

Leistungsbeschreibung

A/B Basisleistungen Ausbauhaus

03/2021

Ihre Ansprechpartner:

AndräHaus Westerham: Bauleiter, Tel. 0 80 63/80 67-11

AndräHaus Gebietsleiter:



Einfamilienhäuser, Doppel-, Mehrfamilienhäuser
Anbauten, Aufstockungen, Sanierungen

AndräHaus GmbH

Geschäftsführer Ludwig Andrä
Ludwig-Erhard-Straße 1
83620 Feldkirchen-Westerham

Telefon 0049 (0) 80 63/283

Telefax 0049 (0) 8063/80 67-18

info@andraehaus.de www.andraehaus.de

UNSERE BAUPHILOSOPHIE

Als Familienbetrieb in der dritten Generation, die Zimmerei ist seit 1929 stetig gewachsen, bauen wir seit 1984 Häuser in Holzrahmenbauweise und Massivholz vom Rohbauhaus bis schlüsselfertig nach Ihren individuellen Vorstellungen. Energieeffizienz, Wohnkomfort und Wohngesundheit stehen bei unseren Häusern im Mittelpunkt. Unsere langjährige Erfahrung garantiert Ihnen ausgereifte Hauskonzepte und hochwertige Bauqualität bis hin zum Passivhaus-Standard; mit innovativer Haustechnik unter Nutzung regenerativer Energien und mit ökologischen Baustoffen erstellt - Ihr Wunschhaus zum Wohlfühlen!



DAS HAUSKONZEPT

Unsere ausgefeilte, handwerklich exakte Bauteilvorfertigung ermöglicht sehr kurze Bauzeiten. Die Trockenbauweise vermeidet Baufeuchte und macht uns unabhängig von den Jahreszeiten. Für sämtliche konstruktiven Holzbauteile wird technisch getrocknetes Konstruktionsvollholz (KVH) oder Brettschichtholz aus mitteleuropäischen und regionalen Wäldern mit einem Feuchtigkeitsgehalt von ca. 15 % verwendet. Die hervorragende Dämmung der Gebäudehülle in Verbindung mit der passiven Nutzung von Sonnenenergie und hochwertiger Wärmeschutzverglasung sorgt für konstant niedrige Heizkosten.

Eine kontrollierte Lüftungsanlage wird empfohlen. Diese sorgt, auch wenn Sie schlafen, für kontinuierlich frische Luft. Gerade im Winter erhalten Sie dadurch einen ungleich höheren Wohnkomfort und für Allergiker beste Raumluftqualität. Andere technische Komponenten wie eine thermische Solaranlage zur Heizungsunterstützung, eine stromerzeugende Photovoltaikanlage, eine Regenwassernutzungsanlage und eine zentrale Staubsaugeranlage bieten wir optional an, diese passen optimal in unser Hauskonzept.



Der Nachweis der zugfreien Gebäudehülle durch einen Blower-Door-Test ist bei uns selbstverständlich. Unsere Häuser haben deutlich bessere Werte als gesetzlich vorgeschrieben. Die damit einhergehende Qualitätssicherung ist Leistungsbestandteil in allen Ausbaustufen.

ÖKOLOGIE IST ÖKONOMIE

Unsere Energiekonzepte orientieren sich an den Förderstandards der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Von der KfW können Sie zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse für Ihr Wohngebäude erhalten.

Unser Standard ist das KfW-Effizienzhaus 40. Ein KfW-Effizienzhaus 40 hat höchstens 40 Prozent des Primärenergiebedarfs laut EnEv-Vorgaben. Mit Photovoltaik als KfW 40 plus Haus mit hoher Förderung durch die KfW Bank diese rechnen sich immer mehr für den Bauherrn.

Neben dem Primärenergiebedarf bestimmt auch der Wert des Wärmeverlustes über die Gebäudehülle die Energieeffizienz.

Die genormten Berechnungsverfahren erfordern dabei eine individuelle Betrachtung für jedes Gebäude. Wir sorgen für eine Optimierung von Dämmstandard und Gebäudetechnik unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Ergebnis: Ihr Haus im optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis.

Wesentliche ökologische Standards des Bausystems sind:

- sehr gute Wärmedämmung für Wände, Fußboden und Dach
- eine überprüfte optimierte Gebäudehülle
- eine diffusionsoffene Gebäudehülle
- eine konsequente Vermeidung von Wärmebrücken
- passive Nutzung von Sonnenenergie durch großzügige Südverglasung möglich
- ein schnell regelndes und hocheffektives Heizsystem
- Wohngesundheits als wesentliches Merkmal unserer Häuser, z.B. Zertifizierung der Raumluftqualität

Die verwendeten Baustoffe werden nach folgenden Kriterien ausgewählt:

- niedriger Energieaufwand bei der Herstellung
- Bevorzugung von Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen
- regionale und nachhaltige Materialien
- Verzicht auf chemische Holzschutzmittel durch konstruktiven Holzschutz

Auf Wunsch bieten Ihnen eine Zertifizierung der verwendeten Bau- und Bauhilfsstoffe durch ein unabhängiges Institut.

HERSTELLUNG UND MONTAGE

Die Errichtung des Hauses bis zum regensicheren Dach erfolgt innerhalb weniger Tage vor Ort.

PRODUKTION – TRANSPORT – HAUSAUFBAU

- die computergesteuerte Abbundanlage für den Dachstuhl arbeitet mit großer Präzision und Passgenauigkeit, lässt sogar alte Holzverbindungen (ohne Nägel und Schrauben) wieder aufleben
- unabhängig von Wettereinflüssen erfolgt die Vorfertigung der Bauteile im Betrieb in geschlossenen und witterungsgeschützten Hallen
- unser Meister sorgt für die hohe Ausführungsqualität
- nach Anlieferung der Rohbauelemente wird die Gebäudehülle innerhalb von zwei bis fünf Tagen von unseren Handwerkern, einem eingespielten Team auf der Baustelle wetterdicht errichtet
- traditionelle Haustaufe beim Richtfest.

IHRE SICHERHEIT

Wir geben fünf Jahre Gewährleistung auf alle im Leistungsumfang enthaltenen Arbeiten und darüber hinaus 30 Jahre Garantie auf die tragende Grundkonstruktion (Wände, Decken, Dachstuhl) sofern hier keine nachträglichen Änderungen und die üblichen Wartungen vorgenommen werden.

Natürlich geben wir Ihnen eine Vertragspreisgarantie als Grundlage für eine sichere Finanzplanung.

Unsere zukunftsorientierte Bauweise mit ausgesuchten Markenbaustoffen und hohen technischen Ausbaustandards garantieren lange Lebensdauer sowie Funktionalität und einen geringen Energiebedarf.

Unsere professionelle Bauleitung sichert das hohe Qualitätsniveau unserer Häuser.

Die kurze Bauzeit kommt Ihnen als Ersparnis bei der Zwischenfinanzierung zugute.

Selbstverständlich vereinbaren wir gerne mit Ihnen einen verbindlichen Fertigstellungstermin in Verbindung mit einem Bauzeiten- und Zahlungsplan.

Wir begleiten Sie auch nach der Fertigstellung und stehen für Wartungs- und Serviceangebote zur Verfügung.

Unsere Sicherheit für Sie im Überblick:

- Angebotspreisbindung bis zum Vertragsabschluss nach Vereinbarung
- Vertragspreisgarantie
- verbindlicher Fertigstellungstermin
- Schlussabnahme des Hauses
- Garantie der Luftdichtigkeit der Gebäudehülle mittels Blower-Door-Test
- kostenlose Überprüfung der Funktion von Fenstern und Türen nach einem Jahr
- gemeinsame Begehung des Hauses vor Ablauf der Gewährleistung



außerdem wählbar

- Sorglos Versicherungspaket bestehend aus Bauherrenhaftpflichtversicherung; Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht; Bauleistungsversicherung; Verbundene Wohngebäudeversicherung
- Beratung zu Förderprogrammen und kommunalen Zuschüssen und deren Beantragung
- Gebäudethermographie
- Unabhängige Baustellenüberwachung z. B. DEKRA mit Zertifikat
- Schlussabnahme des Hauses auf Wunsch durch einen unabhängigen TÜV/DEKRA – Fachmann und dem daraus resultierenden Gutachten
- Allergiker gerechter Ausbau inkl. Emissions- und Raumluftmessungen
- Zertifizierung der Raumluft
- Finanzierungsberatung und -vermittlung



MITGLIEDSCHAFT

Mitgliedschaft in / bei

- Landesinnungsverband Bayern des Zimmerer- und Holzbaugewerbes
- Industrie- und Handelskammer München und Oberbayern
- Handwerkskammer München und Oberbayern
- Zimmerer-Innung Rosenheim
- RAL Gütezeichen Holzhausbau
- Gütegemeinschaft Deutscher Fertighausbau e.V.

BEGLEITUNG

Wir planen und bauen Ihr Haus nach Ihren Wünschen mit viel persönlichem Engagement, weil wir wollen, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundherum wohl fühlen. Sie haben einen festen Ansprechpartner - von der Planung bis zum Einzug. Darüber hinaus stehen ihnen für alle Fragen Experten unseres Teams zur Verfügung. Bei Fragen und Wünschen sind wir immer für Sie da.

Gerne bieten wir Ihnen die Möglichkeit an, von uns gebaute Häuser zu besichtigen.

EIGENLEISTUNG

Der Holzbau ermöglicht Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihrem Haus individuelle Gestaltungsmerkmale zu geben, oder auch Baukosten zu sparen. Wir unterstützen Sie in der Beratung der für Sie richtigen und lohnenswerten, wirtschaftlich und technisch umsetzbaren Arbeiten.

BESCHREIBUNG DES LEISTUNGSUMFANGES

Sie erhalten von uns eine hochwertige, für Sie individuell maßgeschneiderte Hausbauleistung, vom Rohbauhaus bis zum kompletten Ausbauhaus, zum Festpreis und Festtermin. Selbstverständlich können Sie Leistungen aus dem Ausbauhauspaket nach Absprache selbst ausführen bzw. ausführen lassen.

Hier haben Sie die freie Entscheidung individuell und kostengünstig den Ausbau Ihres Hauses selbst in die Hand zu nehmen.

Bei Bedarf gerne mit Unterstützung von AndräHaus.

A PLANUNGS-, INGENIEURLEISTUNGEN

Entwurfsplanung, Bauantrag, Entwässerungsplanung, hier haben Sie die freie Entscheidung einen Architekten/Planer Ihrer Wahl zu beauftragen oder den Vertragsarchitekten von AndräHaus.

AndräHaus Leistung

Wärmeschutzberechnung nach neuester EnEV

Statik, Werkplanung, EnEV einarbeiten, Bauleitung Ausbauhaus

B AUSBAUHAUS

Baustelleneinrichtung, Außenwände gedämmt fertig verputzt, innen beplankt, Innenwände gedämmt und beidseits beplankt, Decke isoliert und beplankt, Dach isoliert und innenseitig beplankt inkl. Dachdecker-Spenglerarbeiten, Fenster- Terrassen- und Haustüre

C AUSBAU zu

Individuell: Gewerke nach Wunsch des Bauherrn

Fast fertig: Ausbauhaus + Estrich, Treppe, Innenfensterbänke, Spachtelarbeiten, Heizung- Sanitär- Lüftungs- Elektroarbeiten

Schlüsselfertig: Ausbauhaus + Fast Fertig + Innentüren, Bodenbeläge, Fliesen, Malerarbeiten

Eigenleistung: nach Möglichkeiten des Bauherrn

Hier haben Sie die freie Entscheidung individuell und kostengünstig den Ausbau Ihres Hauses selbst in die Hand zu nehmen.

Bei Bedarf gerne mit Unterstützung von AndräHaus.

D ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN

E FINANZEN TERMINE SONSTIGES

A PLANUNGS-, INGENIEURLEISTUNGEN

1 Planung, Ingenieur und Beratung

Der Schlüssel eines jeden guten Hauses liegt in der guten, umfassenden Planung auf Basis ausführlicher Gespräche mit Ihnen über Ihre Wünsche und Bedürfnisse. Selbstverständlich findet bei der Planung Ihres Hauses die Topografie des Grundstückes, die optimale Ausrichtung nach der Sonne und die umgebende Bebauung Berücksichtigung. Diese individuellen Aspekte setzen wir in allen Phasen optimal für Sie um.

- statische Berechnung für die im Angebot enthaltenen Bauteile
- Wärmeschutzberechnung EnEV, gemäß geforderter Effizienzklasse, in die Werkplanung einarbeiten und mit den ausführenden Fachfirmen abstimmen
- Ausführungs- Werkplanung für die angebotenen Arbeiten
- Bemusterung bzw. Bemusterungsbegleitung bei unseren Teampartnern
- Bauleitung/Bauüberwachung für die angebotenen Arbeiten Ausbauhaus
- Übergabe aller Bauunterlagen und Pläne nach Abschluss der Arbeiten

B AUSBAUHAUS LEISTUNGEN

Bei dieser Baustufe ist das komplett gedämmte Gebäude mit außen fertiger Fassade, inkl. Fenster, Haustüre, Dachkomplett, innen Malerfertig, ohne Bodenaufbau und weiterem Ausbau

2 BAUSTELLENEINRICHTUNG

- Baustelleneinrichtung für die im Vertragsumfang erfassten Arbeiten
- Transport der Materialien auf die Baustelle
- Kraneinsatz für vertraglich vereinbarte Leistungen
- Wandgerüst ab O.K. Keller/Bodenplatte
- Dachfanggerüst



3 AUSSENWÄNDE

Die diffusionsoffene Bauweise sorgt für ein außergewöhnliches angenehmes und gesundes Klima im Haus. Die eingesetzten Materialien wie z.B. Holzfaserdämmung im Dach und Holzfaserdämmplatten in den Wänden sorgen aufgrund ihrer hohen Wärmespeicherkapazität im besonderen Maße für ein optimales Raumklima: Sommerlichen Hitzeschutz und winterlichen Kälteschutz.

Durch diese Bauweise kann auf Dampfsperren oder Dampfbremsen aus Kunststoffmaterialien verzichtet werden.

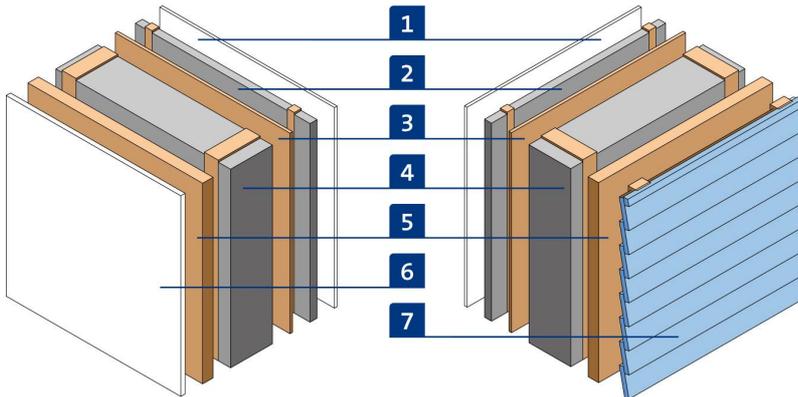
Wir fertigen eine dichte, aber dennoch diffusionsoffene Konstruktion ohne die Gefahr von Wärmebrücken, Undichtigkeiten oder Tauwasserausfall. Eine hohe Behaglichkeit der Innenräume drückt sich durch hohe Oberflächentemperaturen der Wände aus.

Es werden ausschließlich hochwertige und technisch getrocknete Hölzer verwendet. Die Außenwand besitzt eine optimale Dämmwirkung bei geringen Wandstärken. Der hierdurch erzielte Platzgewinn stellt einen zusätzlichen Mehrwert dar.

Zur Auswahl stehen z. B.:

3.1 Holzriegelwand NATUR TS, ca. $U = 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$ (auf Wunsch verbesserte Werte) , R_w 45 db, Phasenverschiebung 13,7 h, Wandstärke ca. 282 mm, mit Installationsebene

Holzriegel-Wandaufbau unserer Wohlfühlwand von innen nach außen:



- (1) 15 mm Gipsfaserplatte mit Variokante als Innenputz, ungespachtelt, Materiallieferung
- (2) 60 mm Installationsebene mit 40 mm Holzfaser-Dämmung
- (3) 0,2 mm Dampfbremssystem
- (4) 160 mm Holzfaserdämmplatte-Volldämmung
- (4) Holzriegelbauwände aus Konstruktionsvollholz-Riegelwerk $d = 160 \text{ mm}$
- (5) 40 mm Holzfaserplatte
- (6) 5 mm Armierung inkl. Gewebeeinlagen
- (6) 2 mm Putzfassade mit Silikonharzputz K 2mm, weiß, siehe Pos. 4
- (7) oder Holzfassade, siehe Zusatzleistungen



Alternative Wandaufbauten:

3.2 Massivholzwand Brettschichtholz, ca. $U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ (auf Wunsch verbesserte Werte), R_w 52 db, Phasenverschiebung 17,0 h, Wandstärke ca. 300 mm, hochwertige Massivholzwand, Wandaufbau von innen nach außen:

- 12,5 mm Fermacell/Naturgipsfaserplatten als Innenputz, ungespachtelt
- Massivholzwand verleimt $d = 100 \text{ mm}$, mit Elektrovorbereitung
- 160 mm Holzfaserdämmplatte-Volldämmung
- 60 mm Holzweichfaserdämmplatte als Putzträger
- Putzfassade mit Silikonharzputz, siehe Pos. 4
- oder Holzfassade, siehe Pos. 4



3.3 „Klima-Wand“, MHM, ca. $U = 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$ (auf Wunsch verbesserte Werte), R_w 48 db, Phasenverschiebung 22,3 h, Wandstärke 34,57 cm, Wandaufbau von innen nach außen:

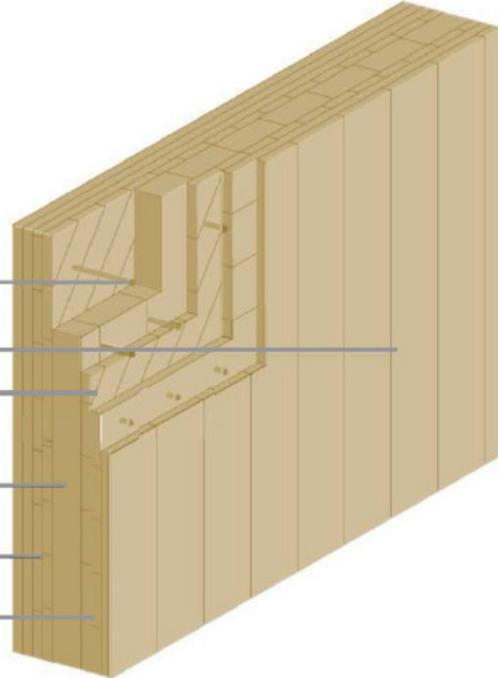
- 12,5 mm Fermacell/Naturgipsfaserplatten als Innenputz, ungespachtelt
- MHM Massivholzmauer vernagelt $d = 20,5 \text{ cm}$, keine Verleimung, mit Elektrovorbereitung
- 60 mm Holzfaserdämmung
- 60 mm Holzfaserdämmung als Putzträger
- Putzfassade mit Silikonharzputz, siehe Pos. 4
- oder Holzfassade, siehe Pos. 4



3.4 „NUR-HOLZ“ Außenwand, ca. $U = 0,19 \text{ W/m}^2\text{K}$ (auf Wunsch verbesserte Werte), $R_w 48 \text{ db}$, Phasenverschiebung 22,3 h, Wandstärke 34,57 cm, Wandaufbau von innen nach außen:

Beispiel NUR-HOLZ Wandelement

- Buchenholzschrauben verbinden die Brettlagen
Im Innenraum sind die Schrauben nicht sichtbar
- Innere Brettlage mit Nut und Feder Verbund
Verschiedene Sichtqualitäten und Holzarten möglich
- Aussteifende Brettlage 45 Grad
Statik, Dämmung und Brandschutz
- 6 bzw. 8 cm starke vertikale Brettlage
Statisch tragender Kern
- Diagonal aussteifende Brettlage
Statik, Dämmung und Brandschutz
- Horizontal aussteifende Brettlage
Statik, Dämmung und Brandschutz



Wandaufbau von innen nach außen:

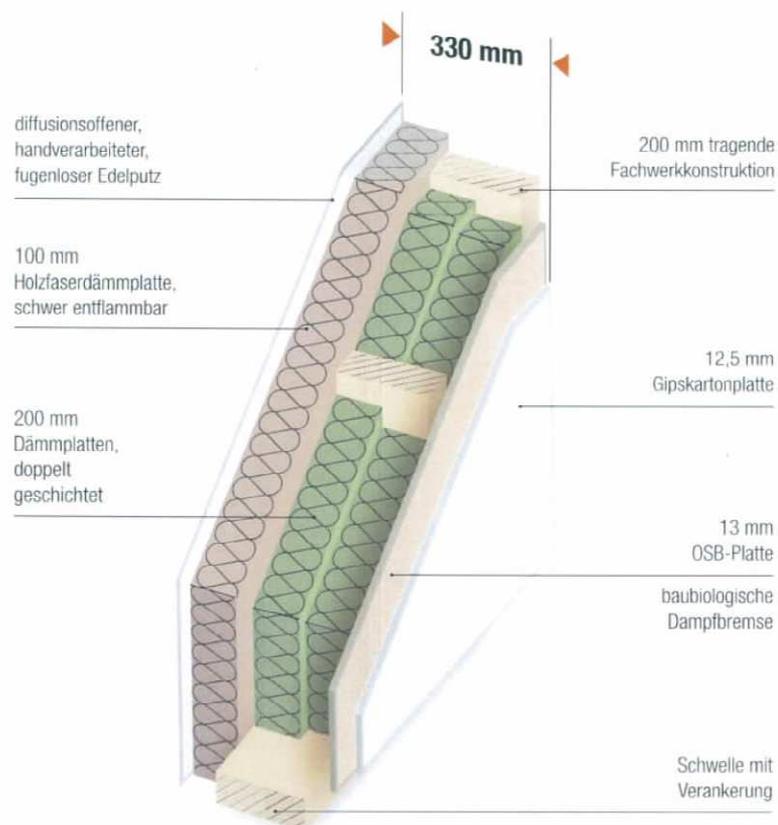
- 12,5 mm Fermacell/Naturgipsfaserplatten als Innenputz, ungespachtelt
- Alternativ Lehmbauplatte innen
- NUR-Holz mit Holzschrauben $d = 20,5 \text{ cm}$, keine Verleimung, mit Elektrovorbereitung
- 60 mm Holzfaserdämmung
- 60 mm Holzfaserdämmung als Putzträger
- Putzfassade siehe Pos. 4
- oder Holzfassade, siehe Pos. 4



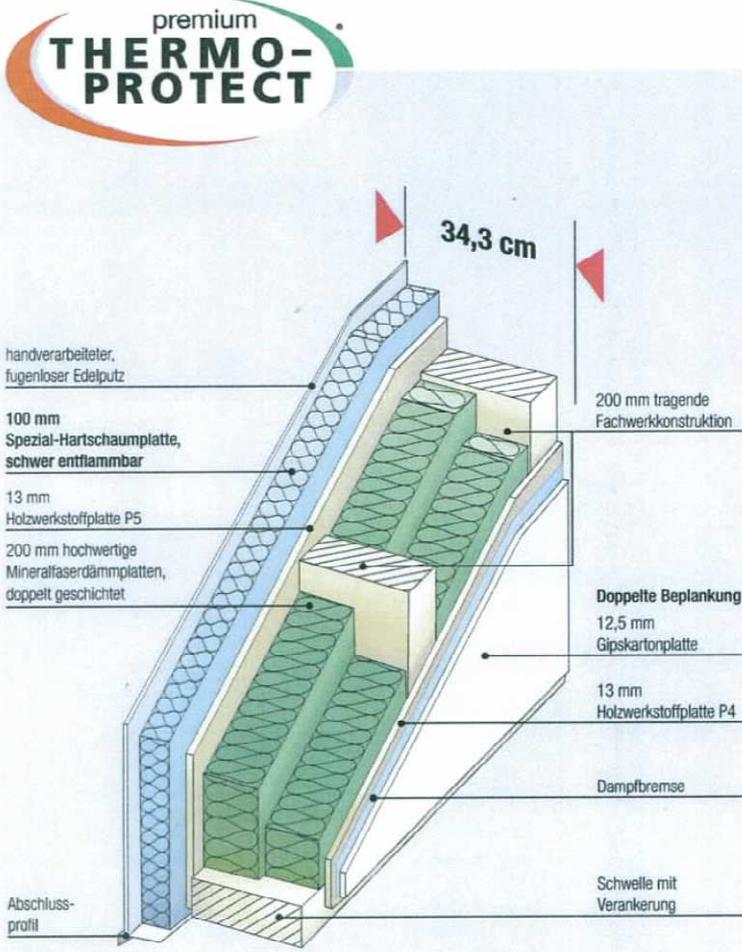
**3.5 Thermo-Protect Premium Bio Aktiv, Wandstärke 330 mm,
Holzriegel-Wandaufbau von innen nach außen:**



**AUSSENWAND
THERMO-PROTECT BIO AKTIV**



**3.6 Thermo-Protect Premium, Wandstärke 343 mm,
Holzriegel-Wandaufbau von innen nach außen:**



premium
THERMO-PROTECT

34,3 cm

handverarbeiteter, fugenloser Edelputz

100 mm Spezial-Hartschaumplatte, schwer entflammbar

13 mm Holzwerkstoffplatte P5

200 mm hochwertige Mineralfaserdämmplatten, doppelt geschichtet

200 mm tragende Fachwerkkonstruktion

Doppelte Beplankung
12,5 mm Gipskartonplatte

13 mm Holzwerkstoffplatte P4

Dampfbremse

Schwelle mit Verankerung

Abschlussprofil

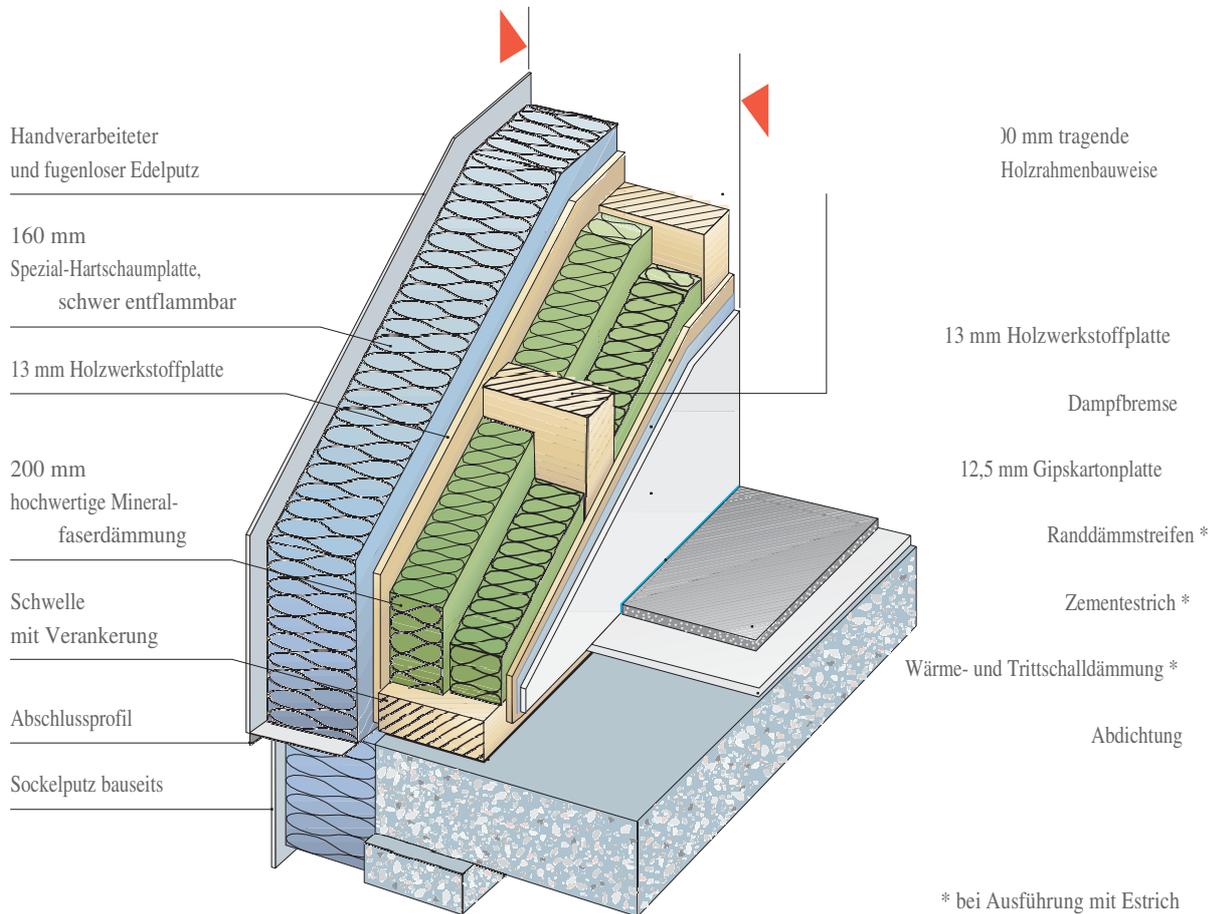
ZUSÄTZLICH ZU DEN HERVORRAGENDEN EIGENSCHAFTEN DER THERMO-PROTECT-WAND BIETET DIE THERMO-PROTECT PREMIUM DIESE BESONDEREN MERKMALE:

- ✓ 100 mm starke Spezial-Hartschaumdämmung der Außenwand.
- ✓ Daraus resultieren 343 mm gesamte Wandstärke!
- ✓ Höchste statische Stabilität, innenseitig doppelte Beplankung der Außenwände.

U-Wert: 0,14 W/m²K
U-Wert Gefach: 0,13 W/m²K

Energiesparwand: Thermo-Protect Premium

**3.7 Thermo-Protect Premium plus, Wandstärke 403 mm,
Holzriegel-Wandaufbau von innen nach außen:**



**3.8 Kommunwand F 30 B / F 90 B, Wandstärke mm, für Doppel oder Reihenhäuser
Holzriegel-Wandaufbau von innen nach außen:**

Abbildung gesondertes Blatt

4 FASSADE

Die Fassade ist die repräsentative Außenhülle Ihres Hauses und somit ein entscheidendes Gestaltungselement. Materialkombinationen sind problemlos möglich und werden individuell gestaltet. Zur Auswahl stehen: Holz, Putz, Metall und andere Fassadenverkleidungen.

- Putzfassade: ca. 5 mm hochwertiger, diffusionsoffener Silikonharzputz K 2mm, weiß mit vollflächiger Gewebeamierung auf Putzträger

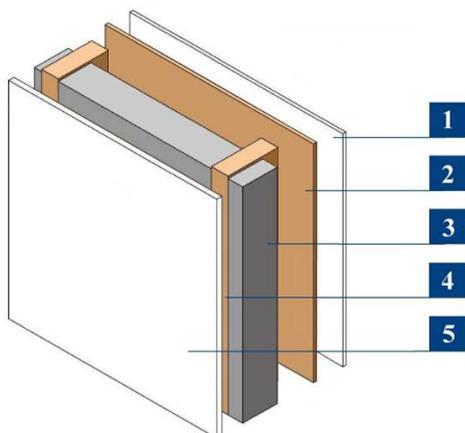


5 INNENWÄNDE

Auch die hochwertigen Innenwände werden bei uns mit entsprechenden Beplankungen gefertigt. Durch die geringen Lasten dieser Wände im Obergeschoss können Sie Ihren Grundriss weitgehend frei gestalten. Nachträgliche Änderungen bei sich ändernden Wohnbedingungen sind dadurch einfacher realisierbar. Auf Wunsch können die Innenwände individuell angepasst werden, z. B. durch Holzverkleidung, Lehmbauplatten, Ausmauerung mit Lehmziegeln. Problemlos lassen sich schwere Gegenstände wie z. B. Regale befestigen.

5.1 Holzriegelwand NATUR innen:

Wandstärke von 125 mm bis 185 mm



- (1/5) 12,5 mm Fermacell, beidseits, ungespachtelt
- (4) Konstruktionsvollholz-Ständerwerk 100 – 160 mm KVH, gemäß statischen Erfordernissen.
- (3) Holzfaserdämmung

6 DECKENAUFBAUTEN

6.1 WEISSE DECKE, R_w 50 db

Optisch ruhige Decke mit weißer Untersicht:

- oberseitig beplankt mit Holzwerkstoffplatte
- Konstruktionshölzer nach statischen Vorgaben
- Holzfaserdämmung
- OSB Platten
- Sparschalung nach Konstruktionsvorgabe
- Gipskarton unverspachtelt, Materiallieferung zur Selbstmontage



7 DACH

Wir fertigen einen zimmermannsmäßigen auf Wunsch als Sicht-Dachstuhl als Pfettendach, Satteldach mit sichtbaren Sparren- und Pfettenköpfen. Ausgeführt als Sichtdachstuhl „Super“ als doppelten Dachstuhl.

Die Tragkonstruktion besteht aus Konstruktionsvollholz (KVH). Es ist keine Imprägnierung (chemischer Holzschutz) erforderlich. Ebenso wie die Außenwände ist auch das Dach als dichte, aber trotzdem als diffusionsoffene Konstruktion ausgeführt; ohne die Gefahr von Wärmebrücken, Undichtigkeiten oder Tauwasserausfall.

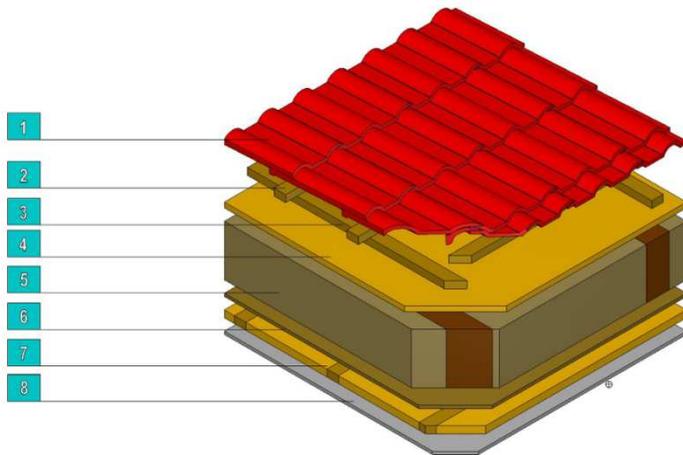
Zwei wasserabweisende Schichten (Dacheindeckung mit Dachsteinen/ziegeln und wasserabweisend imprägnierte Holzweichfaserplatte als zusätzliches regensicheres Unterdach).

Hochwertige Holzfaserdämmung als optimale Wärmedämmung für den Winter und Hitzeschutz für den Sommer.



7.1 DACH MIT UNTERSICHT WEISS, $U = 0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ (auf Wunsch verbesserte Werte), Phasenverschiebung 10,8 h Dachuntersicht in weiß aus Naturgipsplatten, ungespachtelt, Dachaufbau von außen nach innen:

- Dachdeckung aus Betondachstein (1)
- 30 x 50mm Traglattung (2)
- 30 x 50 mm Konterlattung (3) mit Hinterlüftung
- DWD vollflächig (4)
- KVH Dachsparren aus, Dimensionierung nach Statik bzw. Wärmeschutz (5)
- Holzfaserdämmung als Kälte-/Hitzeschutz (5)
- OSB-Holzfaserplatte 12 mm als Dampfbremse (6)
- Sparschalung (7)
- Gipskarton unverspachtelt (8) als Materiallieferung zur Selbstmontage
- Malerarbeiten für den Dachüberstand aus Musterkarte



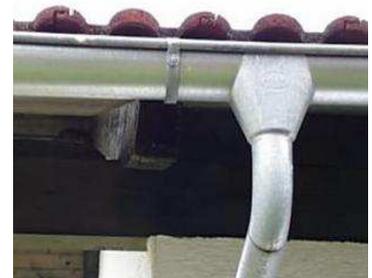
8 DACHEINDECKUNG

- aus Betondachsteinen ab einer Regeldachneigung von 22° Grad, Farbe: nach Wahl.
30 Jahre Herstellergarantie auf die Pfannen
 - Ortgangabschluss inkl. Befestigung nach Vorschrift
 - Firststeine inkl. Befestigung nach Vorschrift
 - Sturmklammern nach Vorschrift
- Schneefang



9 SPENGLERARBEITEN

- Rinnen, Fall- und Standrohre aus Titanzink-Blech mit allen notwendigen Zubehörteilen ab Oberkante Kellerdecke, bei Aufstockungen bis Unterkante des gelieferten Bauteils
- Der Anschluss an bauseitige Entwässerung erfolgt bauseits



10 FENSTER UND AUSSENTÜREN

Fenster und Türen mit modernstem Wärmeschutzglas dienen nicht nur zur Belichtung der Räume und zum sommerlichen Lüften, sondern leisten insbesondere auf der Südseite des Hauses einen erheblichen Anteil an der Beheizung des Hauses. In der Heizperiode beträgt die Wärme, die durch die Fenster-Sonneneinstrahlung gewonnen wird, einen erheblichen Anteil. Auf die Abdichtung zwischen Fensterrahmen und Außenwand wird ganz besonders Wert gelegt. Die Bevorzugung von bodentiefen großformatigen Fenster- und Türformaten lässt den Außenbereich auch für kleinere Kinder gut erlebbar werden. Für die Fensteroberflächen bieten wir Ihnen verschiedene Farben und Möglichkeiten an.

- Hochwertige Kunststofffenster 5-Kammer
- 3-fach Verglasung: Wärmeschutzglas $U_w = \text{ca.}0,8$
- Farbe: beidseitig weiß
- Dichtung
- Einbau nach RAL einschließlich luftdichter Abklebung
- 1-flügelig bis 1,15 m Breite, dann 2-flügelig
- Standard-Griffoliven (silberfarben)



12 FENSTERZUBEHÖR

12.1 AUSSENFENSTERBÄNKE

- Aluminium mit der Oberfläche weiß oder Alu natur oder dunkel eloxiert

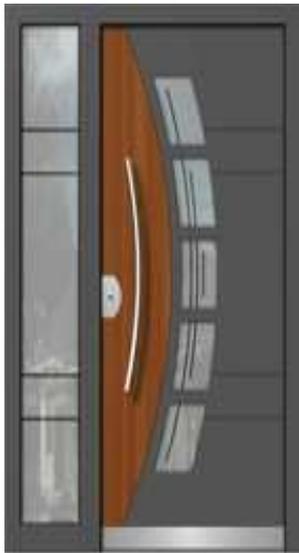


13 HAUSEINGANGSTÜRE

Die Eingangstür ist ein wesentliches Gestaltungselement Ihres Hauses.

- im Wert wie in der Kostenaufstellung angeben

Wir beraten Sie ausführlich bei der Bemusterung. Z.B. www.haustueren-doors.de



Notizen



C AUSBAU LEISTUNGEN

Gerne erweitern wir unsere Leistungen um gewünschte Gewerke z.B.

18 TREPPE

Treppen sind ein besonderes Gestaltungselement eines jeden Hauses.
Sehen sie z.B. unseren Partner www.wiehl-treppen.de



Treppe im Wert wie in der Kostenaufstellung angegeben, z.B.

- eingestemmte Holzwangentreppe
- 14 - 15 Steigungen, Treppenlauf gemäß Grundrisszeichnungen
- Holzart Buche für die Stufen, Fichte für die Wangen, endbehandelt
- incl. Standard-Holzgeländer in Fichte einseitig

21 SPACHTELARBEITEN

Spachtelarbeiten (Q2) Standardverspachtelung für Wand- und Deckenflächen. Diese Verspachtelung besteht aus der Grundverspachtelung Q1 und weiteren Spachtelgängen. Ziel dieser Verspachtelung ist ein stufenloser Übergang zur Plattenoberfläche. Für den letzten Spachtelgang können auch spezielle Spachtelmassen (Finish-Spachtelmassen) verwendet werden.

- Spachtelarbeiten.
Nur Materiallieferung



D VORAUSSETZUNGEN, ALLGEMEINES

Definitionen:

- Traufhöhe: An der Außenwand von Oberkante Keller/Bodenplatte bis Oberkante Bedachung gemessen.
- Raumhöhe: Standard 2,56 m vom Rohboden bis Unterkante Decke.
- Kniestockhöhe: Rohboden Decke bis Oberkante Pfette innen an der Außenwand gemessen.
- Die Putzfassade wird mit durchgefärbtem Putz erstellt und zusätzlich einmalig gestrichen. Farbige Anstriche werden mit Mehrpreis ausgeführt.
- Hausbaumontage beinhaltet das komplette Ausbauhaus mit Putzarbeiten außen.
- Obige Leistungsbeschreibung ist eine Standardbeschreibung, im Kaufpreis sind ausschließlich Bauteile enthalten welche in der Kostenermittlung mit Preisangabe enthalten sind.

*KfW-EFFIZIENZHAUS 55 bzw. 40 oder KfW 40 plus KLIMAHaus A/B /plus; PASSIVHAUS

Unsere Gebäudehülle ist grundsätzlich KfW 40 fähig, Eine endgültige Klassifizierung und Zusicherung der gewünschten Klasse durch AndräHaus, bedingt die Einhaltung und Prüfung der entsprechenden Voraussetzungen in Bezug auf Architektur, Energiequelle, Heizanlage, Haustechnik und Wärmedämmung.

BAUGRUND, Bauherrenleistungen

- Der Baugrund muss geräumt und für schwere Baufahrzeuge befahrbar sein.
- Die Grenzsteine müssen sichtbar sein.
- Es werden normale Baugrundverhältnisse (Tragfähigkeit) angenommen; das Baugrundrisiko trägt der Bauherr.
- Zusätzliche Leistungen (z. B. Wasserhaltung, Abfuhr von überschüssigem Boden, Lieferung von Füllboden, etc.) werden nach Aufwand mit Nachweis gesondert abgerechnet.

AN- UND AUFBAUTEN AN EINEN GEBÄUDEBESTAND

Vorbereiten des Gebäudebestandes zur Aufnahme der Aufstockung,
Erstellen von Verbindungen, wie Fassade, vom Altbau zum neuen Bauteil.
Gerüstarbeiten am Altbestand,
je nach Aufwand mit Nachweis, im Angebot noch nicht enthalten.

GEWÄHRLEISTUNG

Für das von uns gebaute Haus gilt eine Gewährleistungszeit gemäß BGB von fünf Jahren.
Dauerelastische Dehnfugen sind wartungsbedürftig, d. h. sie können sich farblich ändern und müssen bei Rissbildung nachgearbeitet werden.

HOLZOBERFLÄCHEN

Sämtliche sichtbaren Holzbauteile (Balken, Deckenschalungen etc.) werden, sofern nicht besonders vereinbart, nicht behandelt, um dem Auftraggeber jegliche Holzoberflächenbehandlung oder auch das Belassen im Naturzustand offen zu lassen. Die Bauteile werden bei der Montage bestmöglich geschützt, trotzdem kann durch Feuchtigkeit die Oberfläche beeinträchtigt werden.

PREISANGABEN

Grundsätzlich gilt die Kostenzusammenstellung mit den darin festgehaltenen Stufen des Auf- und Ausbaus als Angebot für Ihr Wunschhaus. Dieses Angebot wird individuell für jeden Kunden ausgearbeitet und besprochen.

WEITERE VEREINBARUNGEN

Weitere Kosten wie Genehmigungs- oder Vermessungsgebühren, Baustrom und Bauwasser, Hausanschlusskosten, Kanalisation, Außenanlagen etc. sind im Angebot nicht enthalten.
Vom Bauherrn ist weiterhin die Grob- und Feinabsteckung und die notwendige anschließende Gebäudeeinmessung zu beauftragen; die Abstimmung mit dem Vermessungsbüro wird von uns auf Wunsch übernommen.

Festpreis, Auftragsvergabe

Der Festpreis gilt für die Leistungen gemäß

Vertrag 3.1.1 Festpreis Ausbauhaus + , Rohbauarbeiten u. Ausbau Mehrleistungen

Die weiteren Leistungen werden wahlweise bauseits direkt vergeben (auf Wunsch mit Unterstützung durch AndräHaus)

E FINANZEN/TERMINE/SONSTIGES

1. Förderungen

2. Finanzierung

3. Kostenrahmen

4. Baubeginn/Fertigstellung

5. Sonstiges

Die 3 wichtigsten Anforderungen des Bauherrn zum Bauablauf

1.

2.

3.

WÜNSCHE DES BAUHERRN ZUM MASSGESCHNEIDERTEN WUNSCHHAUS

FACHBEGRIFFE

Dämmung mit Naturbaustoffen – schonen die Umwelt. Nachwachsende Rohstoffe garantieren hohe bautechnische Qualität, haben günstige Wärmeeigenschaften und schaffen ein angenehmes Wohnklima. Wussten Sie, dass bei der Herstellung von Mineralwolle 10 mal so viel Energie verbraucht wird als bei Naturbaustoffen?

Blower-Door-Test – hier wird die Luftdichtheit eines Gebäudes gemessen. Das Verfahren dient dazu, Leckagen in der Gebäudehülle aufzuspüren und die Luftwechselrate zu bestimmen. Ziel ist, eine optimale Wohnbehaglichkeit zu erreichen und die dafür eingesetzte Energie zu minimieren. Dazu ist es notwendig, eine relativ luftdichte Außenhülle zu schaffen.

Energieeffizienz/-standard – der Energiestand eines Gebäudes legt fest, wie hoch der Energiebedarf pro m² Energiebezugsfläche und Jahr sein darf. Generell wird ein bestimmter Energiestandard durch bauliche Maßnahmen und Haustechnik erreicht. Das Nutzerverhalten hat keinen Einfluss auf den Standard, beeinflusst aber den tatsächlichen Verbrauch.

Diffusionsoffen – Baumaterialien die Feuchte zunächst aufnehmen und nach und nach wieder abgeben, regulieren das Raumklima – man sagt: sie sind offen für die Diffusion des Dampfes.

Phasenverschiebung – beschreibt die Zeitspanne, in der die höchste Tagestemperatur das Bauteil von der Außenseite zur Innenseite durchwandert und an die Räume abgibt. Optimal sind Werte von 10 – 12 Stunden.

U-Wert – Wärmedurchgangswert durch ein Bauteil. Je kleiner der U-Wert ist, desto besser, weil weniger Wärme durch ein Bauteil geleitet wird.

Diese Beschreibung gilt in Verbindung mit der Kostenermittlung und ist Vertragsbestandteil

Gelesen und anerkannt:

Ort/Datum:

Unterschrift(en)

Bestätigt: AndräHaus

AndräHaus individuell und maßgeschneidert

