

BAUBESCHREIBUNG DLK AB 09/2018 **„DEUTSCHE-LANDHAUS-KLASSIKER“**

1. ARCHITEKTENLEISTUNGEN

Die kompletten Bauvorlagen für den Bauantrag der *Deutschen-Landhaus-Klassiker* werden von der AMBIENT FACHWERK GMBH & Co. KG erstellt. Hierzu gehören die Bauzeichnungen, statische Berechnungen, Berechnung der Wohnfläche und des umbauten Raumes sowie der Wärmeschutznachweis nach Energieeinsparverordnung.

Während des gesamten Bauablaufes wird für sämtliche Vertragsarbeiten die Bauleitung übernommen.

Gebühren der Baugenehmigung und Kosten für eventuell anfallende weitere Genehmigungen und Gutachten sind nicht im Festpreis enthalten.

2. BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die Absteckung des Baukörpers des *Deutschen-Landhaus-Klassikers* wird durch die AMBIENT Fachwerk GMBH & Co. KG veranlasst. Der Bauherr hat die entsprechende Baufreiheit und Baustellenzufahrt zu gewährleisten.

Sollten auf dem Grundstück die erforderlichen Grenzpunkte nicht zur Verfügung stehen hat diese der Bauherr von einem Vermesser auf seine Kosten zu erstellen.

3. AUßENWÄNDE

Zum Lieferumfang des Ausbauhauses gehört das Liefern und Aufstellen des Eichenfachwerkes inkl. aller erforderlichen Hilfsmittel wie Autokran und Verbindungsmitteln. Im Preis enthalten sind 2 Giebel St. Annen. Aufwendigere Giebelvarianten wie unsere Typen Riemsloh, Mühlenheide oder Randringhausen sind gegen Aufpreis möglich. Ebenso jede individuell gewählte Fachwerkaufteilung.

Die erste Schale, das Fachwerk mit Ausfachungen, dient als Wetterschutz und optischem Abschluss des Hauses nach außen. Die Gefache sind standardmäßig mit Echt-Kohlebrand-Backsteinen verkleinert. Wahlweise können die Gefache auch mit einem weißen Landhausputz ausgefüllt werden.

In der zweiten Schale wird die Wärmedämmung aus Mineralfaserwolle eingebaut. Auf Wunsch sind gegen Mehrpreis auch Dämmvarianten mit Iso-Flock, Flachs oder anderen Dämmmaterialien möglich. Die auf der Dämmung liegende Diffusionsbremse und die Gipskartonbauplatte bilden den winddichten Abschluss nach innen.

Die dritte Schale dient als Installationsebene für Leitungen wie Strom, Wasser und Heizung.

Diese besteht standardmäßig aus einer Alu-Ständerwerkkostruktion mit einer OSB Holzplatte und Gipskartonbauplatte als Abschluss nach innen. Alternativ gegen Aufpreis kann anstelle der Bauplatte auch eine Wand aus Steinen, Ziegeln oder Lehmbaustoffen erstellt werden.

Der dreischalige Wandaufbau garantiert einen optimalen Wärmeschutz, Winddichtigkeit und Flexibilität, da jede Schale Ihre Funktion optimal ausfüllen kann und die Dämmstärken individuell festgelegt werden können.

Ambient Fachwerk GmbH & Co. KG

Hasebecker Weg 9
32657 Lemgo
Tel. 05261 920 500
Fax 05261 920 501

Bankverbindung
Sparkasse Lemgo
Konto: 8005233 BLZ 482 501 10

info@ambient-fachwerk.de
www.ambient-fachwerk.de
Geschäftsführer: Marco Mikliß
Komplementär Ambient Fachwerk Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Lemgo
Gerichtsstand Lemgo HRA 4865

4. ZIMMERARBEITEN

Die Dachkonstruktion wird laut Statik aus getrocknetem Kunstruktionsvollholz hergestellt.

Die Dachfläche wird mit einer diffusionsoffenen Unterspannbahn versehen. Die Dachlattung erfolgt entsprechend der vorgesehenen Dacheindeckung.

Alle außen sichtbaren Trauf- und Giebelverschalungen werden aus massiven Eichenbrettern hergestellt.

5. DACHDECKERARBEITEN

Die Dachfläche wird mit Tondachziegeln der Marke Nibra, naturrot einschließlich aller erforderlichen Formteile, eingedeckt.

6. KLEMPNERARBEITEN

Die Dächer erhalten eine halbrunde vorgehängte Dachrinne und außen liegende Regenfallrohre aus Kupfer. Die Fallrohre erhalten einen Schwanenhalsbogen, als Abschluss ein Kupfer-Standrohr und werden bis UK-Sockel heruntergeführt.

7. FENSTER

Alle Fenster aus hochwertiger Polar-Kiefer als massive Kernholzfenster mit 3-fach Isolierverglasung.

Im Grundpreis enthalten sind Liefern und Einbau von 9 Stück Erdgeschoss- und 6 Stück Dachgeschossfenstern, Aus Energiespargründen öffnen sich die Fenster standardmäßig nach außen aufgehend. Durch einen Feststeller kann die Fensteröffnung in jeder beliebigen Position arretiert werden.

Auf Wunsch und ohne Mehrpreis können auch Fenster aus Meranti- oder Kiefernholz sowie auch Kunststofffenster nach innen öffnend eingebaut werden.

8. HAUSEINGANGSTÜREN

Massivholz-Haustür mit Mehrfachverriegelung aus Polarkiefer, Profilzylinder mit 2 Schlüsseln, Messingbeschlag, Iso-Glas mit einem k-Wert von 1,1 W/m²K. Anzahl und Lage nach Bauzeichnung. Alternativ eine vom Bauherrn ausgesuchte Eingangstür im Wert von 2.600,00 € inkl. MwSt.

1 St. eiflügelige Terrassentür aus Polarkiefer mit Beschlag und Profilzylinder, Iso-Glas mit einem Ug-Wert von 1,1 W/m²K, alternativ dazu 1 Stück Massivholz-Klöntür aus Polarkiefer mit Beschlag und Profilzylinder, Iso-Glas mit einem Ug-Wert von 1,1 W/m²K.

Ambient Fachwerk GmbH & Co. KG

Hasebecker Weg 9
32657 Lemgo
Tel. 05261 920 500
Fax 05261 920 501

Bankverbindung
Sparkasse Lemgo
Konto: 8005233 BLZ 482 501 10

info@ambient-fachwerk.de
www.ambient-fachwerk.de
Geschäftsführer: Marco Mikliß
Komplementär Ambient Fachwerk Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Lemgo
Gerichtsstand Lemgo HRA 4865

9. FENSTERBÄNKE

Die Innenfensterbänke werden aus unbehandeltem Kiefernleimholz hergestellt. Auf Wunsch sind Fensterbänke aus Fliesen oder Marmor evtl. gegen Mehrpreis, lieferbar.

10. INNENWÄNDE, DECKEN UND SCHRÄGEN

Die nichttragenden Innenwände werden standardmäßig in Trockenbauweise aus Gipskartonbauplatten beidseitig mit einer OSB Holzplatte und einer Gipskartonbauplatte beplankt hergestellt. Die Fugen der Decken und Schrägen werden einmal vorgespachtelt. Die Feinspachtelung muß später durch den Maler erfolgen und ist standardmäßig nicht im Lieferumfang enthalten.

Alternativ gegen Aufpreis können die Innenwände auch mit Ziegeln, Porenbeton (Ytong), Kalksand- oder Lehmsteinen gemauert werden.

Im Dachgeschoss werden die Decken und Dachschrägen nach außen mit Mineralfaser-Dämmplatten d=200 mm isoliert und mit Gipskartonplatten verkleidet.

Die Erdgeschossdecke wird als unbehandelte sichtbare Holzbalkendecke aus Kiefernholz ausgebildet.

3

11. SANITÄRINSTALLATION

Es werden nur Objekte und Armaturen deutscher Markenhersteller eingebaut. Alle Objekte können in den Sanitär-Standardfarben oder weiß gewählt werden. Die Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Kupferrohr und die Abflussleitungen in HT-Rohren ausgeführt. Entlüftungsleitungen werden über Dach geführt.

Der Wasseranschluss wird komplett nach DIN ab Wasseruhr mit Absperrventil, Sicherheitsventil, Rückflußverhinderer und Entleerung den Vorschriften des Wasserwerks entsprechend ausgeführt.

Badausstattung

1. Eine komplette Waschtischanlage aus Kristallporzellan ca. 65 cm breit, Modell Keramag Renova oder gleichwertig, Ideal-Standard Einhebelmischer mit Exzenter-Ablaufgarnitur, Röhrengeruchverschluss und Eckhähne mit verchromten Schubrosetten
2. Körperform-Einbauwanne aus 3,5 mm emailliertem Stahlblech ca. 170x75 cm mit Einhebel a.P. Wannenfüll- und Brausebatterie.
3. Bodengleich geflieste Duschtasse 90 x 1,20 m, Einhebelbatterie, höhenverstellbare Handbrause, Duschtrennwand mit Tür aus Echtglas.
4. Komplette WC-Anlage aus Kristallporzellan als Flach- oder Tiefspülklosett (hängend), Keramag Renova oder gleichwertig, WC-Sitz mit Deckel und Geberit-Unter-Putz-Spülkasten.

Ambient Fachwerk GmbH & Co. KG

Hasebecker Weg 9
32657 Lemgo
Tel. 05261 920 500
Fax 05261 920 501

Bankverbindung
Sparkasse Lemgo
Konto: 8005233 BLZ 482 501 10

info@ambient-fachwerk.de
www.ambient-fachwerk.de
Geschäftsführer: Marco Mikliß
Komplementär Ambient Fachwerk Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Lemgo
Gerichtsstand Lemgo HRA 4865

Gäste-WC

1. Komplette Handwaschbeckenanlage, ca. 45 cm breit, aus Kristallporzellan Modell Keramag Renova oder gleichwertig, mit Einhebelmischer
2. Komplette WC-Anlage aus Kristallporzellan als Flach- oder Tiefspülklosett (hängend) Keramag Renova oder gleichwertig, WC-Sitz mit Deckel, Geberit-Unter-Putz-Spülkasten.

Küche

- Abfluss, Kalt- Warmwasseranschluss für Spüle, einschließlich zwei Eckhähne mit Schubrosette.

Hauswirtschaftsraum (wenn vorhanden)

- Abfluss und Wasseranschluss f. Waschmaschine einschließlich Zapfhahn, Stahl-Ausgussbecken mit Abfluss und Warm-, Kaltwasseranschluss.

12. HEIZUNG UND SOLAR

Standardmäßig wird im Spitzboden eine energiesparende über die Außentemperatur gesteuerte Gas-Brennwerttherme mit Warmwasserspeicher installiert. Zur Energieversorgung ist Erdgas vorgesehen. Die Heizungsanlage wird gem. Feuerstättenverordnung und den gültigen DIN Vorschriften erstellt.

Die Leistung der Therme und der Heizkörper entsprechen dem Wärmebedarf des Hauses. Es gelangen Heizungen deutscher Markenhersteller wie Viessmann, Vaillant, Wolf oder gleichwertig zum Einbau. Die Wohnräume erhalten Kompakt- Doppelkonverter- Heizplatten mit Thermostatventilen, Verschraubungen und Entlüftungen.

Alternativ und ohne Mehrkosten können alle Wohnräume eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten erhalten. Im Bad wird ein Handtuchheizkörper über die Vorlauftemperatur der Fußbodenheizung oder als elektrischer Heizkörper eingebaut.

Zur Brauchwassererwärmung wird eine Solaranlage mit 300 l. Warmwasserspeicher installiert.

13. ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation beginnt ab Elektro-Hausanschluß im Hausanschlussraum des Hauses gemäß den VDE- und EVU- Vorschriften.

Zum Einbau gelangen Schalter und Steckdosen Marke Siemens oder Gira in Elektro-Weiß. Es wird ein Zählerschrank aus lackiertem Stahlblech auf der Wand im HWR oder Keller (wenn vorhanden) montiert.

Ambient Fachwerk GmbH & Co. KG

Hasebecker Weg 9
32657 Lemgo
Tel. 05261 920 500
Fax 05261 920 501

Bankverbindung
Sparkasse Lemgo
Konto: 8005233 BLZ 482 501 10

info@ambient-fachwerk.de
www.ambient-fachwerk.de
Geschäftsführer: Marco Mikliß
Komplementär Ambient Fachwerk Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Lemgo
Gerichtsstand Lemgo HRA 4865

Jede Wohneinheit erhält eine Zählertafel mit FI-Schalter 40/0,03 mit 12 Stück 16A Automaten mit Null- und Erdungsklemme, Potential-Ausgleichsschiene und in den Fundamenten wird ein Fundamenterder aus verz. Bandisen eingebaut.

Je Wohneinheit sind im Lieferumfang enthalten:

- Je Haus 1 Stück Klingelanlage mit Trafo und Gong.
- Jeder Raum erhält 1 Stück Brennstelle als Ausschaltung, im Wohnzimmer als Serienschaltung, im Flur und Treppenhaus als Wechselschaltung.
- Wohnzimmer, Esszimmer und Küche erhalten zusammen 40 Steckdosen.
- Schlafräume je 5 Steckdosen.
- Bad, WC und alle übrigen Räume erhalten je 2 Steckdosen.

Anschluss für E-Herd und Waschmaschine, sowie eine Außenbrennstelle vor der Haustür. Für die Terrasse 1 Stück Ausschaltung und 1 Stück Steckdose von innen schaltbar. Leerrohr mit Zugdraht für je 1 Stück Anschluss Telefon und Antenne.

5

Alle Rauchmelder lt. den gesetzlichen Vorgaben werden geliefert und eingebaut. Die Rauchmelder verfügen über eine 10 Jahresbatterie.

Lampen und Leuchten inner- und außerhalb des Gebäudes sind nicht im Festpreis enthalten.

14. ESTRICHARBEITEN

Wohnräume im Erd- und Dachgeschoss erhalten einen schwimmenden Zement-Estrich, der auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung entsprechend der Wärmeschutzverordnung ausgeführt wird.

15. FLIESENARBEITEN

Es werden Fliesen bis 40,-€ / m² einschließlich MwSt. verwendet.
Bodenfliesen werden im Bad und im Gäste-WC verlegt.

Im Bad und Gäste-WC werden die Duschbereiche raumhoch verflies, des weiternn die Sprtzbereiche um Waschbecken, WC und Badewanne. Die Dusch- und Badewanne werden eingemauert und verflies.

Ambient Fachwerk GmbH & Co. KG

Hasebecker Weg 9
32657 Lemgo
Tel. 05261 920 500
Fax 05261 920 501

Bankverbindung
Sparkasse Lemgo
Konto: 8005233 BLZ 482 501 10

info@ambient-fachwerk.de.
www.ambient-fachwerk.de
Geschäftsführer: Marco Mikliß
Komplementär Ambient Fachwerk Verwaltungs GmbH
Amtsgericht Lemgo
Gerichtsstand Lemgo HRA 4865

16. INNENTÜREN

Die Innentüren werden als unbehandelte Massivholztüren Kiefer-/ Fichtenholz ausgeführt, alternativ als Echtholz furnier-Türen mit Futter und Bekleidung in den Ausführungen Buche, Eiche hell, Mahagoni oder Limba, inkl Drückergarnitur. Wert der Tür mit Drücker 350,- € / Stück inkl. MwSt.

Anzahl und Größe der Türen laut Bauzeichnung. Gegen Aufpreis ist der Einbau von Verglasungen in den Türen, sowie der Einbau von Schiebeelementen, möglich.

17. INNENTREPPEN

Die Treppe vom Erd- zum Dachgeschoss wird als Buche- oder Kiefernmassivholztreppe ausgebildet. Alle Materialien sind endbehandelt.

Die Treppe zum Spitzboden wird als wärme gedämmte Bodeneinschubtreppe ausgebildet.

18. MALERARBEITEN

Die Treppenwangen, Stufen und Geländer sind ebenfalls endlackiert.

Die Außenfenster- und Türen sind nach Wunsch lackiert oder lasiert.

Andere Malerarbeiten sind vom Bauherren in Eigenleistung zu erbringen oder werden gesondert angeboten.

19. SPITZBODEN

Der Spitzboden ist ausbaufähig. Ein Übergabepunkt für Elektro- und Heizungsanschlüsse zum späteren Ausbau wird geliefert und der Fußboden ist begehbar verlegt.

20. SONSTIGES

Vorstehende Bau- und Ausstattungsbeschreibung gilt nur für die vereinbarten Leistungen. Werden Eigenleistungen erbracht, so entfallen die darauf bezogenen Leistungen. Gewährleistung kann auf Eigenleistungen nicht übernommen werden. Möblierungen die in die Grundrisse eingezeichnet sind, sind kein Vertragsbestandteil, sondern dienen lediglich der Darstellung von Möblierungsmöglichkeiten. Darstellungen die nicht in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung oder in Zusatzvereinbarungen erfasst sind, gehören nicht zum Leistungsumfang.

Alle Listenpreise verstehen sich ab Oberkante Sohlplatte bzw. falls vorhanden Kellerdecke.

21. MUSTERHÄUSER

Sie können Musterhäuser im Baustil der *Deutschen-Landhaus-Klassiker* in Lemgo, Melle und Lehmbruch besichtigen. Besichtigungen während der Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung.

Des weiteren können Sie im *Zoom Erlebnispark* in Gelsenkirchen Bleckstraße 47 (ehemals Ruhrzoo Gelsenkirchen) mehrere Gebäude in Form eines westfälischen Bauernhofes besichtigen. Hierbei sind das Gastronomiegebäude und das WC-Haus im Stile der *Deutschen-Landhaus-Klassiker* erstellt worden.

22. ALLGEMEIN

Die Fachwerkhäuser im Stile der *Deutschen-Landhaus-Klassiker* können in jeder individuellen Größe erbaut werden. Die Grundrisse sind hierbei frei wählbar.

Die Häuser sind auch als Ferienhäuser oder als Gewerbeobjekte lieferbar.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Grundstückssuche und Beschaffung behilflich.

Sollten Sie Fragen zu Baurecht, Konstruktion, Wärmeschutz oder anderen Themen haben, rufen Sie uns an. Gerne helfen unsere Mitarbeiter Ihnen weiter.

Lemgo, den

Bauherr(in) _____

Unternehmer_____