

## Baubeschreibung | Ferienhaus Typ Haus Modern

### 1. Fundamente /Bodenplatte

Das Gebäude wird mit einer Bodenplatte nach statischer Berechnung aus bewehrtem Beton gegründet. Unter die Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Schicht gegen aufsteigendes Wasser eingebracht. Die Abdichtung der Bodenplatte erfolgt vollflächig mit Bitumenschweißbahnen.

### 2. Estrich und Bodendämmung

Es wird schwimmender Estrich als Heizestrich verlegt. Die Dämmschicht wird in zwei Lagen gem. Energieeinsparnachweis ausgeführt.

### 3. Fußbodenbelag

Der Fußbodenbelag wird in Eigenleistung durch den Käufer erstellt und muss für eine Verlegung auf einer Fußbodenheizung geeignet sein (z.B. Fliesenbelag). Badezimmer und Abstellkammer erhalten bauseits einen Fliesenbelag (s. Punkt 17).

### 4. Außenwände

Aufbau von innen nach außen:

- Vorsatzschale als Installations- und Dämmebene an allen Außenwänden für Elektroinstallation: Lattung mit Gipskarton
- 15 mm OSB-Platte als Aussteifung
- Dampfsperffolie gem. Energieeinsparnachweis
- Konstruktionsvollholz (KVH) nach statischer Erfordernis, als Holzständerwerk. Die Gefache werden mit Mineralwolle gem. Energieeinsparnachweis gedämmt
- 15 mm OSB-Platte als Winddichtung
- Lattung und Schalung als hinterlüftete Fassade

### 5. Außenwandverkleidung

Die Fassade wird als hinterlüftete Fassade ausgebildet. Auf eine vertikale Lattung aus Holz wird eine Fassadenverkleidung aus Lärchenholz, Fasenprofil in waagerechter Ausführung aufgebracht. Die Ausführung des Lärchenholzes erfolgt ohne Vorbehandlung. Lärchenholz eignet sich aufgrund des hohen Eigenharzanteiles für eine dauerhafte Ausführung in Natur und ohne Farbanstrich.

### 6. Holzfenster

Holzart Meranti, Oberflächenfertig lackiert, Farbe ähnlich RAL 6005 moosgrün. Mit Regenschutzschiene und Fenstergriff. Ausführung als Drehkipplügel. Isolierverglasung als Wärmeschutzverglasung. Aluminiumfensterbank außen, Farbe Alu-Natur.

### 7. Sonnenschutz-Klappläden für Holzfenster

Die Fenster der Wohn- und Schlafräume werden mit Klappläden als Sicht- und Sonnenschutz ausgestattet. Ausführung der Klappläden als Holzlamellen in Rahmenbauweise. Holzart Meranti, Oberflächenfertig lackiert, Farbe ähnlich RAL 6005 moosgrün.

### 8. Haustür

Holzart Meranti, Oberflächenfertig lackiert, Farbe ähnlich RAL 6005 moosgrün. Haustür als Blockrahmentür mit glattem Türblatt und Glasausschnitt aus Isolierverglasung. Mit Standard Sicherheitsbeschlag und Profilzylinder mit 3 Schlüsseln.

## 9. Dach

Pulldach mit Holzsparren ca. 180/60 mm oder nach statischer Erfordernis. Dämmung zwischen den Sparren.

Die Unterseite (Raumseite) der Sparren mit Gipskarton als Abhangdecke verkleidet. Oberfläche tapezierfähig gespachtelt. Eigenleistung: Tapezieren, Feinspachtel und/oder Anstrich der Decke.

Dachdeckung als Stehfalzdeckung in Titanzink. Der Dachüberstand im Traufbereich wird mit Holz verschalt. Dachentwässerung über vorgehängte Rinnen und sichtbare Fallrohre aus Zink. Versickerung auf dem Grundstück.

## 10. Innenwände

Aufbau:

- Beidseitig 15 mm OSB-Platte, Stöße und Anschlüsse verklebt, beidseitig mit GK-Platten (10 mm) verkleidet.
- Holzständerwerk aus KVH 60 x 60 mm oder nach statischer Erfordernis
- Gefachdämmung aus Mineralwolle
- Tapezieren, Spachteln und/oder Anstrich der Wände in Eigenleistung

## 11. Zimmertüren

Röhrenspantüren mit Drückergarnitur und BB-Schloß. Oberfläche weiß foliert. Zum Wohnraum als Glastüre.

## 12. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt unter Beachtung der neuesten VDE und EVU-Vorschriften. Zum Einbau kommen weiße Schalter und Steckdosen Fabrikat Busch Jäger (Future linear, reinweiss) o.glw.

- **Hauseingangstür:** 1 Außenbrennstelle von innen schaltbar mit Bewegungsmelder außen | 1 Klingelknopf
  - **Diele:** 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter | 1 Einfach-Steckdose
  - **Abstellraum:** 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter | 2 Doppel-Steckdosen
  - **Küche:** 1 Deckenbrennstelle mit Schalter | 1 Herdanschluss | 1 Steckdose für Kühlschrank | 1 Steckdose für Spülmaschine | 3 Doppelsteckdosen im Arbeitsbereich
  - **Essen/Wohnen:** 2 Deckenbrennstellen mit 2 Schaltern | 1 Telefonanschlussdose | 1 Antennenanschlussdose | 4 Doppelsteckdosen
  - **Schlafen 2:** 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter | 2 Einzelsteckdosen | 1 Doppelsteckdose
  - **Bad:** 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter | 1 Wandbrennstelle mit Schalter | 1 Dreifachsteckdose
  - **Schlafen 1:** 1 Deckenbrennstelle mit 1 Schalter | 2 Doppelsteckdosen | 1 Telefonanschlussdose
  - **Außen:** 2 Stk. Außenbrennstellen mit jeweils einem Schalter innen
- Steckdosen und Schalter werden nur dort eingebaut, wo eine Vorwand als Installationsebene eingeplant ist, da die innere OSB-Platte der Außenwand nicht durchbohrt werden darf (Dampfsperre). In Innenwänden muss dies nicht beachtet werden. Die Unterverteilung inkl. Stromzähler wird im Abstellraum montiert.

### **13. Sanitäreinrichtung/-Installation**

- **Abstellraum:** 1 Stahlausgussbecken ca. 30 x 20cm | Warmwasser über eigene Gastherme  
1 Waschmaschinenanschluss

- **Bad:** Badewanne als Kombiwanne 170 x 75 cm, Acryl, weiß, Fa. Keramag, Renova Nr. 1,  
o.glw. Waschbecken 55 x 45 cm, weiß, Fa. Keramag, Renova Nr. 1, o.glw.

Tiefspül-WC wandhängend an Vorwandinstallation, weiß, Fa. Keramag, Renova Nr. 1, o.glw.

- **Küche:** Kalt- und Warmwasseranschluss | Spülmaschinenanschluss

### **14. Sanitärarmaturen**

Alle eingebauten Armaturen im Bad Fa. Grohe, Serie: Eurosmart o.glw.

Das Stahlausgussbecken im Abstellraum erhält einen Zweihand-Mischer.

### **15. Schmutzwasseranschluss**

Schmutzwasseranschluß an das zentrale Grundleitungsnetz.

### **16. Heizung**

Die Warmwasserversorgung und die Beheizung der Räume erfolgt über eine eigene Gastherme im Abstellraum. Es wird eine Fußbodenheizung eingebaut.

Der Heizkreisverteiler wird im Dielenbereich eingebaut.

### **17. Fliesenarbeiten**

#### **Wandfliesen**

Im Bad wird der Wannbereich raumhoch gefliest. Die restlichen Wandflächen im Bad und im Abstellraum werden ca. 1,20 m hoch gefliest (Materialwert 35,-€/m<sup>2</sup> inkl. gesetzl. MwSt).

#### **Bodenfliesen**

Das Badezimmer und der Abstellraum erhalten Bodenfliesen (Materialwert 35,-€/m<sup>2</sup> inkl. gesetzl. MwSt).

### **18. Außenanlagen**

Bei den Außenanlagen erbringt die Bernsteinsee Grundbesitz GmbH folgende Leistungen:

Der Eingangsbereich wird je nach Geländeausbildung mit einem Podest mit 1 – 3

Fertigstufen aus Beton ausgeführt. Die Zuwegung und der Terrassenbereich erhalten einen Pflasterbelag. 1 Stellplatz ausgeführt als Schotterschicht, Abmessung 3 x 5 m.