

## Bau – und Leistungsbeschreibung

---

# Boos 33



## 8 kl. Häuser mit Carport schlüsselfertig oder als Ausbauhaus



**KfW 40 Standard!**

Bauherr: K&S Wohnbau GmbH, Buchhaldestr. 7, 87761 Frickenhausen  
Tel.: 08336 / 8 12 43, E-Mail: info@ks-wohnbau.com

- Bauart: Massivholzbauweise in MHM
- Ausführung: 8 kleinere Häuser

*Stand 09.11.2023*

# Lageplan

Bauort:

Zwischen Memminger Straße 33 und Niederrieder Straße in 87737 Boos. Zufahrt über die Niederrieder Straße.



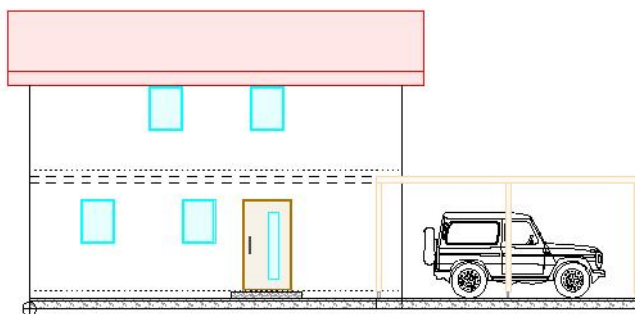
# Lageplan



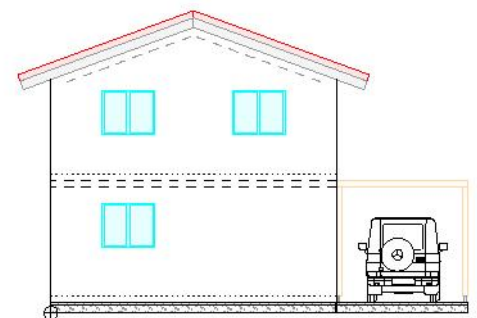
# Haus Typ 1

## Ansichten

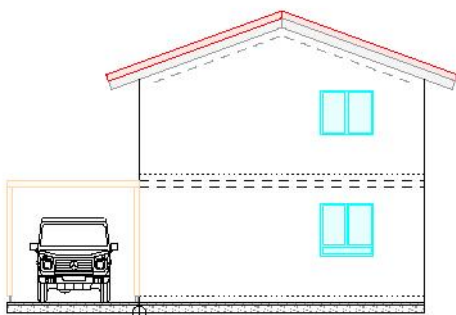
- Lage Carport variiert je nach Grundstück
- Genaue Ausrichtung der einzelnen Gebäude siehe bitte Lageplan / Kataster



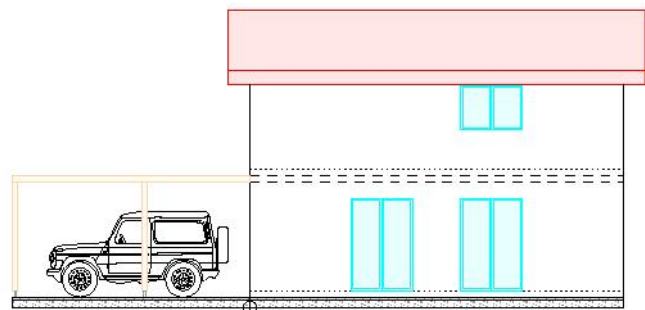
Nordansicht M 1:100



Ostansicht M 1:100



Westansicht M 1:100



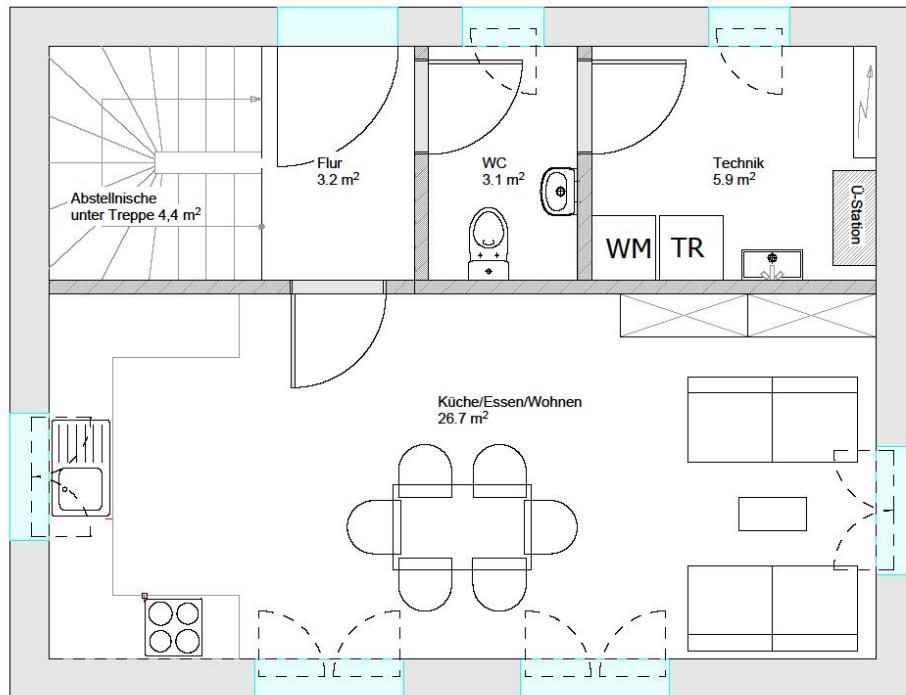
Südansicht M 1:100

# Haus Typ 1

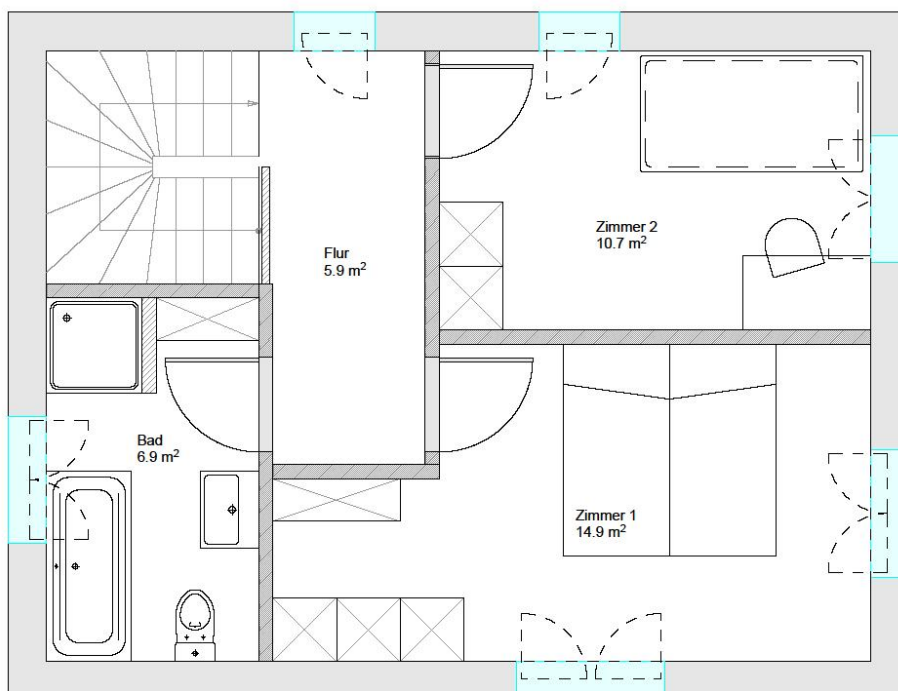
## Grundrisse:

- Die Grundrisse sind nicht Maßstabsgetreu und dienen zur besseren Übersicht. Maße können nicht entnommen werden, m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte.
- Die Eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und im Leistungsumfang nicht enthalten.

## EG



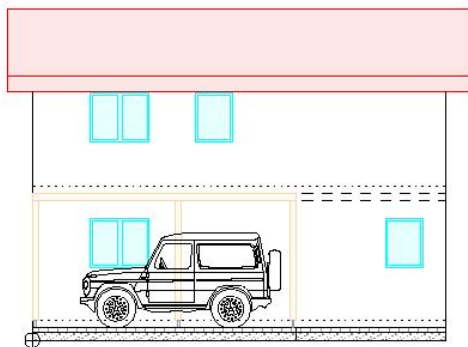
## OG



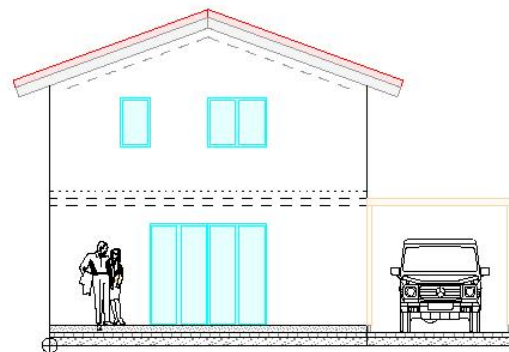
# Haus Typ 2

## Ansichten

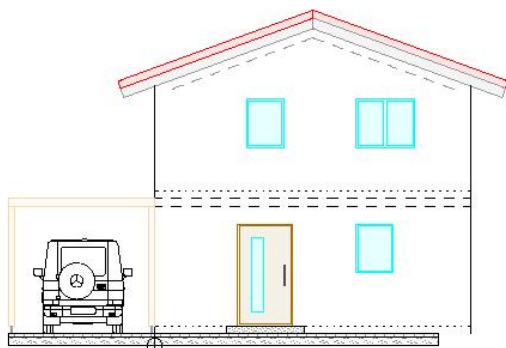
- Lage Carport variiert je nach Grundstück
- Genaue Ausrichtung der einzelnen Gebäude siehe bitte Lageplan / Kataster



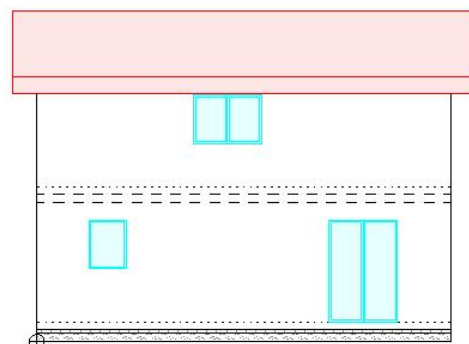
Ostansicht M 1:100



Südansicht M 1:100



Nordansicht M 1:100



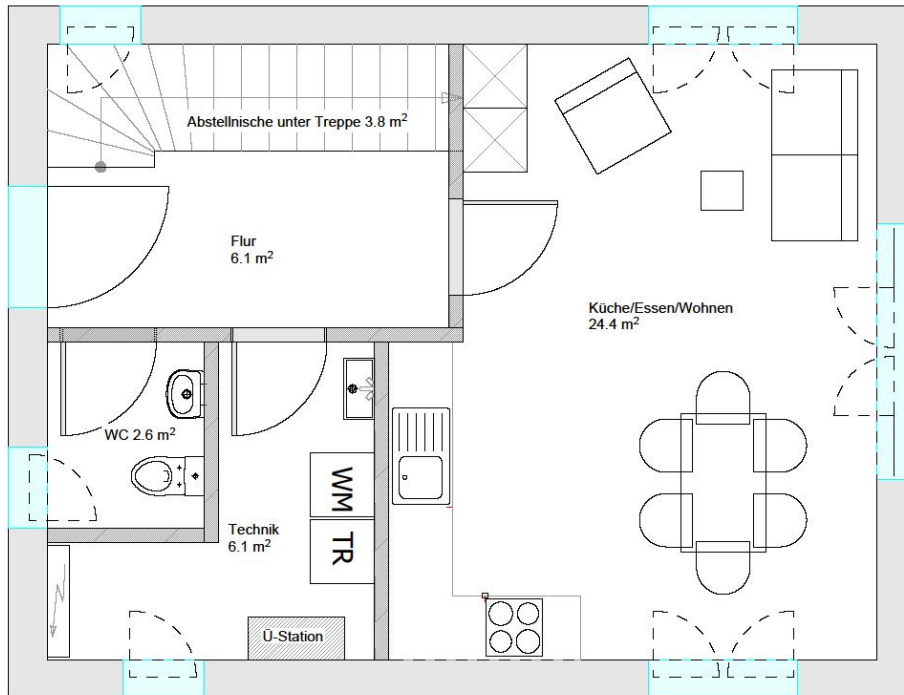
Westansicht M 1:100

# Haus Typ 2

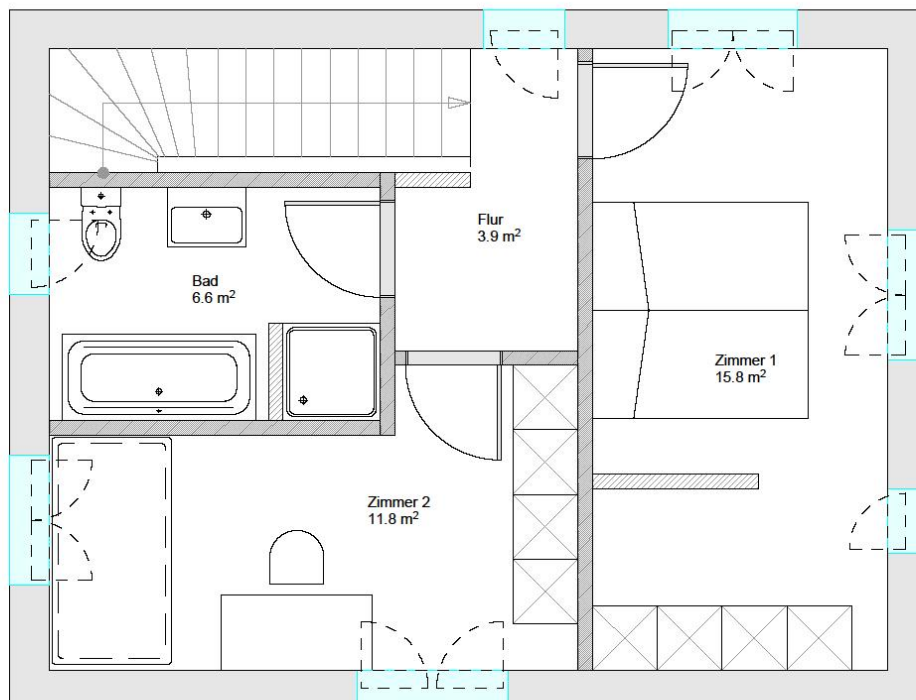
## Grundrisse:

- Die Grundrisse sind nicht Maßstabsgetreu und dienen zur besseren Übersicht. Maße können nicht entnommen werden, m<sup>2</sup>-Angaben sind ca.-Werte.
- Die Eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und im Leistungsumfang nicht enthalten.

## EG



## OG



# Flächenberechnung des Gebäudes

Trotz der kompakten Grundfläche von 6,5 x 8,5 m entpuppen sich die 8 Häuser durch intelligente Raumanordnung als wahre Raumwunder. Der offene Koch-, Ess- und Wohnbereich wirkt mit Blick in den Garten durch die reichlich angeordneten Fensterflächen großzügig und hell. Die Nutzung des Obergeschosses lässt sich flexibel gestalten. Im größeren Zimmer ist genug Platz für ein großes Bett und einer Ankleidecke. Das kleinere der beiden Zimmer kann als Büro, Gäste oder als Kinderzimmer genutzt werden. Der Raum unter der Treppe bietet sich als zusätzlicher Stauraum an.

## Haustyp 1

Flur EG	3,2 m <sup>2</sup>
Stauraum unter Treppe	1,7 m <sup>2</sup>
WC	3,1 m <sup>2</sup>
Technik/HWR	5,9 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	26,7 m <sup>2</sup>
Flur OG	5,9 m <sup>2</sup>
Bad	6,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,7 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	9,0 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	88,0 m <sup>2</sup>

## Haustyp 2

Flur EG	6,1 m <sup>2</sup>
Stauraum unter Treppe	1,7 m <sup>2</sup>
WC	2,6 m <sup>2</sup>
Technik/HWR	6,1 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	24,4 m <sup>2</sup>
Flur OG	3,9 m <sup>2</sup>
Bad	6,6 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,8 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,8 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	9,0 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	88,0 m <sup>2</sup>



# Preisliste

## Schlüsselfertig:

	Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	Preis Grundstück	Preis Haus	Verkaufspreis Grundstück + Haus
Haus 1	275	46.750,00 €	358.750,00 €	405.500,00 €
Haus 2	319	54.230,00 €	358.750,00 €	412.980,00 €
Haus 3	298	50.660,00 €	358.750,00 €	409.410,00 €
Haus 4	328	55.760,00 €	358.750,00 €	414.510,00 €
Haus 5	247	41.990,00 €	358.750,00 €	400.740,00 €
Haus 6	365	62.050,00 €	358.750,00 €	420.800,00 €
Haus 7	233	39.610,00 €	358.750,00 €	398.360,00 €
Haus 8	245	41.650,00 €	358.750,00 €	400.400,00 €

## Ausbauhaus:

	Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	Preis Grundstück	Preis Ausbauhaus	Verkaufspreis Grundstück + Ausbauhaus
Haus 1	275	46.750,00 €	240.000,00 €	286.750,00 €
Haus 2	319	54.230,00 €	240.000,00 €	294.230,00 €
Haus 3	298	50.660,00 €	240.000,00 €	290.660,00 €
Haus 4	328	55.760,00 €	240.000,00 €	295.760,00 €
Haus 5	247	41.990,00 €	240.000,00 €	281.990,00 €
Haus 6	365	62.050,00 €	240.000,00 €	302.050,00 €
Haus 7	233	39.610,00 €	240.000,00 €	279.610,00 €
Haus 8	245	41.650,00 €	240.000,00 €	281.650,00 €

# Allg. Bauleistungsbeschreibung (BLB)

---

(Änderungen durch behördliche Auflagen vorbehalten.)

## Beschreibung für **schlüsselfertige Ausführung.**

### Bauart



Die Häuser werden in MHM-Massivholzbauweise ausgeführt.

Die Massiv-Holz-Mauer (MHM) besteht durch und durch aus unbehandeltem Holz. Ein Gebäude in MHM-Bauweise gewährleistet natürlich den unterschiedlichsten Anforderungen an Statik, Konstruktion, Wärme-, Schall-, und Brandschutz.

Durch den völligen Verzicht auf Leim, Folien oder andere Chemikalien werden keine Fremdstoffe oder Lösungsmittel freigesetzt, die die Gesundheit beeinträchtigen können. Das spüren Allergiker besonders deutlich, und auch alle anderen Bewohner von Massivholzhäusern erleben das gesunde Wohnklima der massiven Holzmauer. Ein weiterer Pluspunkt ist das selbstregulierende Wohnklima von massiven Holzhäusern. Mit der Massiv-Holz-Mauer „atmen“ die Wände, denn sie sind diffusionsoffen konstruiert und können daher dampfförmige Feuchtigkeit aufnehmen, einlagern und auch wieder abgeben. Diese Eigenschaft wirkt sich positiv auf die Raumluftfeuchte aus und gleicht Schwankungen aus, so dass im Haus eine saisonal relativ gleichmäßige Luftfeuchte herrscht.

Weitere Vorteile von MHM kurz im Überblick:

- Holz ist auf Grund seiner Eigenschaften ein hervorragender Wärmespeicher. Durch die massive Holz-Konstruktion entsteht ein sehr viel höherer Wärmespeicher als bei anderen Bausystemen. Das heißt, nach dem Lüften und der Heizabsenkungsphase in der Nacht, wird das Haus schnell wieder aufgeheizt. Die Behaglichkeit in der Nähe von Holzwänden spüren Sie (kein „Zug-Gefühl“, kein sog. „Baracken-Klima“).
- Holz ist ein CO<sub>2</sub> Speicher. Zusätzlich können durch das Bauen mit Holz andere Materialien ersetzt werden, die bei Ihrer Herstellung große Mengen an CO<sub>2</sub> verursachen (=Substitutionseffekt).
- Einfache Befestigung von Gegenständen an der Wand da die Trockenbauplatten in der Regel direkt auf die Massivholzwand montiert werden. Dadurch kann direkt in die Wand geschraubt oder genagelt werden ohne vor zu bohren und zu dübeln.

Weitere Informationen können Sie auch der MHM-Homepage entnehmen: [www.massivholzmauer.de](http://www.massivholzmauer.de). Gerne können Sie sich bei Fragen auch an uns wenden. Wir stehen Ihnen mit unserer Erfahrung gerne zur Verfügung.

## Energiestandard

Das Gebäude wird als **KfW-Effizienzhaus 40** (KfW 40) erstellt.

## Erschließung

- Die Häuser werden erschlossen mit Strom, Wasser, Kanal (Abwasser) und Glasfaser auf dem jeweiligen Grundstück des Hauses und der Zuleitungen auf den allg. Flächen. Diese Hausanschlusskosten sind im Kaufpreis enthalten.

## Bodenplatte und Fundamente

Das Haus wird auf einer Bodenplatte gegründet. Ausführung in Beton bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Die Bodenplatte unter dem Haus erhält eine 140mm starke Perimeterdämmung.

Die Einzel- oder Punktfundamente für den Carport werden ebenfalls in ausreichender Größe mit Beton gegen Erdreich betoniert.

## Außen- und Innenwände

- Außenwände: 24,5cm Massivholzwände (MHM).
  - Innen werden die Wände mit Gipsbauplatten verkleidet und verspachtelt.
  - Außen werden die Wände mit 140mm Holzfaserplatten gedämmt und verputzt.
- Innenwände: 15,5cm oder 11,5cm (je nach Statik) Massivholzwände (MHM).
  - Beidseitige Beplankung mit Gipsbauplatten und verspachtelt. Gesamtstärke ca. 14cm/19cm

## Decke

Decke EG: Sichtbare Massivholzdecke

- Die Decke im EG wird als massive Holzdecke mit verleimten Elementen (Brettstapel) aus Fichtenholz ausgeführt. Die Elemente sind gehobelt, gefast und naturbelassen.

## Dach

- Dachform: Satteldach
- Art: Sichtdachstuhl

Der Dachstuhl wird sichtbar ausgeführt. Für die Sparren und Pfetten werden BSH- und Duobalken verwendet, die eine höhere Formstabilität haben und weniger zu Rissen neigen als Sägeschnittholz (*Grundsätzlich können Risse im Holz auftreten und können nie ganz ausgeschlossen werden!*). Sämtliche tragenden Holzbauteile werden nach den statischen Erfordernissen dimensioniert. Die aufgebrachte Nut- Federschalung ist ebenso wie die Dachbalken aus Fichtenholz und sind ebenfalls gehobelt, gefast und naturbelassen.

- Dämmung

Die sogenannte „Aufdachdämmung“ wird aus ökologischen Holzweichfaserplatten (ugs. „Pavatexplatten“) hergestellt. Die Gesamtdicke der Dämmung beträgt 260mm. Die Holzweichfaserplatten haben neben den guten Dämmeigenschaften im Winter auch einen sehr guten sommerlichen Hitzeschutz.

- Dacheindeckung

Die Eindeckung wird mit hochwertigen Betondachsteinen oder Dachziegel in einem naturroten Farbton ausgeführt. Die Farbe und Art ist durch die Gesamtplanung festgelegt. Nach Notwendigkeit sind Schneefanggitter oder Stopper zur Verkehrssicherung montiert.

## Carport

Es wird ein Carport ca. 3,0 x 6,0 m neben dem Haus errichtet.

- Der Carport wird als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion ausgeführt. Die Fichte Balken aus KVH (Konstruktionsvollholz) sind ebenfalls gehobelt, gefast und naturbelassen.
- Die Holzpfosten werden mit Pfostenfüßen aus Stahl auf die Punktfundamente verankert.
- Eindeckung des Pultdachs mit Sandwichpaneele (=Trapezblech mit 20mm Kerndämmung) in einem naturroten Farbton. Die Farbe ist durch die Gesamtplanung festgelegt. Diese werden auf eine sichtbare Querlattung aufgeschraubt.

## Spenglerarbeiten

- Material: Titan-Zink
- Dachentwässerung:

Das Regenwasser vom Dach wird von einer halbrunden Dachrinne im Gefälle inkl. einem Einlaufblech aufgefangen und über die Ablaufrohre nach unten geführt.

Das Ortgang- oder auch Windbrett genannt wird ebenfalls verblecht.

## Fassade

- Außenputz

Es wird ein spezieller, dafür geeigneter, 3-lagiger Putz aufgebracht. Die erste Lage ist der Grundputz, die zweite Lage ist die sog. Gewebespachtelung, diese beiden Schichten werden „naß in naß“ ausgeführt. Alle vorspringenden Ecken erhalten eine zusätzliche Eckschutzarmierung. Dritte Lage ist der Edelputz/Deckputz und wird mit einer Körnung/Struktur von 2mm gerieben. Der Sockel wird optisch abgesetzt inkl. Dichtungsschlämme.

- Anstrich

Die Putzfassade erhält einen 2-fachen weißen Anstrich. Der Sockel wird in einem Grauton der Abtönstufe 1 gestrichen.

## Fenster

Ausführung von Kunststofffenster Farbe innen/außen weiß/weiß mit 3-fach Isolierverglasung, Fenster  $U=0,76 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Die Fenster erhalten alle Dreh- Kippbeschläge. Bei bodentiefen Terrassentürelemente die eine Breite über 1,40m aufweisen, werden die Bereiche die über 1,40m breite gehen standardmäßig festverglast.

Die Fensterverglasung wird „klar“ ausgeführt bis auf das WC-Fenster im EG, dieses wird satiniert verglast.

Die Fenster werden entsprechend der RAL-Montagerichtlinien luft- und winddicht verbaut.

Außenfensterbänke in Aluminium Silber EV1. Bei bodentiefen Fenster im EG wird anstatt der Fensterbank der Schwellenbereich mit Flüssigkunststoff abgedichtet.

Fensterbänke innen werden in Buche Stab AB massiv verleimt (Stäbe keilverzinkt) und 3-fach mit Wasser-UV-Lack versiegelt.

## Rolläden

Alle Fenster, und Terrassentüren erhalten Rolläden bis auf Treppenhaus/Flur, Technikraum, WC (satiniertes Glas)

- Rolladenpanzer aus Kunststoff 52/14 mit Lichtschlitze Farbe Grau
- Endstab: Aluminium Winkelendleiste in Silber EV1
- Bedienung elektrisch über Schalter neben dem Fenster, Anschluss durch den Elektriker
- Der sichtbare Rolladenkasten aus Aluminium ist von außen revisionierbar. Form rund, Farbe weiß, andere Farben auf Anfrage möglich.

## Haustüre

Haustüre Modell Günz aus Holz mit oder ohne Glasausschnitt.

- Farbe: innen und außen in der Farbe RAL 7016 Anthrazitgrau oder RAL 9016 weiß.
- Glasfüllung: Klar oder Ornament 504
- Holz-Haustürsystem  $U_d=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- barrierefreie Bodenschwelle aus Alu, thermisch getrennt.
- 3-fach Verriegelung mit 2 Stahlschwenkriegel,
- mit PZ-Schloss und drei Schlüssel.
- Stoßgriff außen in Edelstahl  $l=1000\text{mm}$ ,
- innen Drücker silberfarben EV 1.
- Doppeldichtung aus hochwertigem Silikon

## Treppe

- Holztreppe: gewendelte Stockwerkstreppe aufgesattelt ohne Setzstufen.
- Wangen und Stufen in Buche Stab AB massiv keilverzinkt natur ca. 40mm stark.
- Geländer mit geradem, rechteckigem Handlauf und zylindrischen Holzsprossen.
- Holzteile werden 3-fach mit Wasser-UV-Lack versiegelt.



## Heizung

- Es wird eine zentrale Pelletsheizung ausgeführt. Diese wird in der Wohnanlage im Keller aufgestellt. Die Wohnanlage befindet sich in nächster Nähe und wird ebenfalls von uns erstellt. Die Heizung geht in das Gemeinschaftseigentum der Käufer über. Das Nahwärmenetz versorgt die 8 Häuser über einen Wärmetauscher mit Wärme für Heizung und Warmwasser. Für die Abrechnung wird ein Wärmemengenzähler installiert. Die Abrechnung wird über den Hausverwalter der Wohnanlage ausgeführt.

### Vorteile:

- geringer Platzbedarf des kompakten Wärmetauschers
  - nachhaltiger Brennstoff da nachwachsend
  - Umweltfreundlich da CO<sub>2</sub>-neutral
- Alle Heizungsrohre sind nach DIN 4108 wärmegeklämmt. Auf dem Rohfußboden werden diese ebenfalls wärmegeklämmt verlegt.
  - Alle Wohnräume im EG und OG erhalten eine Fußbodenheizung. Der Raumthermostat mit Stellmotor wird je Wohnraum auf die Heizlast des jeweiligen Raums abgestimmt.
  - Eine Lüftungsanlage ist nicht im Leistungsumfang enthalten! Auf Anfrage kann eine dezentrale Lüftung oder Einzellüfter verbaut werden.

## Sanitärinstallation

- Der Leistungsumfang Sanitärinstallation beinhaltet das Herstellen der Be- und Entwässerungsanlage sowie die Installation der Sanitäreinrichtungsgegenstände und deren Anschluss. Sämtliche im Vertragsplan dargestellten sanitären Einrichtungen werden in der Basisfarbe „weiß“ ausgeführt.
- Ausführung der Abwasserleitungen mit heißwasserbeständigen HT-Kunststoffrohren schallgedämmt. Entlüftung über Dach.
- Kalt- und Warmwasserleitungen werden mit Kunststoffverbundrohren oder Edelstahl (nach Wahl des Heizungs- und Sanitärbauers) ausgeführt. Unterputz verlaufende Rohrleitungen werden Wärme- und Schallgedämmt.

- Zur Ausstattung gehören:

### Bad OG:

- 1x Waschtischanlage groß ca. 60cm + Armatur
- 1x WC + Betätigungsplatte + WC-Sitz mit Absenkautomatik
- 1x Duschrinne max. l=1,0m + Unterputzarmatur + Brausegarnitur
- 1x Pendeltüre max. b=90cm für Dusche in ESG
- 1x Badewanne + Unterputzarmatur + Brausegarnitur

### WC EG:

- 1x Waschtisch klein ca. 45cm + Armatur
- 1x WC + Betätigungsplatte + WC-Sitz mit Absenkautomatik

### Küche:

- 1x Küchenanschluss: Warm- und Kaltwasseranschluss mit Eckventil für Spülbecken- Spülmaschinenanschluss

### Technik:

- 1x Waschmaschinenanschluss Standard
- 1x Ausgussbecken + Armatur

### Garten:

- 1x Gartenwasser (frostfrei)

Sanitärgegenstände: siehe bitte separate Auflistung „Sanitärausstattung“!

Diese können bei unserem Fachhändler bemustert und individuell ausgewählt werden. Evtl. anfallende Mehrkosten für Material oder Installation werden direkt mit dem Installateur vereinbart und abgerechnet. Minderkosten können nicht erstattet werden.

## Elektroinstallation

- Die Ausführung der gesamten elektrischen Anlage erfolgt lt. VDE- u. EVU-Vorschriften. Leistungsbeginn ab der Hauptsicherung des Stromlieferanten. Zähler- u. Verteilerschrank mit Sicherungsautomaten.
- Die Anzahl der Stromkreise sowie der dazugehörigen Sicherungsautomaten erfolgt ebenfalls nach den VDE Vorschriften.
- Ausstattung der einzelnen Räume:

		Brennstelle	Schalter	Steckdose	Waschmaschine	Wäschetrockner	E-Herd + Backofen	Telefonsteckdose	Netzwerksteckdose	Antennensteckdose	Raumtemperaturregler	Elektrischer Rollladen
EG	Flur	1	2	1							1	
	unter Treppe	1	1	1								
	Treppe	1	2									
	Technik	1	1	1	1	1						
	Küche	1	1	6			1					
	Essen	1	1	3							1	2
	Wohnen	1	1	3				1	1	1		1
	WC	1	1	1								
OG	Flur	1	2	1								
	Zimmer 1	2	2	4					1		1	3
	Zimmer 2	1	1	4					1		1	2
	Bad	2	2	2							1	1
Sonstiges	Haustüre	1	BW	1								
	Terrasse	1	1	1								
	1x Sprechanlage, Anschluß Heizung											

### Allgemein:

- Ausführung in Technikraum, erfolgt als sog. „Aufputz“-Installation!
- Elektrischer Anschluss der Rollladenmotoren inkl. Schalter und Abdeckung neben dem Fenster.
- Die genaue Lage der Schalter, Steckdosen und Lichtauslässe wird individuell mit dem Käufer vor Baubeginn mit dem Handwerker festgelegt.
- Einbau von Rauchmeldern mit CE-Zeichen inkl. Prüfnummer und der Angabe „EN14604“ sowie VdS-Kennzeichen. Lt. Gesetz müssen ab 1. Januar 2013 in Schlafräumen, Kinderzimmern sowie Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, Rauchwarnmelder installiert werden.

### Malerarbeiten innen

Die Innenwandflächen werden 2x deckend weiß mit einer emissionsarmen Silikat- oder Dispersionsfarbe gestrichen.

Anschlussfugen sind Wartungsfugen und werden im Zuge der Malerarbeiten mit Acryl geschlossen.

### Estricharbeiten:

Im Erdgeschoß und Obergeschoß wird ein schwimmender Heiz-Estrich auf zweilagiger Wärme- bzw. Trittschalldämmung gem. DIN 4108 eingebaut.

## Bodenbeläge

Auch bei der Auswahl Ihrer Bodenbeläge werden Sie nicht auf bestimmte Produkte beschränkt. Suchen Sie sich den Bodenbelag für jeden einzelnen Wohnraum nach Ihrem ganz individuellen Geschmack bei unseren Partnerfirmen aus.

Der Preisrahmen für die Bodenbeläge beträgt: 40,00 €/m<sup>2</sup> (Materialpreis inkl. MwSt.)

Räume mit Bodenbelag inkl. Fußbodenleisten:

- EG: Essen/Kochen/Wohnen
- OG: Zimmer 1 + 2, Flur, bei Haus 1a + b im Büro

Bodenbeläge können bei unserem Fachhändler bemustert und individuell ausgewählt werden. Minderkosten können nicht erstattet werden.

## Fliesenarbeiten

- Wandfliesen  
werden im Bereich hinter Waschbecken, Badewanne und WC bis zu einer max. Höhe von 1,30 m inkl. Innenfensterbänke und Ablagen von Vormauerungen ausgeführt. In der Dusche wird auf eine Höhe von ca. 2,10m gefliest.
- Bodenfliesen  
Im Bereiche ohne Wandfliesen wird eine Sockelfliese angebracht, diese wird aus einer Bodenfliese geschnitten.
- Fliesenformat im Bereich 30x60cm und 30x30cm
- Materialbudget: 37,-€/m<sup>2</sup>
- Fugenfarbe: passend zu den Fliesen
- Elastische Verfugung mit Silikon an allen aufsteigenden Bauteilen und Anschlüssen als Wartungsfuge.

### Räume mit Fliesenbelag

- Bad:               Wand- und Bodenfliesen
- Gäste-WC:       Wand -und Bodenfliesen
- Technikraum:    Bodenfliesen
- Flur EG:           Bodenfliesen

Fliesen werden bei unserem Fachhändler bemustert und individuell ausgewählt. Evtl. anfallende Mehrkosten für Material und/oder Verlegung werden direkt mit dem Verleger vereinbart und abgerechnet. Minderkosten können nicht erstattet werden.

## Zimmertüren:

Es stehen mehrere Zimmertüren mit Umfassungszarge aus der CPL-Kollektion zur Auswahl.

Budget 390,-€

Die Mittellage der Türen ist eine hochwertige Röhrenspanplatte. Inkl. Griffgarnitur (Edelstahl matt, L-Form) und Buntbartschloss (mit Schlüssel). WC-Türen erhalten anstatt BB-Schloss einen Drehknopf.

## Außenanlage

- Die allgemeine Fläche, Zuwegung von der Niederrieder Straße her an die Grundstücke der Häuser wird mit Betonleistensteinen eingefasst und mit sickerfähigen, naturgrauen Betonsteinen gepflastert.

## Sonderwünsche / Eigenleistung

- Sonderwünsche, soweit möglich, sind mit dem Bauträger ab zu klären.
- Eigenleistungen sind in Absprache mit dem Bauträger / Verkäufer möglich.

## Reinigung

Die Häuser werden besenrein übergeben.

# Allg. Bauleistungsbeschreibung (BLB)

---

(Änderungen durch behördliche Auflagen vorbehalten.)

## Beschreibung für **Ausbauhaus.**

### Bauart



Die Häuser werden in MHM-Massivholzbauweise ausgeführt.

Die Massiv-Holz-Mauer (MHM) besteht durch und durch aus unbehandeltem Holz. Ein Gebäude in MHM-Bauweise gewährleistet natürlich den unterschiedlichsten Anforderungen an Statik, Konstruktion, Wärme-, Schall-, und Brandschutz.

Durch den völligen Verzicht auf Leim, Folien oder andere Chemikalien werden keine Fremdstoffe oder Lösungsmittel freigesetzt, die die Gesundheit beeinträchtigen können. Das spüren Allergiker besonders deutlich, und auch alle anderen Bewohner von Massivholzhäusern erleben das gesunde Wohnklima der massiven Holzmauer. Ein weiterer Pluspunkt ist das selbstregulierende Wohnklima von massiven Holzhäusern. Mit der Massiv-Holz-Mauer „atmen“ die Wände, denn sie sind diffusionsoffen konstruiert und können daher dampfförmige Feuchtigkeit aufnehmen, einlagern und auch wieder abgeben. Diese Eigenschaft wirkt sich positiv auf die Raumluftfeuchte aus und gleicht Schwankungen aus, so dass im Haus eine saisonal relativ gleichmäßige Luftfeuchte herrscht.

Weitere Vorteile von MHM kurz im Überblick:

- Holz ist auf Grund seiner Eigenschaften ein hervorragender Wärmespeicher. Durch die massive Holz-Konstruktion entsteht ein sehr viel höherer Wärmespeicher als bei anderen Bausystemen. Das heißt, nach dem Lüften und der Heizabsenkungsphase in der Nacht, wird das Haus schnell wieder aufgeheizt. Die Behaglichkeit in der Nähe von Holzwänden spüren Sie (kein „Zug-Gefühl“, kein sog. „Baracken-Klima“).
- Holz ist ein CO<sub>2</sub> Speicher. Zusätzlich können durch das Bauen mit Holz andere Materialien ersetzt werden, die bei Ihrer Herstellung große Mengen an CO<sub>2</sub> verursachen (=Substitutionseffekt).
- Einfache Befestigung von Gegenständen an der Wand da die Trockenbauplatten in der Regel direkt auf die Massivholzwand montiert werden. Dadurch kann direkt in die Wand geschraubt oder genagelt werden ohne vor zu bohren und zu dübeln.

Weitere Informationen können Sie auch der MHM-Homepage entnehmen: [www.massivholzmauer.de](http://www.massivholzmauer.de). Gerne können Sie sich bei Fragen auch an uns wenden. Wir stehen Ihnen mit unserer Erfahrung gerne zur Verfügung.



## Erschließung

- Die Häuser werden erschlossen mit Strom, Wasser, Kanal (Abwasser) und Glasfaser auf dem jeweiligen Grundstück des Hauses und der Zuleitungen auf den allg. Flächen. Diese Hausanschlusskosten sind im Kaufpreis enthalten.

## Bodenplatte und Fundamente

Das Haus wird auf einer Bodenplatte gegründet. Ausführung in Beton bzw. Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Die Bodenplatte unter dem Haus erhält eine 140mm starke Perimeterdämmung.

## Außen- und Innenwände

- Außenwände: 24,5cm Massivholzwände (MHM).
- Innenwände: 15,5cm oder 11,5cm (je nach Statik) Massivholzwände (MHM).

## Decke

Decke EG: Sichtbare Massivholzdecke

- Die Decke im EG wird als massive Holzdecke mit verleimten Elementen (Brettstapel) aus Fichtenholz ausgeführt. Die Elemente sind gehobelt, gefast und naturbelassen.

## Dach

- Dachform: Satteldach
- Art: Sichtdachstuhl

Der Dachstuhl wird sichtbar ausgeführt. Für die Sparren und Pfetten werden BSH- und Duobalken verwendet, die eine höhere Formstabilität haben und weniger zu Rissen neigen als Sägeschnittholz (*Grundsätzlich können Risse im Holz auftreten und können nie ganz ausgeschlossen werden!*). Sämtliche tragenden Holzbauteile werden nach den statischen Erfordernissen dimensioniert. Die aufgebrachte Nut- Federschalung ist ebenso wie die Dachbalken aus Fichtenholz und sind ebenfalls gehobelt, gefast und naturbelassen.

- Dämmung

Die sogenannte „Aufdachdämmung“ wird aus ökologischen Holzweichfaserplatten (ugs. „Pavatexplatten“) hergestellt. Die Gesamtdicke der Dämmung beträgt 260mm. Die Holzweichfaserplatten haben neben den guten Dämmeigenschaften im Winter auch einen sehr guten sommerlichen Hitzeschutz.

- Dacheindeckung

Die Eindeckung wird mit hochwertigen Betondachsteinen oder Dachziegel in einem naturroten Farbton ausgeführt. Die Farbe und Art ist durch die Gesamtplanung festgelegt. Nach Notwendigkeit sind Schneefanggitter oder Stopper zur Verkehrssicherung montiert.

## Spenglerarbeiten

- Material: Titan-Zink
- Dachentwässerung:

Das Regenwasser vom Dach wird von einer halbrunden Dachrinne im Gefälle inkl. einem Einlaufblech aufgefangen und über die Ablaufrohre nach unten geführt. Das Ortgang- oder auch Windbrett genannt wird ebenfalls verblecht.

## Fenster

Ausführung von Kunststofffenster Farbe innen/außen weiß/weiß mit 3-fach Isolierverglasung, Fenster  $U=0,76 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Die Fenster erhalten alle Dreh- Kippbeschläge. Bei bodentiefen Terrassentürelemente die eine Breite über 1,40m aufweisen, werden die Bereiche die über 1,40m breite gehen standardmäßig festverglast.

Die Fensterverglasung wird „klar“ ausgeführt bis auf das WC-Fenster im EG, dieses wird satiniert verglast.

Die Fenster werden entsprechend der RAL-Montagerichtlinien luft- und winddicht verbaut.

Außenfensterbänke in Aluminium Silber EV1. Bei bodentiefen Fenster im EG wird anstatt der Fensterbank der Schwellenbereich mit Flüssigkunststoff abgedichtet.

Fensterbänke innen werden in Buche Stab AB massiv verleimt (Stäbe keilverzinkt) und 3-fach mit Wasser-UV-Lack versiegelt.

## Rollladen

Alle Fenster, und Terrassentüren erhalten Rollläden bis auf Treppenhaus/Flur, Technikraum, WC (satinertes Glas)

- Rollladenpanzer aus Kunststoff 52/14 mit Lichtschlitze Farbe Grau
- Endstab: Aluminium Winkelendleiste in Silber EV1
- Bedienung elektrisch über Schalter neben dem Fenster, Anschluss durch den Elektriker (Elektriker bauseits)
- Der sichtbare Rollladenkasten aus Aluminium ist von außen revisionierbar. Form rund, Farbe Weiß, andere Farben auf Anfrage möglich.

## Haustüre

Haustüre Modell Günz aus Holz mit oder ohne Glasausschnitt.

- Farbe: innen und außen in der Farbe RAL 7016 Anthrazitgrau oder RAL 9016 weiß.
- Glasfüllung: Klar oder Ornament 504
- Holz-Haustürsystem  $U_d=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- barrierefreie Bodenschwelle aus Alu, thermisch getrennt.
- 3-fach Verriegelung mit 2 Stahlschwenkriegel,
- mit PZ-Schloss und drei Schlüssel.
- Stoßgriff außen in Edelstahl  $l=1000\text{mm}$ ,
- innen Drücker silberfarben EV 1.
- Doppeldichtung aus hochwertigem Silikon

## Heizung

- Es wird eine zentrale Pelletsheizung ausgeführt. Diese wird in der Wohnanlage im Keller aufgestellt. Die Wohnanlage befindet sich in nächster Nähe und wird ebenfalls von uns erstellt. Die Heizung geht in das Gemeinschaftseigentum der Käufer über. Das Nahwärmenetz versorgt die 8 Häuser über einen Wärmetauscher mit Wärme für Heizung und Warmwasser. Für die Abrechnung wird ein Wärmemengenzähler installiert. Die Abrechnung wird über den Hausverwalter der Wohnanlage ausgeführt.

Vorteile:

- geringer Platzbedarf des kompakten Wärmetauschers
- nachhaltiger Brennstoff da nachwachsend
- Umweltfreundlich da  $\text{CO}_2$ -neutral
- Beim Ausbauhaus ist der Anschluss der Nahwärme bereits mit dabei.
- Ebenfalls im Preis inbegriffen ist die Übergabestation. Diese stellt den Schnittpunkt dar. Dort sind die Übergabeanschlüsse vorhanden bei dem der Heizungsinstallateur bauseitig anschließt. Der elektrische Anschluss erfolgt ebenfalls über den bauseitigen Elektriker.

## Außenanlage

- Die allgemeine Fläche, Zuwegung von der Niederrieder Straße her an die Grundstücke der Häuser wird mit Betonleistensteinen eingefasst und mit sickerfähigen, naturgrauen Betonsteinen gepflastert.

## Reinigung

Der Rohbau wird besenrein übergeben.

## Carport (Optional – nicht im Preis Ausbauhaus enthalten.)

Preis auf Anfrage.

Carport ca. 3,0 x 6,0 m neben dem Haus.

- Der Carport wird als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion ausgeführt. Die Fichte Balken aus KVH (Konstruktionsvollholz) sind ebenfalls gehobelt, gefast und naturbelassen.
- Die Holzpfosten werden mit Pfostenfüßen aus Stahl auf die Punktfundamente verankert.
- Eindeckung des Pultdachs mit Sandwichpaneele (=Trapezblech mit 20mm Kerndämmung) in einem naturroten Farbton. Die Farbe ist durch die Gesamtplanung festgelegt. Diese werden auf eine sichtbare Querlattung aufgeschraubt.

## Allgemeines / Haftungsvorbehalt

- Der Bauträger ist berechtigt, von der vereinbarten Bauausführung abzuweichen, wenn dies durch nachträgliche behördliche Anordnungen oder Auflagen gefordert wird oder wenn sich eine Notwendigkeit aus technischen Gründen ergibt. Das kann beispielsweise zutreffen, wenn der beschriebene Baustoff oder Bauprodukte nicht mehr erhältlich sind, die beschriebene Bauweise den anerkannten Regeln der Technik widerspricht, Anforderungen der Statik oder Der Sicherheit zu erfüllen sind usw. Die dadurch bedingten Änderungen dürfen dem Erwerber nicht unzumutbar sein, insbesondere den Wert und Gebrauch des Vertragsgegenstandes nicht herabsetzen.
- Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Falle die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.
- Die Computersimulation auf der Titelseite ist ein Architektenvorschlag. Änderungen bei der tatsächlichen äußeren Gestaltung sind möglich.
- Die verwendeten Abbildungen und Darstellungen sind Architektenvorschläge und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
- Die in den Grundrissen und Ansichten dargestellte Möblierung und Ausstattung sowie die Lage der Küchengeräte haben beispielhaften Charakter und gehören nicht zum Leistungsumfang.
- Maßgebend ist der Text der Baubeschreibung, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen.
- Sonderwünsche sind nach Rücksprache mit dem Bauträger/ Bauleitung möglich, soweit diese rechtzeitig erfolgen, technisch machbar sind, sich in der Gesamtgestaltung einfügen und die Interessen der übrigen Käufer nicht beeinträchtigt werden. Sonderwünsche müssen vom Bauträger nicht genehmigt werden. Mit der Ausführung von Sonderwünschen sind aus Gewährleistungsgründen nur am Bau beteiligte Firmen zu beauftragen. Alle Sonderwünsche gehen ausschließlich zu Lasten und auf Risiko des Käufers und sind von diesem mit den ausführenden Firmen eigenverantwortlich abzuklären und direkt abzurechnen. Sofern im Kaufpreis enthaltene Leistungen vom Käufer nicht in Anspruch genommen werden, besteht kein Anspruch des Käufers auf Erteilung einer Gutschrift.
- Risse in Bauteilen, Putzen etc. die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

- Elastische Bauteilfugen sind regelmäßig zu kontrollieren und nach DIN alle paar Jahre bauseits zu erneuern.
- Anstriche, insbesondere solcher Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller alle paar Jahre nach DIN durch die Wohnungseigentümer durchzuführen.
- Für gebrauchsbliche Schäden an Verschleiß- und Gebrauchsteilen (z. B. Dichtungen, Kugellager, Pumpenteile, Scharniere, Schalter, Glühbirnen, Sicherungen usw.) besteht kein Gewährleistungsanspruch.
- Das Lüftungsverhalten spielt bei neuen Wohngebäuden eine enorme Rolle, deshalb muss dringend darauf geachtet werden, dass regelmäßig gelüftet wird. Für ein behagliches Raumklima gilt der Leitsatz: **Richtig heizen und lüften = gesundes wohnen**
- Das Grundstück ist nur und ausschließlich nach vorheriger Absprache und Terminvereinbarung mit der Bauleitung zu betreten.

# NOTIZEN

---