

Rohbau Burkart-Haus

Bauleistungsbeschreibung Nova Plus

A – Ausbauhaus, AFF - Aussen fast fertig

A AFF

		A	AFF
Leistung Burkart Haus	Unsere Leistung beginnt ab Oberkante Bodenplatte / Keller	●	●
Architekt- und Ingenieurleistungen	Die Bauleitung ist im Leistungsumfang der Firma Burkart-Haus enthalten. (ausgenommen für Eigenleistungen des Bauherren).	●	●
Schnurgerüst	Schnurgerüsteinmessung und Gebühren für eine eventuell erforderliche Prüfstatik, sind bauseits zu tragen.	○	○
Baustelleneinrichtung	Baustrom und Bauwasseranschlüsse (sind Bauherrenleistung). Baustellenverteileranschlusses für 230Volt / 380Volt am Bauplatz. Beheizung während der Bauzeit. Der Baustrom muss in maximal 15 Metern Entfernung vom Grundstück vorhanden sein. Anfallende Gebühren des E-Werks und der Wasserversorgung sind bauseits zu tragen. Das Räumen der Baustelle nach Beendigung der Bauarbeiten ist Bauherrenleistung. Die Kosten für Baustrom, Baustromzählerkasten und Bauwasserverbrauch bis Gesamtfertigstellung des Bauvorhabens sind bauseits zu tragen.	○	○
Erd- und Kiesarbeiten	Sind Bauherrenleistung.	○	○
Kanalisationsarbeiten	Sind Bauherrenleistung.	○	○
Keller- Bodenplatte	Sind Bauherrenleistung.	○	○
Kamin / Schornstein	Sind Bauherrenleistung.	○	○
Erd- / Ober- / Dachgeschoß	Die lichte Rohbauhöhe im EG und OG/DG bis Unterkante Balkenlage beträgt 2,64m. Die fertige Raumhöhe beträgt somit ca. 2,50 m, je nach Fussbodenaufbau.	●	●
Wandaufbau (von innen nach aussen): Aussenwand dampfdiffusionsoffen	Fermacellplatte 12,5 mm	●	●
	Vorsatzschale 60 mm / Dämmung 50 mm (Holzweichfaser)	●	●
	Holzwerkstoffplatte OSB 15 mm	●	●
	Holzkonstruktion mit 12 cm Dämmung (Holzweichfaser)	●	●
	Putzträger Holzfaserverplatte 60 mm	●	●
	Spachtelung mit Gewebe und Außenputz 2mm, insgesamt ca.1 cm	○	●
U-Wert	Der U- Wert der Außenwand beträgt ca. 0,17 W/m² K. Die Tragkonstruktion des Burkart-Holzhauses besteht aus einer kammergetrockneten Holzkonstruktion aus Konstruktionsvollholz bester Güteklasse nach statischen Erfordernissen. Alternativ kann die Wand auch mit anderen Dämmstoffen wie z.B. Holzweichfaser oder Hanfdämmung gegen Mehrpreis ausgeführt werden.	●	●
Innenwände dampfdiffusionsoffen	Die Innenwände werden als Holzständerwände nach statischen Erfordernissen hergestellt. Diese erhalten eine beidseitige Beplankung mit einer Gipsfaserplatte. Standardmäßig werden die Innenwände gedämmt. Alternativ kann die Wand auch mit anderen Dämmstoffen wie z.B. Holzweichfaser oder Hanfdämmung gegen Mehrpreis ausgeführt werden.	●	●
Decken über EG und DG	Die Decken über dem EG, sowie die Decken über dem OG werden als sichtbare Holzbalkendecken mit 19 mm Holzschalung plus 15 mm OSB ausgeführt. Die Deckenbalken (20cm) aus hochwertigem Leimholz sind gehobelt (nicht geschliffen) und gefast, kammergetrocknet und verleihen Ihrem Haus eine ansprechende Optik. (Risse, Harzgallen usw. können bei einem Naturprodukt auftreten und stellen keine Mängel dar. Die Decke ist standardmäßig unbehandelt.	●	●
Alternativ	Es besteht auch die Möglichkeit die Deckenunterseite gegen Mehrkosten mit einer Gipsfaserplatte zu verschließen. In diesem Falle sind die Balken nicht gehobelt und die Schalung durch einen Rauspundboden ersetzt. Der Balkenzwischenraum wird gedämmt. Diese Ausführung kann nur Stockwerksweise erfolgen.	○	○
Dach: U-Wert = 0,21, diffusionsoffener Aufbau	Es wird ein zimmermannshandwerklicher Holzdachstuhl ausgeführt. Die Holzkonstruktion ist nicht sichtbar. Gegen Mehrpreis sind auch sichtbare Konstruktionen möglich. Die Größe der Dachüberstände entnehmen Sie bitte aus dem Angebot. Diese Maße sind nicht festgelegt und gelten nur als circa – Maße. Die genauen Maße sind von der Ziegeleinteilung abhängig. Die Dachneigung richtet sich nach den zugrunde liegenden Plänen. Die Dachpfetten werden aus Brettschichtholz (BSH) hergestellt.	●	●

Dachaufbau: (von innen nach außen)	Gipsfaserplatte 10mm Holzwerkstoffplatte OSB 15 mm Sparren inkl. Dämmung 200 mm (Holzweichfaser) Unterspannbahn Konterlattung 30 mm Dachlattung 30 mm Dacheindeckung mit Betonziegel ca. 6cm und 30-jähriger Materialgarantie Schneelast bis 1.5KN/m²	● ●
Dacheindeckung	" Braas Harzer Pfanne " – Betonsteinen, Farbe nach Mustervorlage, Ortgangsausbildung mit " Braas " Giebelsteinen passend zur Dacheindeckung. Trockenfirst wird ebenso passend im System Braas ausgeführt.	● ●
Flachdachaufbau: (von innen nach außen)	Gipsfaserplatte 10mm Dampfsperre Holzwerkstoffplatte OSB 15 mm Sparren inkl. Dämmung 200 mm (Holzweichfaser) Holzwerkstoffplatte OSB 24mm Hertalan Abdichtung Schneelast bis 1.5KN/m²	● ●
Spenglerarbeiten	Die Dachrinnen, Fallrohre, Kamineinfassungen usw. sind Bauherrenleistung.	○ ○
Treppen und Geländer im OG/DG	Sind Bauherrenleistung.	○ ○
Heizungsanlage	Sind Bauherrenleistung.	○ ○
Sanitärarbeiten	Sind Bauherrenleistung.	○ ○
Elektroarbeiten	Sind Bauherrenleistung.	○ ○
Fenster und Türen	Es werden Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung (U-Wert Glas ca. 1,1 W/m²K) ausgeführt. Alternativ können auch Naturholzfenster aus schichtverleimtem Kiefernholz ausgeführt werden. Alle geraden Fenster und Balkontüren erhalten Dreh-Kipp-Beschläge mit Griffoliven. Maße gemäß Planunterlagen. Fenster in Bäder und WC werden auf Wunsch, auch in Ornamentverglasung, weiß ausgeführt, ausgenommen Dachflächenfenster. Wenn Dachflächenfenster geplant sind, werden diese in Kiefer, isolierverglast ausgeführt, Innenverkleidungen mit Fermacell. Alle geraden Fenster (ohne Treppenhaus) erhalten, wo technisch möglich, einen Rollläden. Sollten Dachfenster ausgeführt werden, erhalten diese keinen Rollläden. Mit Ausnahme der Dachflächenfenster erhalten alle Fenster Außenfensterbänke. Die Innenfensterbänke werden in 28 mm Fichten – Leimholzplatten ausgeführt. Die Oberfläche ist geschliffen und farblos lackiert, die Kanten gerundet. Banktiefe etwa 18 cm, im Wohnzimmer etwa 25 cm. In den gefliesten Räumen, wie Küche, Bad, WC, werden die Innenfensterbänke anstelle aus Holz, gefliest ausgeführt. Alle Innentüren sind Bauherrenleistung.	○ ●
Hauseingangstüre	Eine hochwertige Hauseingangstüre im Wert von 2.575,-- Euro mit Einbau und Drücker inkl. 7.6% MWST. ist ebenfalls inklusive.	○ ●
Gipser- und Trockenbauarbeiten	Kaminverkleidung in EG und OG, bzw. DG, sowie Treppenraumverkleidung mit Fermacellplatten sind Bauherrenleistung. Die Deckenstirn der Betondecke bleibt sichtbar.	○ ○
Maler- und Tapezierarbeiten (Innenbereich)	Die Holzdecken innen und die Deckenbalken bleiben unbehandelt. Auf Wunsch kann die Oberflächenbehandlung, gegen Aufpreis, mit Wachs oder ähnlichem, vorgenommen werden. Tapezier-oder Putzarbeiten an Wandflächen sind Bauherrenleistung.	● ●
Malerarbeiten (Aussenbereich)	Die Boden- Deckelschalung und die Holzverschalung im Außenbereich, sowie Pfetten- und Sparrenköpfe werden mit einer Lasur endbehandelt, Farbe nach Mustervorlage. Gegen Aufpreis kann die Holz- Außenfassade und Dachuntersicht auch deckend gestrichen werden.	● ●
Unterlagsböden (Estricharbeiten)	Sind Bauherrenleistung.	○ ○
Bodenbeläge im EG / OG / DG	Sind Bauherrenleistung.	○ ○

Balkone / Holzterrassen	Wenn ein Balkon zur Ausführung kommt, wird dieser mit einem Holzrost geriffelt auf einer Abdichtungsebene ausgeführt (geschlossene Konstruktion incl. Entwässerung).	● ●
Balkongeländer und französische Balkone	Sind Bauherrenleistung.	○ ○
Gewährleistung	Für Ihr hochwertiges Burkart-Haus erhalten Sie eine Gewährleistung über den Zeitraum von 5 Jahren nach BGB.	

Erklärungen

A – Ausbauhaus ● – Standard in Bauleistung enthalten

AFF – aussen fast fertig ○ – Standard in Bauleistung nicht enthalten

Wichtige Anmerkungen

Nachfolgende Annahmen liegen dieser Bau- und Leistungsbeschreibung zugrunde:

- Bodendruckfestigkeit mindestens 250 KN/m²
- Bodenklasse 2-5 gemäß VOB
- Grundwasserhöchstbemessungstand und Schichtwasser oder drückendes Wasser aufsteigend bzw. aufstauend bis maximal 80 cm über Aushubsohle
- Kranstandplatz unmittelbar neben der Baugrube für einen 50 to. Autokran
- freie Zufahrt für Schwerlastverkehr und Autokrane (mit ca. 22 m Länge, ca. 4 m Höhe und ca. 50 to Gesamtgewicht) sowie Zufahrtsmöglichkeit zum Haus für Fahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von ca. 50to.

Ihr hochwertiges Burkart-Haus wird selbstverständlich nach den geltenden Normen und Vorschriften gebaut.

Bei Kellerlieferung durch den Bauherren ist darauf zu achten, dass die Decke in der Wagerechten bis auf maximal 2 cm eben ist. Bei Bestandsgebäuden, Aufstockungen, Umbauten, usw. gilt die gleiche Vorgabe.

Bei größeren Differenzen in der Ebenheit (> 2 cm) wird der Mehraufwand in Rechnung gestellt.

Bei allen Maßangaben der Entwurfsskizzen, im Baugesuch sowie in den Arbeitsplänen handelt es sich um Rohbaumaße.

Eine förmliche Abnahme gemäß VOB, Teil B, § 12 erfolgt vor Haus- bzw. Schlüsselübergabe.

Bis zum Zeitpunkt der Hausübergabe wird das Hausrecht von der Firma Burkart-Haus ausgeübt um eine ein-wandfreie und zügige Erstellung Ihres Hauses zu ermöglichen.

Die in der beschriebenen Grundaufführung aufgeführten Leistungen und Ausstattungen können durch andere, mindestens gleichwertige ersetzt werden, wenn dies aufgrund der fortschreitenden Bautechnik und firmenbezogener Herstellungstechnik geboten erscheint. Änderungen im Zuge der Weiterentwicklung und Änderungen an Konstruktions- und Ausführungsarbeiten, die durch Änderungen der Bau- und DIN-Vorschriften bedingt sind, bleiben vorbehalten.

Bei den genannten Alternativausführungen und Lieferungen entscheidet Burkart-Haus über die Ausführungsart.

Mitgelieferte oder fest eingebaute Einrichtungen sind in der Baubeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen eventuell eingezeichnete Einrichtungsgegenstände (z. Bsp. Badmöbel, Einbauküche, Kachel- oder Kaminofen etc.) dienen lediglich als unverbindliches Beispiel zum Nachweis der Stellmöglichkeit. Insbesondere haben Baugesuchspläne und deren Baubeschreibung keine Gültigkeit bezogen auf den Leistungsumfang und den vereinbarten Festpreis des Burkart-Hauses.

Die vertragliche Grundlage bilden der schriftliche Bauvertrag mit der Bau- und Leistungsbeschreibung und die entsprechende Auftragsbestätigung durch die Firma Burkart-Haus oder deren Partnerfirma. Der genaue Lieferumfang mit Ihren individuellen Wünschen wird mit Ihnen während eines ausführlichen Beratungsgesprächs bei der technischen Ausstattungsberatung festgelegt und entsprechend bestätigt.

Grundlage für den Leistungsumfang und den Festpreis sind die dem Auftrag zugrunde liegenden Pläne, wobei die vom Bauherrn zu unterzeichnenden Werk- und Detailpläne die Ausführung bestimmen.

Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten wie Holz, Marmor und auch bei Keramik gegenüber den Muster-vorlagen Abweichungen im Farbton, in der Maserung, in der Struktur oder im Brand möglich sind.

Technische Änderungen, sofern sie keine Qualitätsminderung bedeuten, behalten wir uns ausdrücklich vor