

Baubeschreibung für Fertighäuser „Rohbauhaus“

Entwurfspläne

Auf Grundlage des Beratungsgesprächs werden Entwurfspläne (Vorabzüge) erstellt. Diese dienen der Kontrolle und Freigabe durch den Bauherrn.

Wand und Deckenaufbau

Wandaufbau:

Die Geschosshöhe im Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 2,65 m ab Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Rohdecke. Die Geschosshöhe im Dachgeschoss beträgt ca. 2,62 m ab Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Kehlbalken.

Außenwände (von Außen nach Innen):

Holz - Werkstoffplatte (OSB) ca. 12 mm
 Holz - Ständerkonstruktion, ca. 160 mm ausgefüllt mit Dämmung
 Dampfsperrefolie 0,2 mm
 Holz - Werkstoffplatte (OSB) ca. 12 mm

Innenwände:

Holz - Werkstoffplatte (OSB) ca. 12 mm
 Holz - Ständerkonstruktion, ca. 100 mm ausgefüllt mit Dämmung
 Holz - Werkstoffplatte (OSB) ca. 12 mm

Geschosdecke (von oben nach unten) - nur bei den Häusern mit DG, Bungalows ohne Decke:

22mm OSB Platten
 80 x 240mm Konstruktions - Vollholz (KVH), laut Statik

Balkone:

Sind Balkone im Vertragsgrundriss enthalten, werden sie, soweit technisch möglich, als Holzrahmen mit auskragenden Deckenbalken ausgeführt.

Zimmererarbeiten

Dächer und Überstände

Die tragende Konstruktion wird nach statischen Erfordernissen als sichtbarer Dachstuhl aus gehobeltem Konstruktions - Vollholz (KVH) erstellt. Bei nicht ausbaufähigen Dachgeschossen wird eine Brettbinderkonstruktion eingebaut. Die Dachhölzer bleiben naturbelassen, aus Gründen des Umwelt und Gesundheitsschutzes verzichten wir auf den Einsatz von chemischen Holzschutzmitteln.

Dachüberstände bei Sattel- und Krüppelwalmdächern,

(soweit bauaufsichtlich zugelassen)

An den Traufseiten: ca. 70 cm
 An den Giebelseiten: ca. 50 cm

Dachkonstruktion (von oben nach unten):

Konterlattung, Einlagige Vordeckung aus Unterspannbahn (Wasserdampf durchlässig) nach DIN 16 734, Traufschalung aus gehobelten Fichtenbrettern mit Nut und Feder aufgebracht, Sparren - 80 x 240mm Konstruktions - Vollholz (KVH), laut Statik

Fenster und Türen

Allgemeine Ausführung

Sämtliche Fenster, außer Dachflächenfenster, erhalten eine Isolierverglasung mit einem U-Wert von 1,1 W/m²K nach DIN 52612. Die Größen der Fenster sind aus den Planungsunterlagen zu ersehen. Alle Flügelfenster und Fenstertüren werden mit modernen, verdeckt liegenden, nachstellbaren Basissicherheitsbeschlägen ausgestattet. Je nach Element und Wahl des Bauherrn erfolgt die Ausführung als Dreh-, Kipp-, Dreh kipp- oder feststehendes Element. Die zu öffnenden Flügel sind mit Doppelfalz und umlaufender Lippendichtung sowie Regenschutzrinne versehen.

Alle Fenster, außer Dachflächenfenster, sind hochwertige Kunststofffenster aus Profilen führender Markenhersteller, z.B. Kömmerling, Veka oder vergleichbar, Farbe Weiß. Für die Fenstergriffe wählen Sie zwischen den Ausführungen weiß und Aluminium eloxiert. Bodentiefe Fensterelemente ohne Balkon über dem Erdgeschoss erhalten einen Brüstungskämpfer zur Absturzsicherung.

Haustürelement aus Kunststoff

Es wird ein solides, weißes Kunststoff – Element mit Kunststoff-Türblatt, umlaufender Lippendichtung, Sicherheitsschloss, Mehrfachverriegelung und ansprechenden Beschlägen eingebaut. Verschiedene Verglasungen und Füllungen stehen zur Auswahl.

Baubeschreibung für Fertighäuser „Ausbauhaus“

Amtliche Lagepläne

Die qualifizierten amtlichen Lagepläne, der Bebauungsplan, der Kanaltiefenschein, Höhen-, Baugrenzen- und Baulinienplan sowie Abzeichnungen aus der Flurkarte und ein Übersichtsplan bzw. Stadtkartenauszug reicht der Bauherr an uns in der für die Baugenehmigung benötigten Anzahl weiter.

Bauantrag bzw. Bauanzeige

Alle für die Genehmigung erforderlichen Unterlagen, die nicht der Bauherr zu stellen hat, werden entsprechend den öffentlich-rechtlichen Vorschriften vom Auftragnehmer erbracht:

die Anfertigung des Bauantrages nach den vorliegenden Planungsskizzen

die Bauzeichnungen im Maßstab 1:100

der Standsicherheitsnachweis (Statik)

die Wärmebedarfsberechnung nach der gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV)

die Be- und Entwässerungspläne

Etwaige nachbarschaftliche Zustimmungen, wie evtl.

Baulasten und Grenzabstände werden vom Bauherrn erbracht. Diese Unterlagen werden vom Bauherrn bei den zuständigen Behörden eingereicht, ein Exemplar verbleibt bei ihm. Der Bauherr verpflichtet sich, die ihm zugewandene Baugenehmigung umgehend an uns weiterzuleiten. Nach kompletter Abwicklung des Bauobjektes werden die Unterlagen an den Bauherrn zurückgegeben.

Bauleitung

Der Auftragnehmer übernimmt die Fachbauleitung für alle im Auftrag enthaltenen Leistungen.

Entwurfspläne

Auf Grundlage des Beratungsgesprächs werden Entwurfspläne (Vorabzüge) erstellt. Diese dienen der Kontrolle und Freigabe durch den Bauherrn.

Bemusterung und Ausstattung

Mit dem Bauherrn wird während der Bauantragsphase die Bemusterung durchgeführt und dabei Ausstattungs- und Farb wünsche sowie etwaige Leistungsänderungen besprochen. Diese werden dann schriftlich durch die Geschäftsleitung bestätigt.

Wand und Deckenaufbau - Wandaufbau:

Die Geschosshöhe im Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 2,65 m ab Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Rohdecke. Die Geschosshöhe im Dachgeschoss beträgt ca. 2,62 m ab Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Kehlbalken.

Außenwände (von Außen nach Innen):

Dekor - Außenputz auf Kunstharzbasis, Körnung ca. 2,5 mm, Farbton: weiß

Vollwärmeschutzfassade aus einem Wärmedämm

Verbundsystem d = 60 mm, WLG 035

Holz - Werkstoffplatte (OSB) ca. 12 mm

Holz - Ständerkonstruktion, ca. 160 mm ausgefüllt mit Dämmung

Dampfsperrefolie 0,2 mm

Holz - Werkstoffplatte (OSB) ca. 12 mm

Gipskartonplatte ca. 12,5 mm

Innenwände:

Gipskartonplatte ca. 12,5 mm

Holz - Werkstoffplatte (OSB) ca. 12 mm

Holz - Ständerkonstruktion, ca. 100 mm ausgefüllt mit Dämmung

Holz - Werkstoffplatte (OSB) ca. 12 mm

Gipskartonplatte ca. 12,5 mm

Geschossdecke (von oben nach unten) - nur bei den Häusern mit DG, Bungalows ohne Decke:

22mm OSB Platten

80 x 240mm Konstruktions - Vollholz (KVH), laut Statik

Balkone:

Sind Balkone im Vertragsgrundriss enthalten, werden sie, sofern technisch machbar, als Holzrahmen mit auskragenden Deckenbalken ausgeführt.

Loggien:

Ist im Vertragsgrundriss eine Loggia enthalten, wird die darunter befindliche Decke des EG oder OG speziell abgedichtet.

Zimmererarbeiten

Dächer und Überstände

Die tragende Konstruktion wird nach statischen Erfordernissen als sichtbarer Dachstuhl aus gehobeltem Konstruktions - Vollholz (KVH) erstellt. Bei nicht ausbaufähigen Dachgeschossen wird eine Brettbinderkonstruktion eingebaut. Die Dachhölzer bleiben naturbelassen, aus Gründen des Umwelt und

Gesundheitsschutzes verzichten wir auf den Einsatz von chemischen Holzschutzmitteln.

Dachüberstände bei Sattel- und Krüppelwalmdächern,

(soweit bauaufsichtlich zugelassen)

An den Traufseiten: ca. 70 cm

An den Giebelseiten: ca. 50 cm

Verkleidung der Dachüberstände bei geneigten Dächern

Traufschalung

Auf den vorhandenen Dachüberstand einschl. Giebelüberstand wird eine Traufschalung aus gehobelten Fichtenbrettern mit Nut und Feder aufgebracht.

Dachkonstruktion (von oben nach unten):

Beton - Dachsteine Firma. Braas „Harzer Pfanne“ oder vergleichbar in den Hersteller

Dachlatten auf der Konterlattung

Konterlattung

Einlagige Vordeckung aus Unterspannbahn (Wasserdampf durchlässig) nach DIN 16 734

Traufschalung aus gehobelten Fichtenbrettern mit Nut und Feder aufgebracht

Sparren - 80 x 240mm Konstruktions - Vollholz (KVH), laut Statik

Fenster und Türen

Allgemeine Ausführung

Sämtliche Fenster, außer Dachflächenfenster, erhalten eine Isolierverglasung mit einem U-Wert von 1,1 W/m²K nach DIN 52612. Die Größen der Fenster sind aus den Planungsunterlagen zu ersehen. Alle Flügel Fenster und Fenstertüren werden mit modernen, verdeckt liegenden, nachstellbaren Basissicherheitsbeschlägen ausgestattet. Je nach Element und Wahl des Bauherrn erfolgt die Ausführung als Dreh-, Kipp-, Dreh kipp- oder feststehendes Element. Die zu öffnenden Flügel sind mit Doppelfalz und umlaufender Lippendichtung sowie Regenschutzrinne versehen.

Alle Fenster, außer Dachflächenfenster, sind hochwertige Kunststofffenster aus Profilen führender Markenhersteller, z.B. Kömmerling, Veka oder vergleichbar, Farbe Weiß.

Für die Fenstergriffe wählen Sie zwischen den Ausführungen weiß und Aluminium eloxiert. Bodentiefe Fensterelemente ohne Balkon über dem Erdgeschoss erhalten einen Brüstungskämpfer zur Absturzsicherung.

Haustürelement aus Kunststoff

Es wird ein solides, weißes Kunststoff – Element mit Kunststoff-Türblatt, umlaufender Lippendichtung, Sicherheitsschloss, Mehrfachverriegelung und ansprechenden Beschlägen eingebaut. Verschiedene Verglasungen und Füllungen stehen zur Auswahl.