



Bau –und Leistungsbeschreibung Ferienhäuser

1. Ingenieur –und Architektenleistungen

Die Fa. Richardsen erstellt gemäß der Vertragszeichnung und den dazugehörigen Wahlmöglichkeiten:

- Projektangepasste Zeichnungen, wie Ansichten, Schnitt –und Grundrisszeichnungen M=1:100
- Wohnflächenberechnung und Berechnung des umbauten Raumes nach DIN.
- Statische Berechnungen (Typenstatik).
- Fundamentplan M= 1:50 inkl. Angaben zu den Rohrdurchführungen für die Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Schmutzwasser u. wenn vorgesehen Gas).
- Ausführungspläne für Wasser –Abfluss –Sanitär –Elektro –und Heizungsinstallation.

2. Bauleitung und Qualitätskontrolle

- Der Holzrahmenbau unterliegt der Bundes-Gütegemeinschaft Montagebau und Fertighäuser e.V.
- Gütezeichen Holzbauteile RAL und Ü-Überwachungszeichen.
- Erstellung eines Bauzeitenplans.
- Überwachung des gesamten Bauablaufes durch Bauleiter.
- Aufräumarbeiten.

3. Erdarbeiten / Fundament und Sohle

Innerhalb der zu bebauenden Fläche wird der Mutterboden bis max. 30 cm Tiefe abgetragen, Streifenfundament bis zu einer frostfreien Tiefe von max. 80 cm unter Geländeniveau. Der abgetragene Mutterboden und weiterer Aushub werden seitlich (max. 15 m Entfernung) gelagert. Die Verfüllung wird innerhalb der Fundamente mit Füllkies, nach DIN, verdichtet. Schmutzwasserleitungen innerhalb des Baukörpers, werden in den erforderlichen Dimensionen hergestellt. Die Hauptleitung wird bis 0,3 m durch das Fundament nach aussen geführt. Leerrohre für Wasser, Elektro, werden im Technischrank installiert. Das Fundament wird inkl. Fundamentierung und Sohlplatte sowie mit Bewehrung gem. Statik hergestellt. Die Höhe der fertigen Sohle über dem niedrigsten Punkt des Geländes beträgt max. 25 cm. Voraussetzung ist, dass das Fundament auf geeignetem Boden gegründet werden kann, Tragfähigkeit mind. 150 KN/m². Es wird eine Bitumenschweißbahn vollflächig als Feuchtigkeitssperre auf der Sohle aufgebracht, und an den Stößen verschweißt.

4. Konstruktion

Holzrahmenbauweise mit tragenden Pfosten, Dachsparren und Pfetten (Leimbinder) nach DIN 1052/4074, gemäß Statik. Wärmedämmung, Mineraldämmstoff der Wärmeleitfähigkeitsgruppe 0,35, (WLG 40 in der Wand) (DIN 18165).

5. Außenwände (von außen nach innen)

- 21 x 132 mm gefalzte, raue, Fichtenholzverkleidung.
- 24 + 10 mm Konterlattung zur Hinterlüftung.
- Fensterbänke, außen, Alu, pulverbeschichtet, weiß.
- 16 mm DWD-Platte (diffusionsoffen).
- 145 mm Holzständerkonstruktion gem. Statik.
- Wärmedämmung aus 140 mm Mineraldämmstoff, 0,035.
- Dampfdiffusionsbremse SIGA Majpell.
- Installationsebene, 24 mm Konterlattung.
- 14 x 121 mm Fichtenprofilholzschalung, weiß lasiert.

6. Innenwände (tragende und trennende)

- 14 x 121 mm Fichtenprofilholzschalung, weiß lasiert.
- Holzständerkonstruktion gem. Statik, schallgedämmt mit 60 mm Mineraldämmstoff.
- 14 x 121 mm Fichtenprofilholzschalung, weiß lasiert.

7. Dach (Aufbau von außen nach innen)

- Dachneigung 30 Grad (38 Grad Typ C).
- Engobierte Dachpfannen in den Farben weinrot, schiefer (Creaton Futura).
- Alle Formsteine und Dachlüftersteine.
- Dachlattung, Konterlattung.
- Dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn.
- Dachsparren in traditioneller Zimmermannskonstruktion mit erforderlichen Kehlbalken und Leimhölzern, gem. Statik.
- 200 mm Mineraldämmstoff, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 035, zwischen den Sparren bzw. in der Untergurtebene verlegt.
- Dampfdiffusionsbremse, SIGA Majpell.
- 24 mm Konterlattung.
- Lieferung und Montage der Dachschrägenverkleidung mit 14 x 121 mm Fichtenprofilholzschalung inkl. Eckleisten, gehobelt und weiß lasiert.
- Dachüberstände im Traufbereich ca. 50 cm und im Ortgangbereich ca. 50 cm breit (der Dachüberstand kann variieren und wird nach der Werkplanung auf ganze Dachpfannen ausgelegt).
- Dachüberstandsverkleidung mit 19 x 110 mm starker Fichtenprofilholzschalung, gehobelt und weiß gestrichen.
- Entlüftung durch Insektengitter.
- Die Trauf- und Windbretter sind gehobelt und ebenfalls 2 mal weiß gestrichen.

8. Dachentwässerung

- Vorgehängte Dachrinnen und Fallrohre aus Zink.
- Die Fallrohre werden bis Oberkante Geländeniveau inkl. Abschlußstück geliefert und montiert.

9. Außentür

Eingangstür (Kunststoff, weiß) mit dreifach Verriegelung, 3D-Haustürbändern und Automatikschloss ausgeführt. Varianten mit Lichtausschnitt nach Muster.

10. Fenster und Fenstertüren

- Fenster, Kunststoff, weiß, Dreh-/Kippfunktion.
- Dachflächenfenster, Velux, 78x98, nur Typ B (Kalifornien).
- Für zusätzlichen Lichteinfall sorgen feststehende Fensterelemente. Die Anzahl und Größe können Sie dem jeweiligen Hausentwurf entnehmen.
- Die Fenster bestehen aus Kunststoff, weiß.
- Alle Fenster erhalten eine Argongasgefüllte 2-Scheiben-Isolierverglasung mit einem U-Wert der Glasscheiben von 1,1 W/qmK, und eine Gummilippendichtung.
- In den Bädern, Duschbädern oder WC, wird eine Ornamentverglasung (Chinchilla) eingebaut.
- Die Fensterbänke, innen, werden aus Werzalit, weiß, ausgeführt.
- Die Fensterbänke, außen, bestehen aus Aluminium, pulverbeschichtet, weiß.

11. Lüftung

- 100 mm Abluftrohr mit Haube für das Abwasserdunstrohr.
- Die Bäder werden zwangsentlüftet.
- Zwangsbelüftung des Hauses mittels Fensterfalzlüftung.

12. Anstrich / Holzschutz

- Der Holzschutz für Wand- und Dachholzbauteile entspricht der DIN 68800.
- Leimbinder und Stützen sind im Aussenbereich 2 mal weiß und im Innenbereich weiß lasiert oder weiß gestrichen.
- Die gelieferte Wand- und Deckenverkleidung, innen, ist weiß lasiert. Im Wohnbereich wird ausschließlich umweltfreundliche Lasur auf Wasserbasis verwendet.
- Dachüberstände sind weiß gestrichen (Ausharzung kann vorkommen).
- Trauf- und Windbretter sind 2 mal weiß gestrichen.
- Die Holzfassade ist 2 mal gestrichen.
- NCS-Farben: 5040-Y80R schwedenrot, 1040-Y10R gelb, 8010-R70B blau, 3502-Y grau.

13. Wasser- und Abflussinstallation

Für die laut Vertragszeichnung eingezeichneten Sanitärobjekte, wird die Wasserinstallation für Warm- und Kaltwasser sowie für Zu und Ablauf in den Feuchträumen und Küchenwänden installiert.

- Anschluss für Geschirrspüler und Waschmaschine.
- Abflussvorbereitung im Bereich Küche und Bad.
- Die Rohrsysteme werden aus Metallverbundrohr bzw. Kunststoffrohr unter dem Estrich verlegt.
- Aussenwasserhahn, Mora (Traufseitig/HWR).

14. Sanitärendinstallation

Geliefert und montiert werden weiße Keramiksaniitärobjekte im Umfang gemäß der Vertragszeichnung dargestellten Bäder. Es werden Einhebelmischbatterien von Hansgrohe 100 focus, verchromt und mit keramischen Dichtungen für Waschtische, Aufputzarmaturen für Badewan-

ne und Dusche, Duschstangen inkl. Handbrausen und Schlauch, Hansgrohe Croma 2jet/Ecostat 1001. Die Ausstattung beinhaltet folgende Sanitärobjekte:

- Weiße, wandhängende WC's (Anzahl gem. Zeichnung), Typ Keramag Renova Nr. 1 Neu, Tiefspül-WC, weiß sowie WC-Sitz, Keramag Renova Nr. 1, weiß.
- Weiße, wandhängende Waschbecken mit Einhebelmischbatterie (Hansgrohe Waschtischmischer 100 focus chrom (Anzahl gem. Zeichnung), Keramag Renova Plan Waschtisch, 65x48 cm, weiß und Renova Plan Halbsäule, weiß.
- Duschbereiche werden mit Echtglasduschabtrennung –und Tür, ausgeführt
- Thermostatset chrom 27063,.
- Die Duschbereiche werden mit einem Bodenablauf ausgeführt.

15. Heizung und Warmwasseraufbereitung

Installiert wird eine Brötje-Split Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit integriertem 220 Liter Warmwasserspeicher:

- Fussbodenheizung.
- Die Bemessung der Heizung richtet sich nach der Wärmebedarfberechnung.
- Handtuchheizkörper in den Bädern.
- Fußbodenerwärmung in den Bädern.

16. Elektroinstallation nach VDE-Vorschriften

Die Elektroinstallation bezieht sich auf den Bereich oberhalb der Sohlplatte.

- Elektrokabel sind zu den einzelnen Anschlüssen für Schalter, Steckdosen und Lichtbrennauflüssen im Wandaufbau innerhalb der Installationsebene verlegt.
- Ein für den Zähleranschluss vorbereiteter Zähler/Verteilerkasten ist im Technikschränk angebracht. Alle Elektroinstallationen werden nach VDE-Vorschriften ausgeführt. Steckdosen und Lichtschalter sind installiert.
- Es werden Auslässe für die Eingangsbeleuchtung vorgesehen.
- Je nach Hausgröße und Ausstattung werden 6 bis 12 Stromkreise montiert. 1 Stromkreis für den E-Herd, 1 Stromkreis für den Geschirrspüler, 1 Stromkreis für den Durchlauferhitzer (wenn vorgesehen), 2-6 Stromkreise für Steckdosen und Lichtbrennstellen.

17. Elektroausstattung-Anzahl Objekte

- Wohnzimmer, 3 Schalter, 7 Steckdosen, 2 Wand –und 2 Deckenauslässe, 1 TV Anschluß,
- Schlafzimmer, 1 Schalter, 2 Steckdosen, 2 Wand –und 1 Deckenauslaß,
- Zimmer, 1 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Deckenauslaß,
- Badezimmer/WC, 2 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Wand –und 1 Deckenauslaß,
- Diele, 2 Schalter, 2 Steckdosen, 2 Deckenauslässe,
- Küche, 1 Schalter, 5 Steckdosen, 1 Wand –und 2 Deckenauslässe,
- HWR, 1 Schalter, 2 Steckdosen, 1 Deckenauslaß,
- Aussen b. Eingang, 1 Schalter, 1 Wandauslaß,
- Aussen b. Terrasse, 1 Schalter, 1 Wandauslaß,
- Depot, 1 Schalter, 1 Steckdose, 1 Wandauslaß,
- Sauna, 1 Schalter, 1 Wandauslaß,
- 2er TV Anschluss
- Haustürklingel

- Aussensteckdose (Terrasse)
- Rauchmelder in den Schlafräumen.

18. Estrich (Aufbau von oben nach unten)

- 50 mm Zementestrich,
- Trennschicht,
- 100 mm Styropor PS 20 SE nach DIN 18164

19. Fliesenausstattung

- Verlegung von Keramikfliesen, 30/60 cm nach Muster.
- Bodenfliesen, gerade verlegt in den Bereichen Bad, Duschbad, WC, Sauna (in der Sauna mit Holz-Sockelleisten), Wohn-/Essbereich, Flur, Mosaikfliesen im Bereich der Dusche.
- Wandfliesen, gerade montiert, in den Bereichen umlaufend in den Bädern, Duschbad und WC, bis zu einer Höhe von 1,25 m sowie im Duschbereich bis auf 2,20 m Höhe.

20. Innentüren

Lieferung und Montage von Weißlack-Innentüren (Jeld Wen) nach Muster. Holzfaserzargen und Türgriffen (Topform-Jupiter) nach Muster.

21. Bodenbeläge

Verlegung von Laminat nach Muster in den Schlafräumen.

22. Depot (wenn vorgesehen)

Estrich, ohne Fußbodenbelag, Wände mit OSB verkleidet, weiß gestrichen, 1 Depotlampe.

23. Sauna

Saunaausführung wie folgt:

- Profilholz (Fichte) an den Wänden,
- Saunabank aus Holz (Abachi) gemäß Entwurfszeichnung,
- Ganzglastür (Lüftungselement oben und unten),
- Saunaventil,
- Saunaofen und -licht.

24. Geschosstreppe, sichtbare Holzbalkendecke (nur Typ C/Heidkate)

Holzstreppe in Buche inkl. passender Stufen, Handlauf und Geländer.

Hinweis: Da Holz ein Naturprodukt ist, kann die sichtbare Holzbalkendecke Äste und Risse aufweisen. Ausharungen können vorkommen.

25. Terrasse

Terrasse (12 qm) gemäß Vertragszeichnung, Lärche, profiliert.

26. Innere Erschließung (Versorgung -/Entsorgung des Ferienhauses)

Herstellung aller für das Ferienhaus benötigten Ver- und Entsorgungsleitungen. Lieferung und Verlegung von Rasengittersteinen für die Zuwegung zum Haus sowie für den Pkw-Stellplatz.

Der Haustyp Brasilien erhält einen Stellplatz, die Haustypen Kalifornien und Heidkate erhalten zwei Stellplätze.