



## **Bau- und Leistungsbeschreibung 01/17**

**Nr.: 2017**  
**Kommission:**

### **Vorbemerkungen**

Die Firma Mühlenhaus verpflichtet sich, Ihre Bauausführung in konventioneller und handwerksgerechter Bauweise, nach den Regeln der Technik und den geltenden DIN-Vorschriften auszuführen.

Die Güte und Qualität der Herstellung, der Montage und des Ausbaues unserer Häuser entsprechen den RAL-Gütebestimmungen des Holzhausbaues. Für das Fachwerk werden ausschließlich gut abgelagerte und besonders feinjährige Eichenbalken verwendet. Außerdem werden die Eichenbalken unmittelbar vor ihrer Verarbeitung zusätzlich für 6-9 Wochen in der Trockenkammer auf eine möglichst schwindungsfreie Holzfeuchte heruntergetrocknet.

Änderungen in Konstruktion oder Ausführung bei gleich bleibender oder besserer Qualität bleiben vorbehalten, sofern technische Erkenntnisse oder neue Bauvorschriften diese erfordern.

In den Grundrissen dargestellte Ausstattungen und Einrichtungen, die nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung bzw. unseres Angebotes sind, gehören nicht zum Leistungsumfang.

### **BAUPAKET 01:**

#### **1.01. INGENIEURLEISTUNGEN:**

Im Mühlenhaus Leistungsumfang ist die komplette Planung mit den Bauantragsunterlagen enthalten, wie z. B.



- Bauzeichnungen
- Lageplan
- Statik einschl. der Positions- und Bewehrungspläne
- Be- und Entwässerungspläne
- Wohn- und Nutzflächenberechnung

- Berechnung des umbauten Raumes
- Ausführungs- und Detailplanung soweit erforderlich.
- Wärmeschutznachweis nach der EnEV (neueste Fassung)

Unterlagen, die zur Vorlage für die Finanzierung und zur Beantragung von öffentlichen Mitteln benötigt werden, stellen wir soweit vorhanden kostenfrei zur Verfügung.

Zur Durchführung der oben zugesicherten Leistungen hat der Bauherr nachstehend aufgeführte Unterlagen auf seine Kosten der Firma Mühlenhaus einzureichen:

- Grundstückspläne
- Flurkarte
- amtliche Lagepläne
- Auszug aus dem Bebauungsplan

- Höhenplan und Entwässerungsunterlagen.

Die Prüfgebühren für Bauantrag und ggf. Prüfstatik und die damit zusammenhängenden Kosten trägt der Bauherr. Bei den von uns aufgestellten Einfamilienhaus – Statiken verzichten die Bauämter in vielen Bundesländern auf eine amtliche Prüfung.

Die Erstellung und Umsetzung eines Lüftungskonzeptes gem. EnEV obliegt dem Bauherrn und ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Der Firma Mühlenhaus obliegt die Bauleitung für alle von ihr durchgeführten Leistungen. Bei der umfangreichen Materialauswahl steht der Bauleiter dem Bauherrn beratend zur Seite und ist auch während der Garantiezeit sein Ansprechpartner.



## 1.02. BAUSTELLENEINRICHTUNG:

Die Zufahrt zum Baukörper für schwere Fahrzeuge (Baustraße auf dem Grundstück), sowie Platz zum Lagern der Baustoffe und des Mutterbodens ist vom Bauherrn zu gewährleisten. Vor Baubeginn ist der Baumbestand im Bereich des Baukörpers zu entfernen.

Das geplante Gebäude wird ausgewinkelt. Soweit erforderlich, wird die Höhenlage des Gebäudes vor Ort mit dem Bauherrn festgelegt. Falls durch Bauauflage eine öffentliche Vermessung gefordert wird, wird diese zu Lasten des Bauherrn durch das örtliche Katasteramt oder einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vorgenommen.

## 1.03. ERDARBEITEN (HÄUSER OHNE KELLER):

Im Bereich der Baugrube wird der Mutterboden abgetragen und separat für die Wiederverwendung auf dem Grundstück gelagert. Auf dem gewachsenen Boden wird eine Bodenauffüllung / Sandplatte (0,50 m Auffüllhöhe, Abmessungen Gebäude-Außenkanten zuzüglich 1,50 m Sandplatten-Überstand) vorgenommen. Aushub der Fundamentgräben für Bodenklasse 3 bis 4 erfolgt nach DIN 18300 laut Angabe des Statikers. Der Boden wird seitlich gelagert.

Besondere Maßnahmen bei der Gründung, wie z. B. Bodenun-

tersuchung durch einen Geologen, Grundwasserabsenkung, Bodenaustausch, Pfahlgründung, verstärkte Bodenplatten gehören nicht zum Leistungsumfang und können auf Kosten des Bauherrn durchgeführt werden.

## 1.04. ENTWÄSSERUNG:

Entwässerungsleitungen und Grundleitungen im Gebäudeinneren sind im Angebot enthalten. Die Entwässerungsleitungen werden über Dach nach DIN entlüftet. Sämtliche Leitungen bzw. Leerrohre werden bis zur Außenkante des Hauses geführt.

Die Hausanschlüsse wie Wasser, Abwasser, Regenentwässerung, Strom, Gas, Telefon usw. sind nicht im Preis enthalten.

## 1.05. FUNDAMENTE UND SOHLE:

Die Fundamente werden in Beton der erforderlichen Güteklasse nach statischen Erfordernissen, bei einer angenommenen Bodenpressung von 0,20 N/mm<sup>2</sup> und vorhandenen Bodenklassen 3 bis 4, nach DIN ausgeführt.

Umlaufend wird ein Fundamenterder aus verzinktem Bandstahl nach VDE-Vorschrift eingebaut.

Die Sohle wird nach DIN 18195 in WU- Stahlbeton oder WU-Faserstahlbeton ausgeführt. Alternativ kann gegen Aufpreis zusätzlich eine waagerechte Isolierung in Form einer überlappenden und verschweißten bituminösen Abdichtung hergestellt werden.

Das Gebäude erhält umlaufend einen Sockelverblender 17 cm über Sohlenplattenstärke. Das Sockelmauerwerk wird mit einem Fugenglattstrich versehen. Zusätzliches Sockelmauerwerk

wird, falls erforderlich, gesondert berechnet.

## 1.06. AUßENWAND TRAGENDE FACHWERK KONSTRUKTION:

Das Fachwerkskelett besteht aus massiver Eiche und ist außen scharfkantig. Die Rissbildung des Holzes ist ein natürlicher Vorgang und keine Mangelercheinung, d. h. die Balken werden also Trocknungsrisse bekommen. Diese beeinträchtigen in keiner Weise die Standfestigkeit des Gebäudes.

Alle Holzverbindungen wie Zapfen, Zapfenlöcher, Versätze und Holznägel werden soweit statisch möglich in traditioneller Art zimmermannsgerecht hergestellt. Das Fachwerk wird mit Ankern auf der Sohle befestigt.

## EICHENFACHWERK IM AUßENWANDBEREICH ERDGESCHOß UND DACHGESCHOß – GIEBEL:

14 / 18 cm Fachwerk – Konstruktion (Stiele, Riegel, Streben, Schwelle, Rähm)  
18 / 18 cm Fachwerk – Konstruktion (Eckstiele)



**AUSMAUERUNG - FACHWERK:**

Die Fachwerk – Gefache werden mit Verblendsteinen ausgemauert.

10.0 cm bis 11.5 cm Verblendmauerwerk aus Verblendsteinen  
Preis bis 450,00 € / 1000 Stück.



**Verblender :** Brick de Beerse der Fa. Wienerberger Typ 52310, wie bei den Musterhäusern Mühlen.

Farbe hellrot nuanciert.  
handform Waal-Dick-Format  
58 Stück / m<sup>2</sup>.

Das Verblendmauerwerk wird zementgrau verfugt. (Die Leistung erfolgt nach Absprache mit dem Bauherrn jedoch frühestens mit der Fertigstellung der Pos. 5.02 und spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Pos. 6.04)

Auf Wunsch können die Fachwerk – Gefache auch verputzt werden.

**1.07. ERDGESCHOßDECKE:**

Sichtbare, gehobelte Balkenlage 18 / 26 cm aus Tanne/Fichte im gesamten Erdgeschoß. Auf die Balkenlage werden endbehandelte und sichtbare Fichten – Bohlen 40 mm genagelt und geschraubt.

Auf Wunsch kann die Decke über der Balkenlage mit Rigips- und OSB-Platten ausgeführt werden.

Die erforderlichen Holzstützen (18 / 18 cm) im Innenbereich werden aus Tanne / Fichten- oder Eichenholz hergestellt.

**1.08. DACHSTUHL UND VER-SCHALUNGSARBEITEN:**

Der Dachstuhl (Pfetten- oder Kehlbalkendach) wird zimmermannsmäßig abgebunden. Die Holzquerschnitte werden gemäß der statischen Berechnung ausgeführt.



Grundsätzlich wird Konstruktionsvollholz (KVH), für den Dachstuhl verwendet. Die Holzkonstruktionen sind gegen Schädlingsbefall nach DIN 68 800 imprägniert.

Im Trauf- und Ortgangsbereich werden gehobelte Nut- und Federbretter auf die sichtbaren und gehobelten Sparren / Sparrenköpfe genagelt.

Im Traufbereich werden zwischen die sichtbaren und verzierten Balkenköpfe (Balkenlage EG) 3 Stellbretter genagelt.

Holz ist ein Naturprodukt und daher können Luftrisse in massiven Balken auftreten. Sie beeinträchtigen die Tragfähigkeit der Holzkonstruktion jedoch nicht und sind in den statischen Grundwerten bereits berücksichtigt. Risse in Balken und Bohlen berechtigen nicht zu Reklamationen.

**1.09. DACHDECKER- UND KLEMPNERARBEITEN:**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Ton-Dachsteinen (Hohlfalz-Ziegel) der Fa. Braas oder gleichwertig, auf Lattung und Konterlattung. Als Unterdach wird eine dampfdiffusionsoffene Folie verwendet. Die Grat- und Firststeine werden mörtelfrei verlegt. Der giebelseitige Abschluss des Daches erfolgt mit Ortgangsteinen.

**Sonderwunsch – Schornstein:**

Die Verkleidung des Schornsteinkopfes wird mit Naturschindeln 20/20 cm hergestellt.

Die Dachentwässerung erfolgt über vorgehängte, halbrunde Dachrinnen aus Kupfer. Die Fallrohre werden bis ca. 50 cm über vorhandenes Terrain geführt. Zusätzlich erhalten die Fallrohre als Übergang an die RW-Entwässerung gusseiserne Endstücke (50 cm). Der Anschluss an eine Regenwasser – Entwässerung erfolgt bauseits.

Dachflächenfenster (Velux oder gleichwertig) sind in der Grundausstattung nicht enthalten.

**1.10. FENSTER UND HAUSTÜR:**

Fenster und Fenstertürelemente (RAL geprüft) werden entsprechend der Planungsskizze in Holz (Meranti) Farbe weiß eingebaut. Andere Fensterfarben und mehrfarbige Fenster sind Zusatzkosten.

Die hintergesetzten Fenster bekommen beidseitig waagrecht aufgesetzte Sprossen mit einer senkrecht glasteilernen Sprosse. In der Grundausstattung werden die Brüstungsfenster mit 4 Kreuz-Sprossenfelder und die Bodentiefen-Fenster mit 8 Kreuz - Sprossenfelder ausgeführt. Andere Sprossenarten können gegen Mehrpreis in Auftrag gegeben werden.



Die Wärmeschutzverglasung (Wärmedurchgangskoeffizient  $k=1.1 \text{ W/m}^2\text{k}$ ) entspricht der Wärmeschutzverordnung.

Die Fenster und Fenstertürelemente erhalten Einhand-Dreh-Kippbeschlüge. Alle Flügel erhalten umlaufend Gummilippendichtungen und weiße Fensteroliven.

#### HAUSTÜR:

Das Haustürelement wird aus Meranti-Holz gefertigt und ist wie folgt ausgestattet:

- eine umlaufende Lippendichtung garantiert die Fugendichtigkeit
- Griffplatte
- Sicherheitsschloss
- Mehrfachverriegelung

Die Haustür – Preisgruppe gem. Hersteller – Preisliste bis max. 4.050,00 € / Stück einschl. MwSt. ist im Angebot enthalten.



Bleiverglasung gegen Aufpreis

### 1.11. ÄUßERE MALERARBEITEN:

Fachwerk, Dachüberstände wie Ortgang, Traufe und Profilscha-

lungen werden offenporig in der Farbe Eiche dunkel lasiert.

Andere Ausführung z.B. in Eiche hell ist auf Wunsch möglich.

## BAUPAKET 02:

### 2.01. AUßENWAND:

#### AUßENWANDAUFBAU ERDGESCHOSS:

Die Außenwand hat von außen nach innen folgenden Aufbau:

- 14.0 cm Fachwerk mit verklüfteten/verputzten Feldern (*im Baupaket 01 enthalten*)
- 4.0 cm Luftschicht
- 12.0 cm Mineralfaserdämmung WLG 035
- 17.5cm Hintermauerwerk aus Porenbeton
- 1.5 cm Maschinengips- oder Kalkzementputz (Fertigstellung erfolgt mit Pos. 2.03)

Die hervorragende Wärme- und Schalldämmung kennzeichnen den Aufbau unserer Außenwände.

### 2.02. INNENWÄNDE:

Die Erdgeschoß – Innenwände werden aus Kalksandsteinen entsprechend den statischen Vorgaben hergestellt.

### 2.03. INNENWANDPUTZ:

Alle Innenwandflächen im Erdgeschoß werden mit einem Gips- oder Kalkzementputz versehen.

### 2.04. SCHORNSTEIN:

Gegen Mehrpreis wird ein Fertigteil-Isolierschornstein (z. B. Fa. Wienerberger) mit Rauchrohranschluss und Reinigungs-klappe eingebaut. Der Schornstein wird über Dach geführt und mit einer Betonabdeckung versehen.

Dachausstieg, Trittrost etc. gehören nicht zum Leistungsumfang der Firma Mühlenhaus.

## BAUPAKET 03:

### 3.01. SANITÄRINSTALLATION:

#### Frischwasser:

Die Frischwasserzuleitung wird in den erforderlichen Querschnitten, nach der Wasseruhr bzw. dem Druckminderer beginnend, zu den Objekten und zu der Warmwasseranlage geführt. Die Warmwasserleitungen sind nach dem Energieeinspargesetz isoliert.

#### Abflussrohre:

Die Abflussrohre bestehen aus Kunststoff. Sie werden von den Objekten auf direktem Wege bis außerhalb des Fundamentes geführt. Die Entlüftung erfolgt mit Anschluss an die Dunstrohrpfanne über dem Dach.

#### Anschlüsse:

Die Küche erhält einen Anschluss für Kalt- und Warmwasser sowie einen Abfluss. Der Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasserzapfhahn und Direktleitung wird im Hauswirtschaftsraum installiert. Ein Außenwand - Zapfhahn mit Frostschutzsicherung wird im Bereich der Küche bzw. des Hauswirtschaftsraumes installiert.

### 3.02. HEIZUNG:

#### Heizzentrale:

Es werden deutsche Markenfabrikate mit moderner Brennwerttechnik, die den gültigen DIN-Vorschriften und der Heizungsverordnung entsprechen incl. separatem Standspeicher mit ca. 120 l Inhalt installiert. Die Gaszuleitung vom Hausanschluss (Gaszähler) bis zum Heizkessel ist im Festpreis enthalten. Die Heizungsanlage erhält sämtliche erforderliche Sicherheitsarmaturen. Die Vorlauftemperatur der Heizung wird

durch einen Außenfühler geregelt.

#### Heizung:

In den beheizten Räumen wird eine Warmwasser-Fußbodenheizung eingebaut. Die Auslegung der Heizkreise richtet sich nach den wärmetechnischen Erfordernissen.

Die Rohrleitungen der Fußbodenheizung sind aus Kunststoff (sauerstoffdicht). Die Rohrleitungen der einzelnen Heizkreise werden geschossweise über je einen zentralen Heizkreisverteiler geführt.

Die einzelnen Räume werden durch Raumthermostate individuell geregelt.

Das Bad erhält zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Badheizkörper, welcher getrennt zur Fußbodenheizung geregelt wird. Der Badheizkörper wird an das Fußbodenheizungssystem angeschlossen.

### 3.03. SANITÄROBJEKTE:

Es werden Fabrikate der Firmen Vitra oder gleichwertig in den jeweils aktuellen Standardfarben eingebaut.

Die Anzahl der Gegenstände sind im Vertragsplan zu sehen:



#### **Bad:**

##### **1 Körperformbadewanne**

Stahlblechwanne der Firma Kaldewei 1900 x 900 mm - Farbe weiß -, eine Einhebel-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause Typ Ideal - Standard „Ceramix 1515“

**2 Waschtische** B = 60 cm von Vitra Typ Topara - Farbe weiß, mit Einhebelmischbatterie Typ Ideal - Standard „Ceramix 1515“

**2 runde Kristallspiegel** mit ca. 60 cm Durchmesser

**1 doppelter Handtuchhalter**

**1 Tiefspülklosett**, wandhängend Typ Topara von Vitra Farbe weiß, mit Unterputz-Kunststoff-Spülkasten, Sitz und Deckel und Papierrollenhalter.

**1 Duschwanne** 90 x 90 cm Stahlblech oder Acryl mit Einhebelbatterie „Ceramix A 3502“, verstellbarer Unica-Stange und Brause, Duschtrennwand- Duscholux bis 400,00 € inkl. MwSt. – Hersteller-Preisliste.

#### **WC:**

**1 Handwaschbecken** B = 50 cm von Vitra Typ Topara - Farbe weiß, mit Einhebelmischbatterie Typ Ideal - Standard „Ceramix 1515“

**1 runder Kristallspiegel** mit ca. 60 cm Durchmesser

**1 doppelter Handtuchhalter**

**1 Tiefspülklosett**, wandhängend Typ Topara von Vitra, Farbe weiß, mit Unterputz-Kunststoff-Spülkasten, Sitz und Deckel für Papierrollenhalter.

#### **HWR:**

**1 Ausgussbecken** Typ „Alape“ B x H = 500 x 340 mm.

### 3.04. ELEKTROINSTALLATION:

Die komplette Elektroinstallation, einschließlich Zählerschrank, wird nach den Bestimmungen der VDE und des EVU ausgeführt. Die Installation beginnt ab Hausanschluss. Der Zählerschrank ist auf die Wand neben dem Hausanschluss mit den erforderlichen Zählerplätzen

und ein 6 reihiges Verteilerfeld für Absicherungsmaßnahmen installiert.

Bestehend aus:

- Fehlerstromschutzschalter
- 12 Sicherungsautomaten
- 1 Klingeltrafo

Potentialausgleich und Erdungen werden nach den aktuellen Vorschriften installiert. Alle Leitungen werden unter Putz bzw. in den Wänden verlegt.

**In allen Wohnräumen werden Rauchmelder installiert.**

Schaltermaterial

Fabrikat: z. B. Merten od. Gira, Standard reinweiß.

**Vorgesehen sind ferner:**

#### **Eingang**

- 1 Ausschaltung mit Bennstelle außen, von innen schaltbar
- 1 zusätzlicher Leuchtenauslaß
- 1 Klingel mit Gong

#### **Flur**

- 1 Wechselschaltung mit 1 Decken- od. Wandbrennstellen
- 1 zusätzlicher Leuchtenauslaß
- 1 Einzelsteckdose
- 1 Ausschaltung mit 1 Wand- od. Deckenbrennstelle

#### **Gäste WC**

- 1 Ausschaltung mit 1 Wandbrennstelle
- 1 Einzelsteckdosen

#### **Küche**

- 2 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 8 Einzelsteckdosen
- 1 Herdanschluss
- 1 Geschirrspülanschluss
- 1 Steckdose Dunstabzugshaube
- 1 Steckdose Kühlschrank
- 1 Steckdose Mikrowelle oder Backofen

#### **Abstellraum**

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle
- 2 Einzelsteckdosen

#### **Esszimmer**

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle

- 1 Einzelsteckdose

### Wohnzimmer

- 1 Wechselschaltung mit 2 Deckenbrennstellen  
6 Einzelsteckdosen  
1 Leerrohr Telefon  
1 Leerrohr TV

### Terrasse

- 1 Einzelsteckdose FR außen, Ausschaltung von innen  
1 Wandauslass außen, Ausschaltung von innen

### Treppe Flur DG

- 1 Wechselschaltung mit  
2 Deckenbrennstellen  
1 Einzelsteckdose

### Schlafzimmer

- 1 Wechselschaltung mit  
1 Deckenbrennstelle  
6 Einzelsteckdosen  
1 Leerrohr TV oder Telefon

### Kinderzimmer

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle  
5 Einzelsteckdosen  
1 Leerrohr TV

### Bad

- 2 Ausschaltung mit je 1 Brennstelle  
2 Einzelsteckdosen

### Boden

- 1 Ausschaltung auf Putz mit 1 Deckenbrennstelle  
1 Einzelsteckdose  
2 Leerrohranschl. Zum HAS

### Spitzboden

- (bei ausgebautem Spitzboden)  
1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle  
1 Einzelsteckdose

### Keller (falls vorhanden)

- Je ausgebautem Kellerraum  
1 Ausschaltung mit 1 Deckenbrennstelle  
2 Einzelsteckdose

### Garage (falls vorhanden)

- 1 230V Erdkabel Zuleitung bis max. 25mtr. vom HAS, Leitungsinstallation erfolgt sichtbar auf Putz mit Schellenbefestigung

- 1 Ausschaltung auf Putz mit 1 Deckenschaltung  
2 Schukosteckdosen 230V



Abbildung Unterputzschalterprogramm  
Infos: [www.gira.de](http://www.gira.de) / [www.merten.de](http://www.merten.de)

Im Abstellraum werden die Anschlüsse für je eine Waschmaschine und Wäschetrockner berücksichtigt.

Die vorhergehende Beschreibung gilt für alle vergleichbaren Räume im Erdgeschoß und Dachgeschoß. Die Steckdosen und Flächenschalter werden in Farbe weiß installiert. Die individuelle Anordnung der Elektroinstallation wird zwischen dem Bauherrn und dem zuständigen Elektroinstallateur festgelegt.

## BAUPAKET 04:

### 4.01. TROCKENAUSBAU-DACH:

Beim Dachgeschoßausbau sind die Dachschrägen und die Kehlbalkenlage wärmegeklämt und mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Wärmedämmung hat eine Stärke von 200 mm (gemäß Wärmeschutz-Berechnung) und ist zur Rauminnenseite ganzflächig mit einer Kunststoff – Folie als Dampfsperre versehen. Zum Spitzboden werden eine wärmegeklämt Bodentreppe und eine vollflächige Spitzbodenbeplankung eingebaut. Bei evtl. Dachflächenfenstern sind die Leibungen zur Rauminnenseite mit Gipskartonplatten verkleidet. Spachtelarbeiten gehören nicht zum Leistungsumfang der Fa. Mühlenhaus. Der Spitzboden erhält keine Dachflächenfenster (Sonder-

wunsch). Diese können gegen Mehrpreis in Auftrag gegeben werden.

### 4.02. TROCKENAUSBAU - INNENWÄNDE:

Die Dachgeschoß – Wände werden in einem Trockenbau-Ständersystem in folgender Bauweise ausgeführt:

### INNENWAND – AUFBAU (von innen nach außen)

- 12,5 mm Gipskartonplatte
- 15,0 mm OSB oder gleichwertige – Holzausbauplatte
- 6/10 cm Holz – Ständerwerk
- 80,0 mm Schalldämmung im Ständerwerk
- 15,0 mm OSB oder gleichwertige – Holzausbauplatte
- 12,5 mm Gipskartonplatte

### AUßENWAND – AUFBAU - DACHGESCHOßGIEBEL:

- 14.0 cm Fachwerk mit verkleinkerten/verputzten Feldern (*in Baupaket 01 enthalten*)
- 4,0 cm Luftschicht
- 15 mm DWD – Holzfaserplatte (diffusionsoffene Wandplatte)
- 180 mm Holz – Ständerwerk
- 180 mm G+H Mineralfaserdämmung im Ständerwerk
- Dampfbremsfolie
- 40 mm Lattung 4/6
- 40 mm G+H Mineralfaserdämmung
- 15,0 mm OSB oder gleichwertige – Holzausbauplatte
- 12,5 mm Gipskartonplatte

## BAUPAKET 05:

### 5.01. ESTRICHARBEITEN:

#### Erdgeschoß:

schwimmender Zementestrich ca. 100 mm Wärmedämmung gem. Energiebedarfberechnung nach der geltenden EnEV.

#### Dachgeschoß:

schwimmender Zementestrich  
ca. 70 mm Wärmedämmung  
gem. Energiebedarfberechnung  
nach der geltenden EnEV.

## 5.02. FLIESENARBEITEN:

Die nachfolgend benannten Räume werden mit Keramikfliesen ausgestattet. Die Räume ohne Wandfliesen erhalten eine umlaufende Keramiksockelleiste oder wahlweise eine Holzfußleiste.

### Bad:

2.0 m hoch (senkrecht) gefliest,  
Wand- und Bodenfliesen

Materialpreis **25,00 €/m<sup>2</sup>**

### WC:

1.50 m hoch (senkrecht) gefliest  
Wand- und Bodenfliesen

Materialpreis **25,00 €/m<sup>2</sup>**

Die Fensterbänke und Fensterleibungen werden aus Wandfliesen gefliest. Enthalten sind weiter die Einmauerung und Verfliesung der Badewanne, Duschwanne und Rohrleitungskästen und verfliesete Ablagen hinter wandhängenden WC's und Waschtischen.

### Küche:

Fliesen Spiegel bis 5 m<sup>2</sup>,

Materialpreis **25,00 €/m<sup>2</sup>**

Bodenfliesen

Materialpreis **25,00 €/m<sup>2</sup>**

### Wohnen/Essen

### Diele/Windfang/HWR:

Bodenfliesen

Materialpreis **25,00 €/m<sup>2</sup>**

Alle Preise verstehen sich inkl. MwSt. Wand- und Bodenfliesen erhalten eine weiße oder zementgraue Verfugung. Wannen, Duschen und Wand/Boden werden dauerelastisch verfugt. Diagonal-Verlegung, farbige Verfugung, Bordüre und Dekore gehören nicht zum standardmäßigen Leistungsumfang.

Die Fliesen – Mehrpreise werden berechnet und die Fliesen – Minderpreise vergütet.

## **BAUPAKET 06:**

### 6.01. INNENTÜREN:

Erd- und Dachgeschoß:  
Als Zimmertüren werden Weißlackfüllungstüren mit weißer Holz zarge eingebaut.

**z. B. Typ: Fa. Westag Weißlacktüren Typ Provence incl. Zarge und Drückergarnitur**



### 6.02. TREPPE:

Holzwangentreppe mit eingestemmtten Stufen:

Die Holzwangen, Stufen, Brüstungs- und Rücklaufgeländer bestehen aus Buchenholz. Die runden und glatten Geländerstäbe haben einen Durchmesser von 25 mm. Treppen – Elementpreis **Brutto 4.900,00 €** einschl. Geländer. Zum Spitzboden ist eine wärme gedämmte Einschubtreppe vorgesehen.



**ZWEIFARBIGE LACKIERUNG GEGEN AUFFREIS**

### 6.03. INNENFENSTERBÄNKE:

Alle Fenster im Erd- und Dachgeschoß erhalten stabverleimte Holzfensterbänke in Eiche oder Buche. Alternativ können Marmor-Fensterbänke (4 Farben zur Auswahl) eingesetzt werden. In den Räumen Bad, WC, und auf besonderen Wunsch auch in der Küche, werden die Fensterbänke gefliest.

### 6.04. HAUSÜBERGABE:

Das Bauvorhaben wird besenrein übergeben.

## **BAUPAKET 07:**

### 7.01. MALERARBEITEN:

Holzfenster weiß, Heizkörper, Innentüren und Treppenhausstufen werden endbehandelt eingebaut. **Die Malerarbeiten der Wand- und Deckenflächen sind inklusive der notwendigen Vorarbeiten wie z. B. spachteln, vom Bauherrn auszuführen.**

### Teppichboden:

**Dieses Gewerk wird vom Bauherrn in Eigenleistung erbracht und ist im Leistungsumfang nicht enthalten.**

## 7.11. SONSTIGE VEREINBARUNGEN:

### Zusatzleistungen:

Durch die unterschiedlichen Grundstücksbeschaffenheiten wie Hanglagen, widrige Bodenverhältnisse, Grund- und Schichtenwasser, unvollständiger Erschließung durch die Gemeinden und Energieversorgungsunternehmen können zusätzliche Kosten entstehen, die nicht im Leistungsumfang enthalten sind: z.B. Kosten für Grundwasserabsenkung und Wasserhaltung; Erstellung eines Drainagesystems; Anschluss der außerhalb des Gebäudes liegenden Leitungen bis an die öffentliche Kanalisation; die Hausanschlusskosten der Versorgungsunternehmen für Wasser, Strom, Gas; evtl. Klär- und Verrieselungsanlage, Hebe- und Rückstauanlagen und Pumpen;

evtl. erforderliche Abfuhr überflüssiger Bodenmassen, Maßnahmen bei widrigen Bodenverhältnissen, wie z. B. Betonwanne oder beigesetzte Stahlbetonbodenplatten usw.; alle Außenanlagen wie Terrassenbefestigung, Gartenarbeiten, Müllboxen, Umzäunungen und Wegebefestigungen. Podest für Waschmaschine und Trockner.

### Eigenleistung:

Eigenleistungen durch den Bauherrn sind gewerkemäßig grundsätzlich möglich. Für Eigenleistungsgewerke wird keine Gewährleistung, Haftung und Bauleitung übernommen.

### Sonstiges:

Die Baubeschreibung ist verbindlicher Bestandteil des Bauvertrages. Sie gibt den vorgesehenen Lieferumfang wieder. In den Grundrissen eingezeichnete

Einbauschränke, Geräte oder Möbel dienen lediglich der Veranschaulichung von Einbau- bzw. Möblierungsmöglichkeiten, sie werden nicht mitgeliefert. Die vorgenannte Baubeschreibung gibt eine Qualitätsbeschreibung wieder. Abweichungen z. B. durch Änderungen der Konstruktion, Materialänderungen durch Lieferantenwechsel und Änderungen der Ausstattung, soweit sie keine Leistungsminderung für den Auftraggeber bedeuten, behalten wir uns im Sinne des technischen Fortschrittes, ohne vorherige Ankündigung, vor. Dieses gilt auch für Abweichungen zum Zwecke der Verbesserung, aus Gründen des wirtschaftlichen Bauablaufs, sowie von Auflagen der Behörden und der verbesserten Wärmedämmung.

### ANMERKUNG:

***Dieses Haus ist ein klassisches Fachwerkhaus mit allen konstruktiven Merkmalen. Die tragende Konstruktion besteht aus Holz! Holz ist ein lebendiger Werkstoff und ein Naturprodukt. Holz unterliegt somit einem Austrocknungsprozess (Schwinden!). Die Mauer- und Holzbauteile werden Trocknungs- und Anschlussrisse (Mauerwerk zu Holz-Gefache) bekommen.***

Die vorstehende Baubeschreibung wird hiermit vereinbart:

Ort ..... Datum .....

BAUHERR: \_\_\_\_\_

UNTERNEHMER: \_\_\_\_\_  
Mühlenhaus Historische Wohnbau GmbH