach entlüftet.



15. Sanitärobjekte / Armaturen



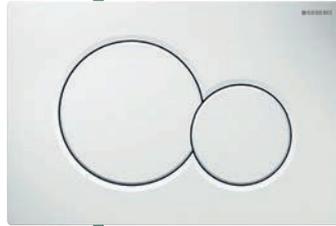
WASCHTISCHANLAGE

VIGOUR

Einhand - Waschtisch-Armatur Derby
mit Ablaufgarnitur, verchromt



Ideal Standard Waschtisch Connect
Air 60 cm Alpin-Weiß, 60x46



WAND WC-ANLAGE

GEBERIT WC-Betätigungsplatte Sigma01 für
UP-Spülkasten mit 2 Mengenspülung, weiß



VIGOUR Wand-Tiefspül-WC,
spülrandlos, seitlich geschlossene
Form, weiß mit dem dazugehörigen
WC-Sitz Derby Slim mit Abnehmautomatik,
abnehmbar, weiß



BADEWANNENANLAGE

IGOUR Einhand-UP-Wannenarmatur Derby,
Mit Umstellung, verchromt



VIGOUR Brausegarnitur mit Handbrause,
Schlauch, Wandhalter, verchromt



VIGOUR Acryl-Einbau-Badewanne Derby
80x180 mit Mittelablauf und integrierter
Wannenbefüllung über den Überlauf, weiß

16. Elektroinstallation

Sie erhalten Zählerschrank und Hauptleitung komplett ab Hausanschlusskasten mit den nötigen Einbauten wie Sicherungen, Schutzschalter und Relais. Die Schalter und Steckdosen werden als Großflächenschalter eingebaut. Schalterprogramm: Jung AS500 in alpinweiß

Sie erhalten eine Gegensprechanlage mit einer Innenstation.

Eine Satanlage wird auf dem Dach montiert und bis in ihre Wohnung installiert. Sie wird standardmäßig im Hauptschlafzimmer und dem Wohnzimmer auf eine Wanddose verlegt.

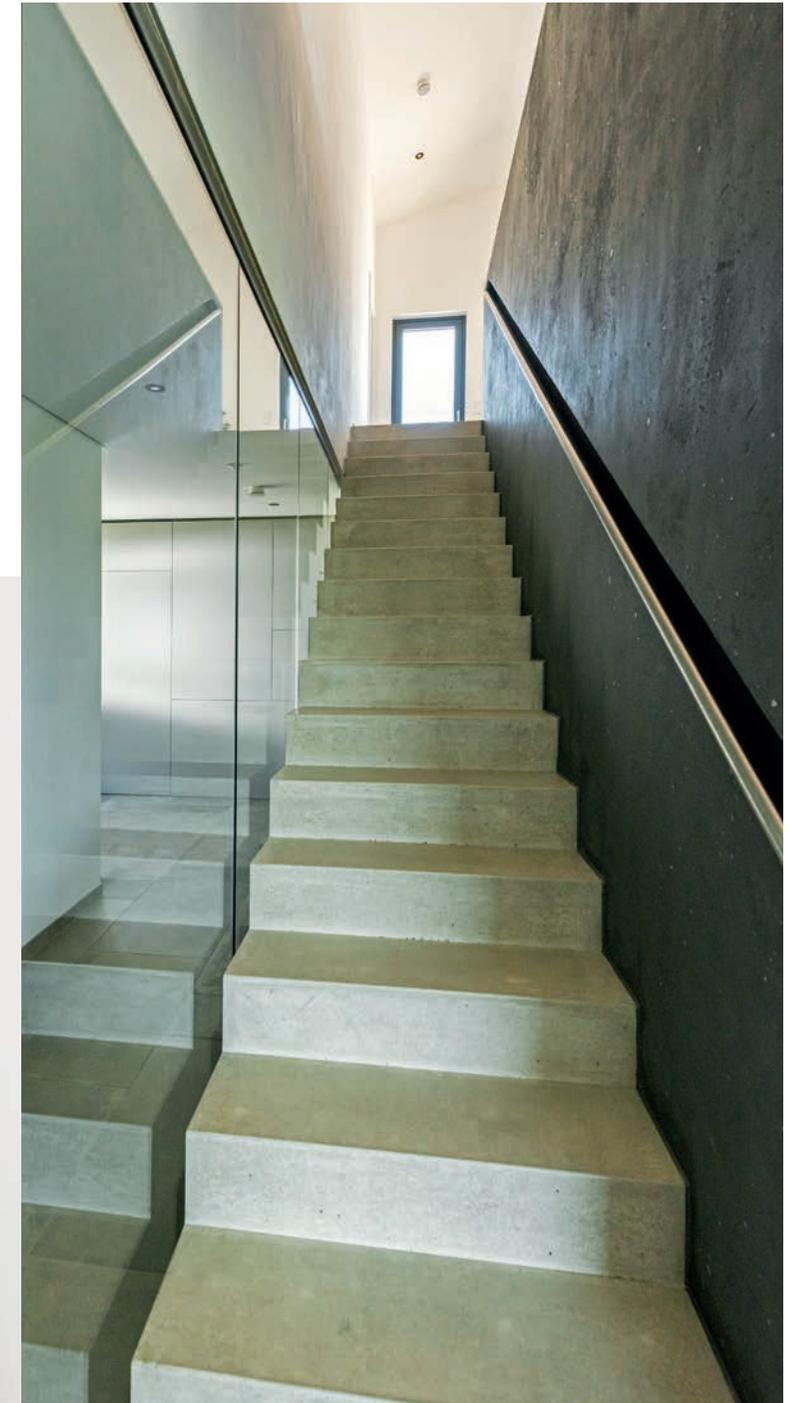
Im Erdgeschoss wird beim Eingang eine Briefkastenanlage mit Klingel- und Sprechfeld eingebaut.

	Steckdosen	Lichtschalter	Lichtanschluss
Flur und Diele	2	1	1
Essen	5	2	2
Wohnen	8	2	3
Küche	10	1	2
Abstellkammer	1	1	1
Schlafen	8	2	2
Kind	8	1	2
Bad	4	2	2
WC	2	1	1
Terrasse/ Balkon	2	1	1
Außenanlage	1	1	1



17. Treppe/Treppengeländer

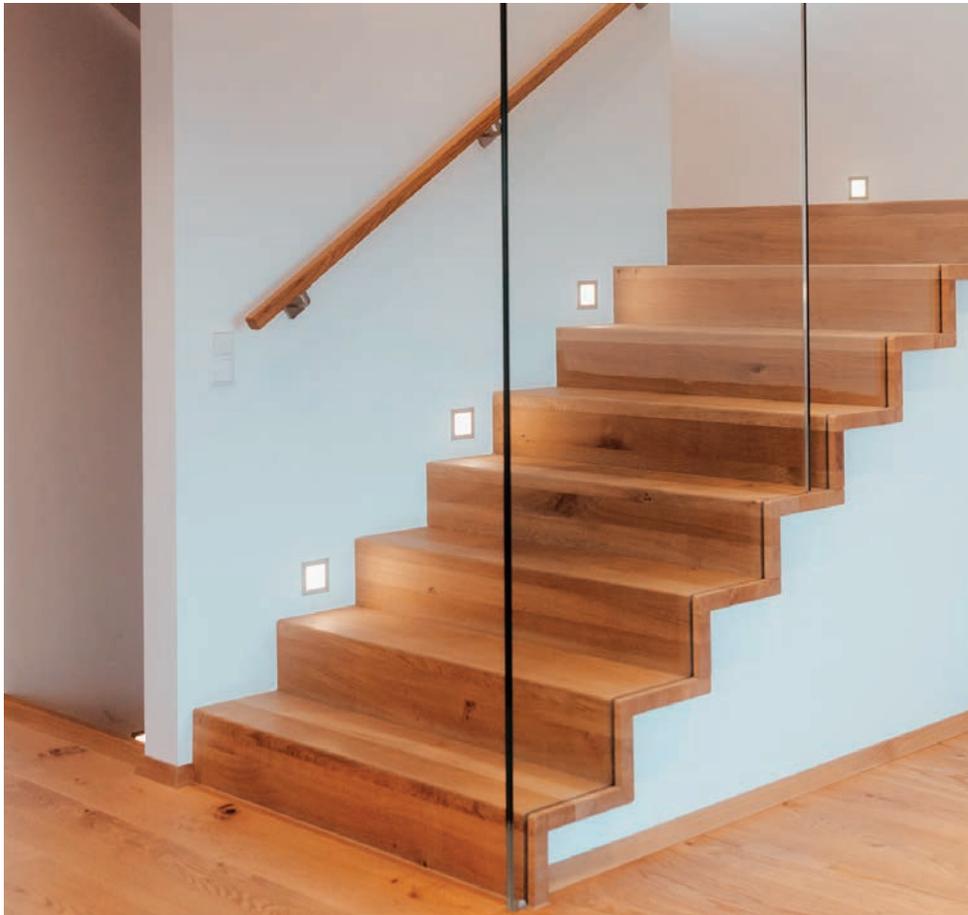
Die Treppen werden zusammen mit den Treppenpodesten als Sichtbetonfertigteilkonstruktion auf einem Stahltragwerk ausgeführt. Die Geländer und Absturzsicherungen werden verzinkt mit Edelstahlhandlauf ausgeführt. Die Fassade wird ebenfalls mit einer vorgehängten Holzfassade ausgeführt.



18. Bodenbeläge

Als Standardausstattung bieten wir in den Wohnräumen Eiche-Landhausdielen.
(Einkaufspreis 35€ netto pro qm).

Sonderwunsch: Natürlich sind alle Arten von Böden möglich



19. Fliesen

Wir verlegen und verfugen in den unten aufgeführten Räumen die Fliesen an Wand und Fußboden. Für die Fugenfarbe treffen Sie die Auswahl. Ecken werden mit den Fliesenkanten ausgebildet. Es werden Fliesen im Format max. 30x60cm (ausgenommen Mosaik) in einem rechtwinkligen, gleichmäßigen Schema verlegt. Abweichende Ausführung gegen Mehrkosten möglich.

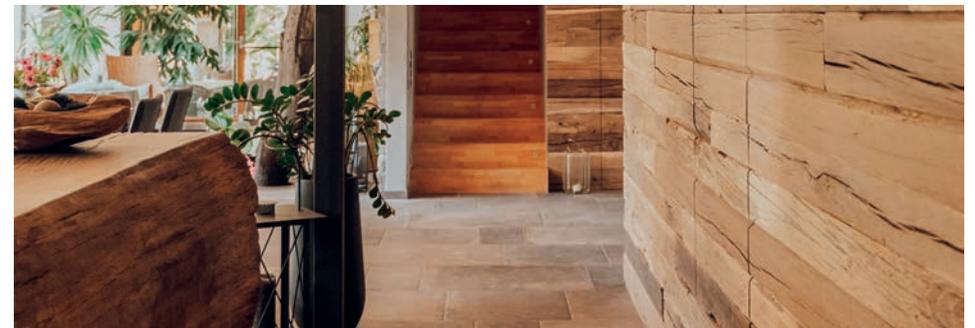
(Einkaufspreis 40€ netto pro qm).

BAD

Im Bad werden Bodenfliesen verlegt und die Wandbereiche der Dusche raumhoch; Badewanne, WC und Waschtisch brüstungshoch gefliest. Dachschrägen im Dachgeschoss werden nicht gefliest.

WC

Im WC wird der Boden komplett und an allen Wänden bis auf eine Höhe von max. 1,5m gefliest.



20. Außenanlage

Die Außenanlagen werden komplett angelegt, Stellplätze und Wege mit Betonpflaster. Ebenfalls überdachte Fahrradplätze gem. Planung als Holzkonstruktion.



21. Allgemeines

Mehrleistungen, die aufgrund gesetzlicher Bestimmungen, Behördenauflagen, besonderer technischer Schwierigkeiten oder außergewöhnlicher Baugrundverhältnisse erforderlich werden, können zu Änderungen des Festpreises führen.

Alle Bauleistungen werden vor Ausführung gemeinsam in einem Ausstattungsprotokoll erfasst, welches verbindliche Ausführungsgrundlage ist.

Bei Häusern, die staatlich gefördert werden sollen, sind eventuell zusätzliche Dämmmaßnahmen erforderlich, die sich aus der individuellen Wärmebedarfsrechnung ergeben (z.B. KfW-Effizienzhaus).

Für die Gewährleistung gilt die VOB Teil B in der jeweils neuesten Fassung.

Die Wohnung wird besenrein übergeben.

22. Nebenkosten

Die Baugenehmigungs-, eventuelle Prüfstatiker-, Behörden-, Vermessungs-, Schornsteinfeger-, Anschlussgebühren und sonstige Gebühren für die Genehmigung des Bauvorhabens sind im Kaufpreis enthalten.

Die gesetzliche Einmessung der Grenzsteine sowie die Katastervermessung ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

