

HOLZBAU & DENKMALPFLEGE
HOLZ IST NUR SO GUT, WIE DIE HÄNDE SEINES ZIMMERERS



BAU & LEISTUNGSBESCHREIBUNG



Inhalt

Über Uns - Timber Constructions

Projektbezogene Bauleistungen

Aufbauten - Dach

Variante 1- Flachdach

Variante 2- Satteldach mit Dachstein

Variante 3- Satteldach mit Stehfalz

Aufbauten - Außenwand

Variante 1- Putzsystem (ohne Installationsebene)

Variante 2- Putzsystem (mit Installationsebene)

Variante 3- Holzfassade (ohne Installationsebene)

Variante 4- Holzfassade (mit Installationsebene)

Aufbau - Innenwand

Aufbau - Bodenplatte

Timber Constructions

Holzbau ist nicht lediglich eine Bauweise, sondern eher eine Lebens- und Unternehmensphilosophie. Unser Betrieb, Timber Constructions, hat seine Wurzeln im malerischen Südhessen, genauer gesagt im Odenwald. Die Tradition des Holzbaus reicht in Hessen bis ins Mittelalter zurück, und unser Firmensitz befindet sich in einem Fachwerkhaus anno 1661.

Als Fachbetrieb für Denkmalpflege sind wir tief mit den alten Traditionen und Handwerkstechniken verbunden. Wir erwarten von unseren Mitarbeitern und Angestellten, dass sie sowohl die Handhabung eines Behaubeil als auch den Umgang mit CAD-Programmen beherrschen, um stets optimale Ergebnisse zu erzielen. Unsere Arbeitsweise ist geprägt von höchstem Anspruch und Präzision.

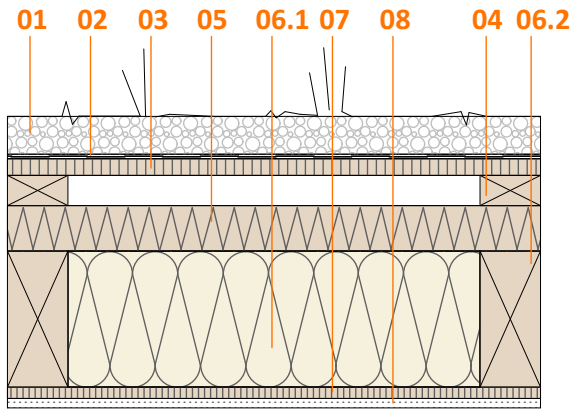
Die folgende Baubeschreibung dient als Ergänzung zu Ihrem maßgeschneiderten Angebot und bietet einen Überblick über unsere Standardleistungen. Es ist möglich, dass es Abweichungen gibt, die einen Unterschied zur Standardbaubeschreibung darstellen. In erster Linie ist der Text in Ihrem Angebot maßgeblich, einschließlich der darin kalkulierten Leistungen. Die Ausstattung kann je nach individueller Auswahl bei der Bemusterung variieren. Solche Anpassungen können zu zusätzlichen oder reduzierten Kosten führen, die entsprechend in einem gesonderten Angebot dargestellt werden.

Projektbezogene Bauleistungen

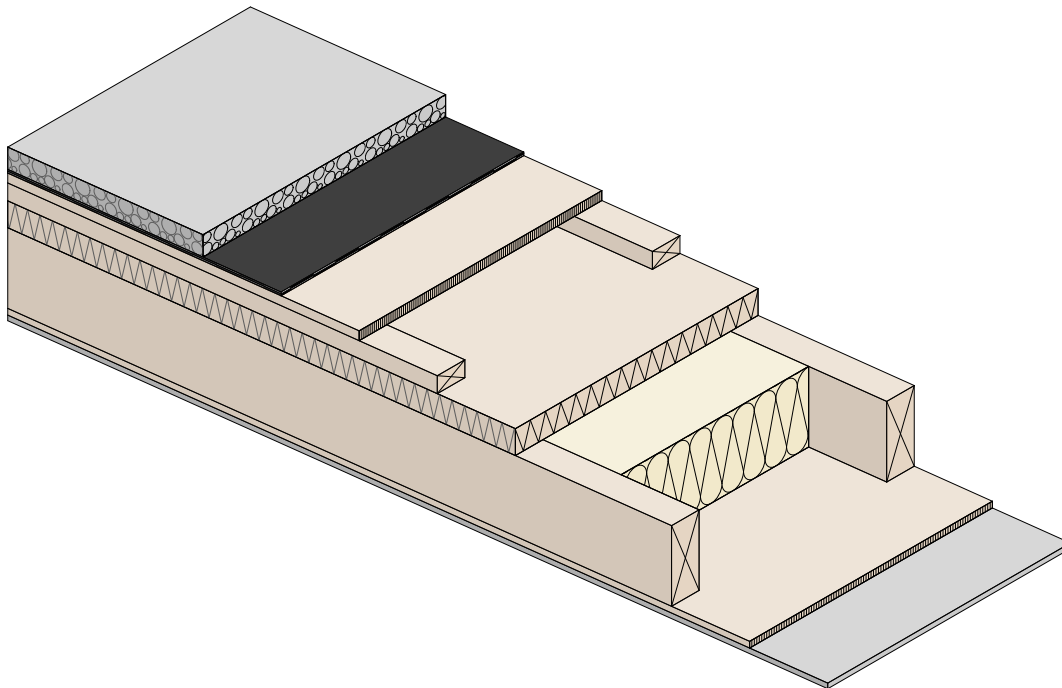
- Individuelle Projektierung mit dazugehörigen Grundrissen sowie Ansichten und Schnitten
- Erstellung von Bauantrag und dazugehörige Korrespondenz mit Baubehörde
- Statische Berechnungen sowie Ausführungspläne und technische Detailzeichnungen
- Bauleitung durch drei Handwerksmeister aus dem eigenen Betrieb
- Baustelleneinrichtung inkl. Baustellen-WC, Mobilkran und Müllentsorgung
- Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door Test) mit Zertifikat



Dachaufbau - Variante 1 Flachdach

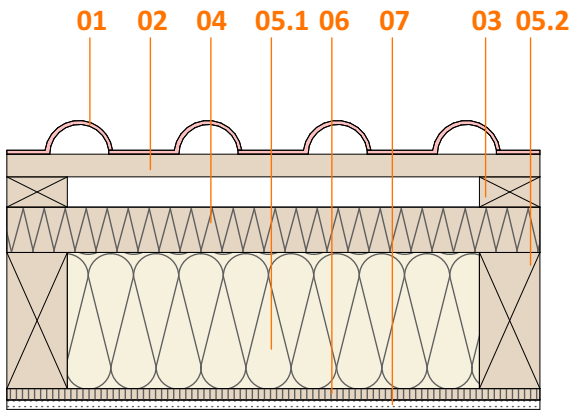


- 01** opt. Dachbegrünung
- 02** Dachabdichtung
- 03** Beplankung, OSB 3, 22mm
- 04** Konterlattung, KVH Fi/Ta, 40/80mm
- 05** Dämmung, Holzfaserdämmplatte, 60mm, WLS 037
- 06.1** Zwischensparrendämmung, Holzwolle, 180mm, WLS 035
- 06.2** Sparren, KVH Fi/Ta, 180/80mm
- 07** Beplankung, OSB 3, 15mm
- 08** Beplankung, Gipskartonplatte, 12,5mm

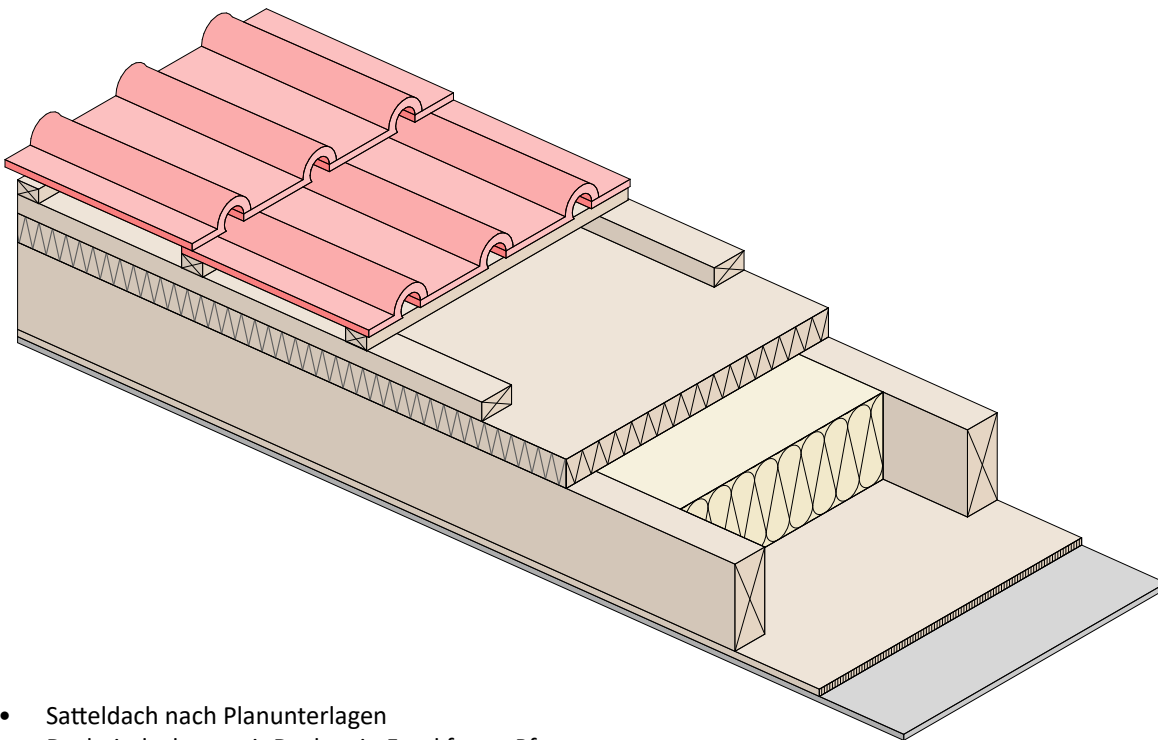


- Flachdach mit Attika nach Planunterlagen
- Wahlweise Ausführung des Daches begrünt
- Dachabdichtung modern mit EPDM-Dachbahn (cradle to cradle)
- Diffusionsoffene und hinterlüftete Dachkonstruktion mit zusätzlicher Aufsparrendämmung aus Holzfaser (60 mm) zum Vermeiden von Wärmebrücken im Bereich der Sparren
- Ausführung der Sparren in Konstruktionsvollholz (KVH)
- 180 mm Holzwolledämmung zwischen den Sparren
- Um möglichst umweltschonend (folienfrei) zu bauen, werden OSB-Platten als Dampfbremse verwendet, sämtliche Fugen und Stöße werden fachgerecht abgeklebt
- Zum Rauminnern eine einfache Beplankung mit Gipskarton
- Dachrinne, Ablaufrohre bis OK Erdboden reichend und Verblechungen in Titanzink. Der Anschluss der Erdleitungen an die Fallrohre erfolgt durch den Erdbauer.
- Der U-Wert der Dachkonstruktion beträgt $0,165 \text{ W/m}^2\text{K}$ und ist somit besser als der aktuell vorgeschriebene Wert von $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ (nach GEG 2023)

Dachaufbau - Variante 2 Geneigtes Dach / Satteldach

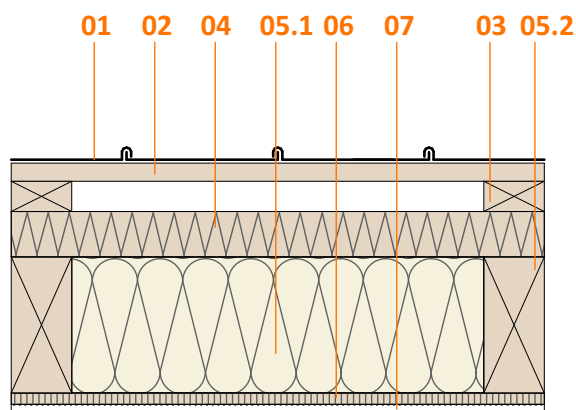


- 01** Dachstein
- 02** Traglattung, KVH Fi/Ta, 30/50mm
- 03** Konterlattung, KVH Fi/Ta, 40/80mm
- 04** Dämmung, Holzfaserdämmplatte, 60mm, WLS 037
- 05.1** Zwischensparrendämmung, Holzwolle, 180mm, WLS 035
- 05.2** Sparren, KVH Fi/Ta, 180/80mm
- 06** Beplankung, OSB 3, 15mm
- 07** Beplankung, Gipskartonplatte, 12,5mm

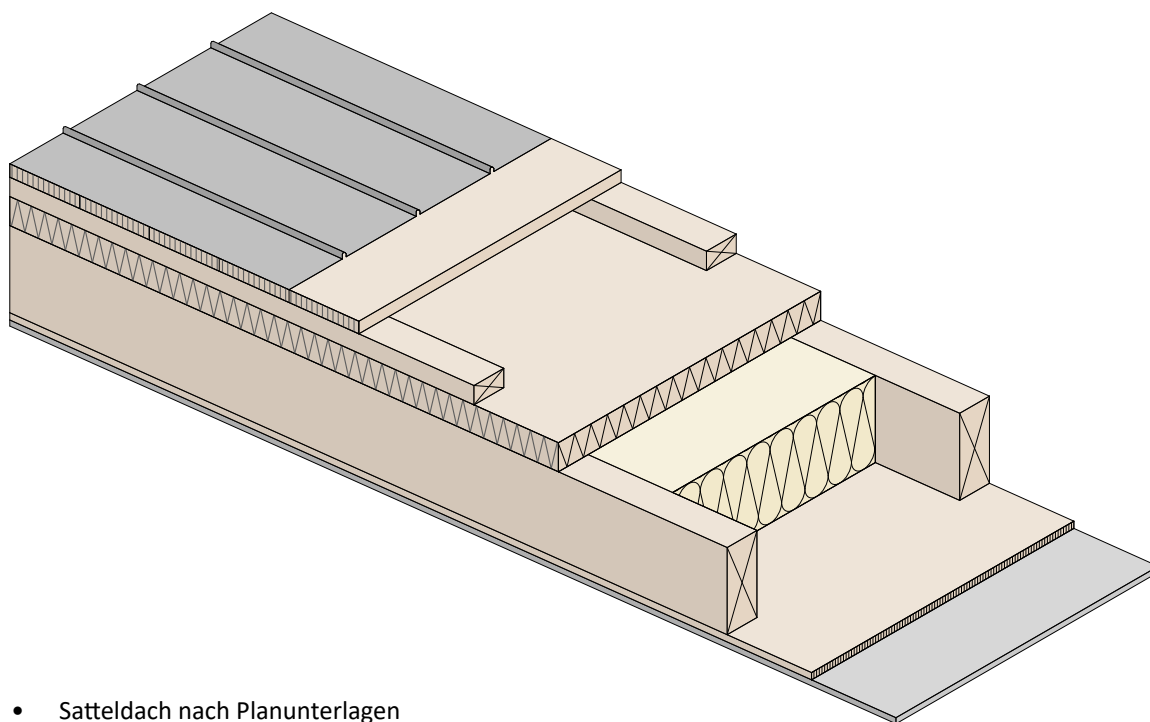


- Satteldach nach Planunterlagen
- Dacheindeckung mit Dachstein Frankfurter Pfanne
- Hinterlüftete Dachkonstruktion mit zusätzlicher Aufsparrendämmung aus Holzfaser (60 mm) zum Vermeiden von Wärmebrücken im Bereich der Sparren
- Ausführung der Sparren in Konstruktionsvollholz (KVH)
- 180 mm Holzwolledämmung zwischen den Sparren
- Um möglichst umweltschonend (folienfrei) zu bauen, werden OSB-Platten als Dampfbremse verwendet, sämtliche Fugen und Stöße werden fachgerecht abgeklebt
- Zum Rauminneren eine einfache Beplankung mit Gipskarton
- Dachrinne, Ablaufrohre bis OK Erdboden reichend und Verblechungen in Titanzink. Der Anschluss der Erdleitungen an die Fallrohre erfolgt durch den Erdbauer.
- Der U-Wert der Dachkonstruktion beträgt 0,166 W/m²K und ist somit besser als der aktuell vorgeschriebene Wert von 0,20 W/m²K (nach GEG 2023)

Dachaufbau - Variante 3 Satteldach Stehfalz

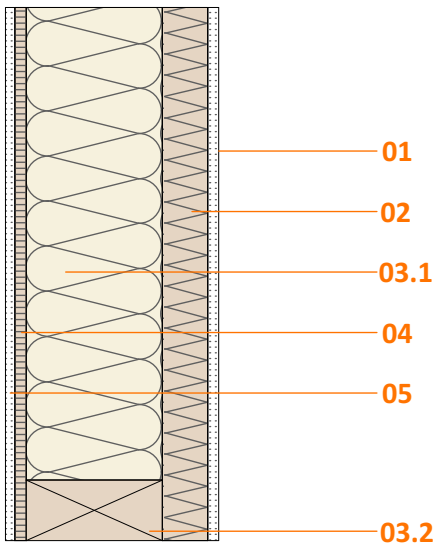


- 01** Stehfalz Panel
- 02** Holzvollschalung, KVH Fi/Ta, 24mm
- 03** Konterlattung, KVH Fi/Ta, 40/80mm
- 04** Dämmung, Holzfaserdämmplatte, 60mm, WLS 037
- 05.1** Zwischensparrendämmung, Holzwolle, 180mm, WLS 035
- 05.2** Sparren, KVH Fi/Ta, 180/80mm
- 06** Beplankung, OSB 3, 15mm
- 07** Beplankung, Gipskartonplatte, 12,5mm



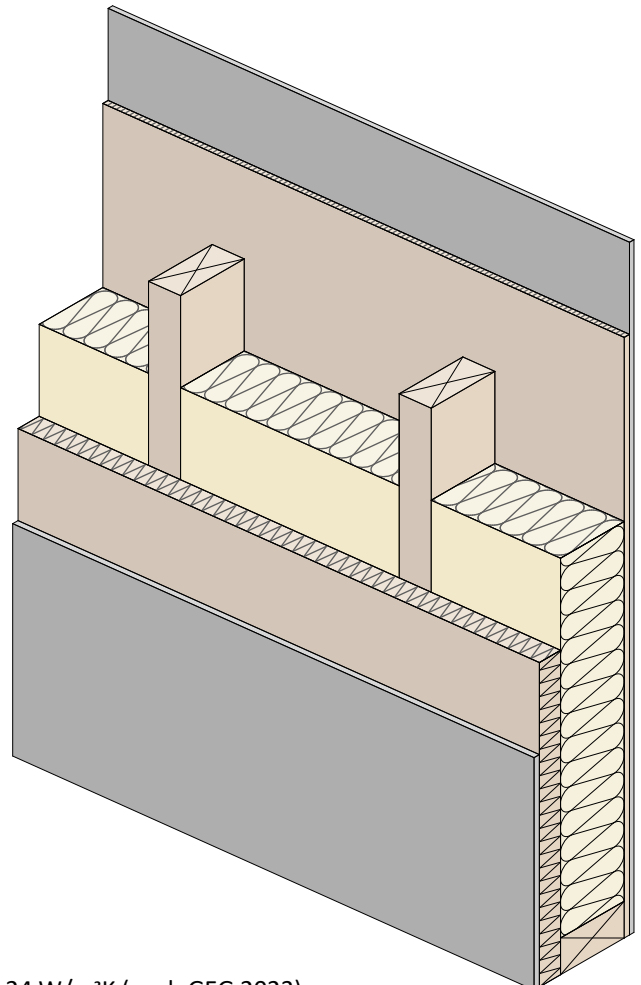
- Satteldach nach Planunterlagen
- Dacheindeckung mit Stehfalz Panelen
- Hinterlüftete Dachkonstruktion mit zusätzlicher Aufsparrendämmung aus Holzfaser (60 mm) zum Vermeiden von Wärmebrücken im Bereich der Sparren
- Ausführung der Sparren in Konstruktionsvollholz (KVH)
- 180 mm Holzwolledämmung zwischen den Sparren
- Um möglichst umweltschonend (folienfrei) zu bauen, werden OSB-Platten als Dampfbremse verwendet, sämtliche Fugen und Stöße werden fachgerecht abgeklebt
- Zum Rauminneren eine einfache Beplankung mit Gipskarton
- Dachrinne, Ablaufrohre bis OK Erdboden reichend und Verblechungen in Titanzink. Der Anschluss der Erdleitungen an die Fallrohre erfolgt durch den Erdbauer.
- Der U-Wert der Dachkonstruktion beträgt $0,166 \text{ W/m}^2\text{K}$ und ist somit besser als der aktuell vorgeschriebene Wert von $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ (nach GEG 2023)

Außenwand - Variante 1 ohne Installationsebene

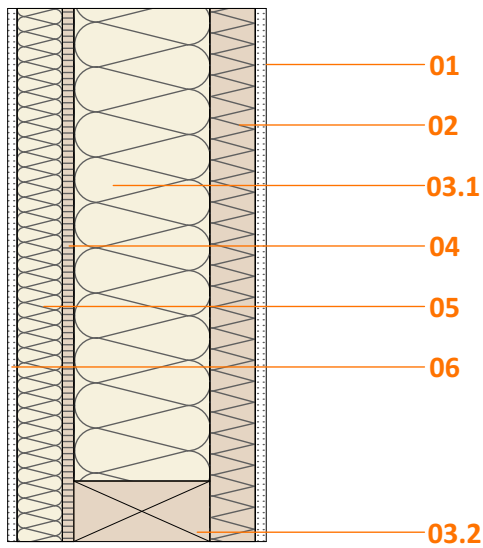


- 01** Außenputz-System
- 02** Dämmung, Holzfaserdämmplatte, 60mm, WLS 037
- 03.1** Zwischenständerdämmung, Holzwolle, 180mm, WLS 035
- 03.2** Ständerwerk, KVH Fi/Ta, 180/80mm
- 04** Beplankung, OSB 3, 15mm
- 05** Beplankung, Gipskartonplatte, 12,5mm

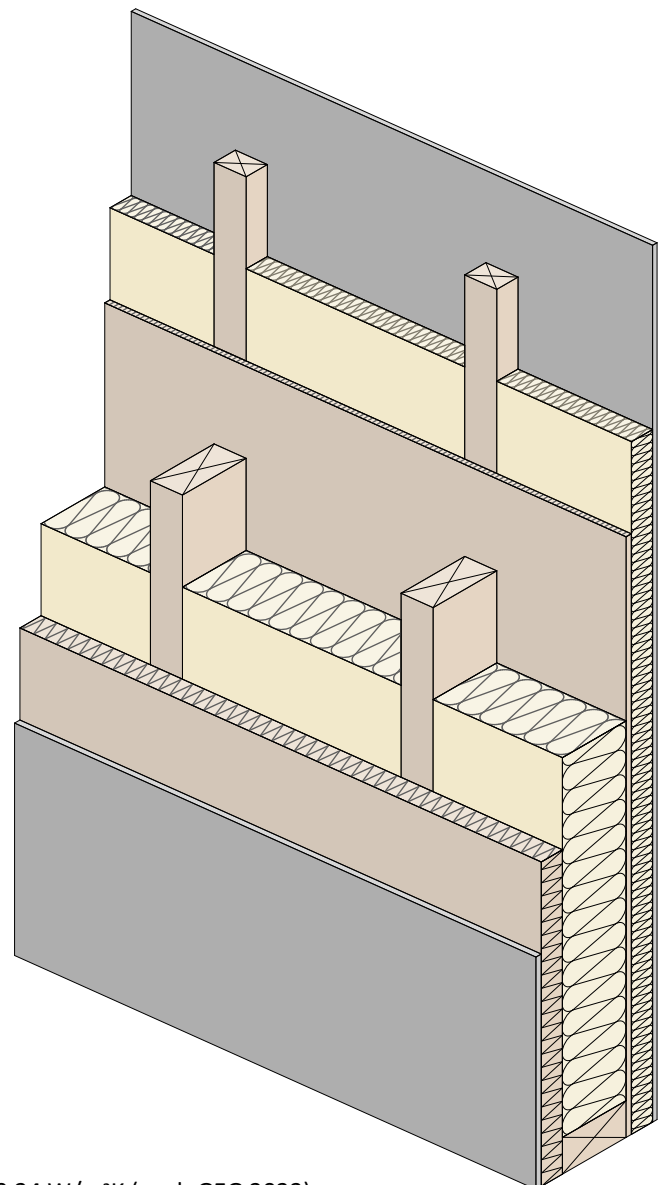
- Außenwand nach Planunterlagen
- Putzsystem als Fassade
- Außenwandkonstruktion mit zusätzlicher Aufsparrendämmung aus Holzfaser (60 mm) zum Vermeiden von Wärmebrücken
- Ausführung des Ständerwerks in Konstruktionsvollholz (KVH)
- 180 mm Holzwolledämmung zwischen den Holzständern
- Um möglichst umweltschonend (folienfrei) zu bauen, werden OSB-Platten als Dampfbremse verwendet, sämtliche Fugen und Stöße werden fachgerecht abgeklebt
- Zum Rauminneren eine einfache Beplankung mit Gipskarton
- Der U-Wert der Außenwandkonstruktion beträgt 0,165 W/m²K und ist somit besser als der aktuell vorgeschriebene Wert von 0,24 W/m²K (nach GEG 2023)



Außenwand - Variante 2 mit Installationsebene

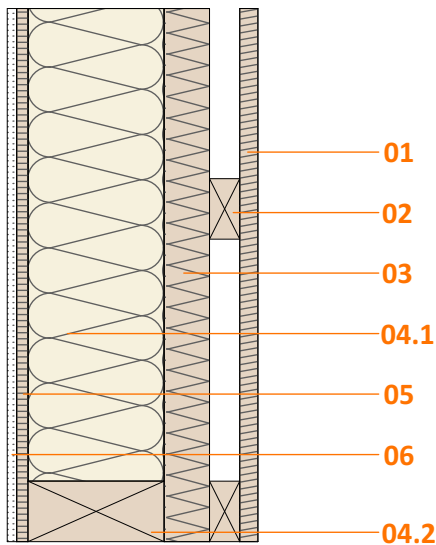


- 01** Außenputz-System
- 02** Dämmung, Holzfaserdämmplatte, 60mm, WLS 037
- 03.1** Zwischenständerdämmung, Holzwolle, 180mm, WLS 035
- 03.2** Ständerwerk, KVH Fi/Ta, 180/80mm
- 04** Beplankung, OSB 3, 15mm
- 05** Installationsebene, Holzwolle, 60mm
- 06** Beplankung, Gipskartonplatte, 12,5mm



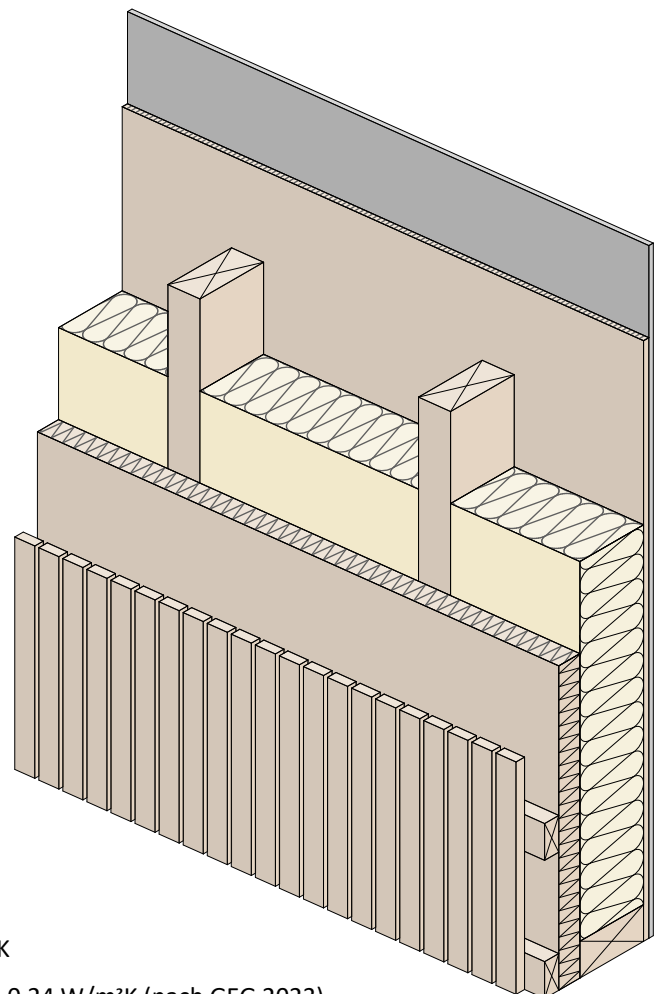
- Außenwand nach Planunterlagen
- Putzsystem als Fassade
- Außenwandkonstruktion mit zusätzlicher Aufsparrendämmung aus Holzfaser (60 mm) zum Vermeiden von Wärmebrücken
- Ausführung des Ständerwerks in Konstruktionsvollholz (KVH)
- 180 mm Holzwolledämmung zwischen den Holzständern
- Um möglichst umweltschonend (folienfrei) zu bauen, werden OSB-Platten als Dampfbremse verwendet, sämtliche Fugen und Stöße werden fachgerecht abgeklebt
- Installationsebene ausgefüllt mit 60mm Holzwolledämmung
- Zum Rauminnen eine einfache Beplankung mit Gipskarton
- Der U-Wert der Außenwandkonstruktion beträgt $0,131 \text{ W/m}^2\text{K}$ und ist somit besser als der aktuell vorgeschriebene Wert von $0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ (nach GEG 2023)

Außenwand - Variante 3 mit vorgehängter Fassade (ohne Installationsebene)

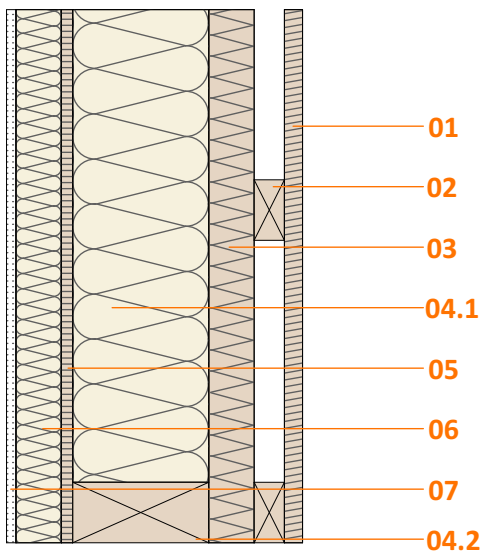


- 01** Außenwandverkleidung aus Holz
- 02** Konterlattung, KVH Fi/Ta, 40/80mm
- 03** Dämmung, Holzfaserdämmplatte, 60mm, WLS 037
- 04.1** Zwischenständerdämmung, Holzwolle, 180mm, WLS 035
- 04.2** Ständerwerk, KVH Fi/Ta, 180/80mm
- 05** Beplankung, OSB 3, 15mm
- 06** Beplankung, Gipskartonplatte, 12,5mm

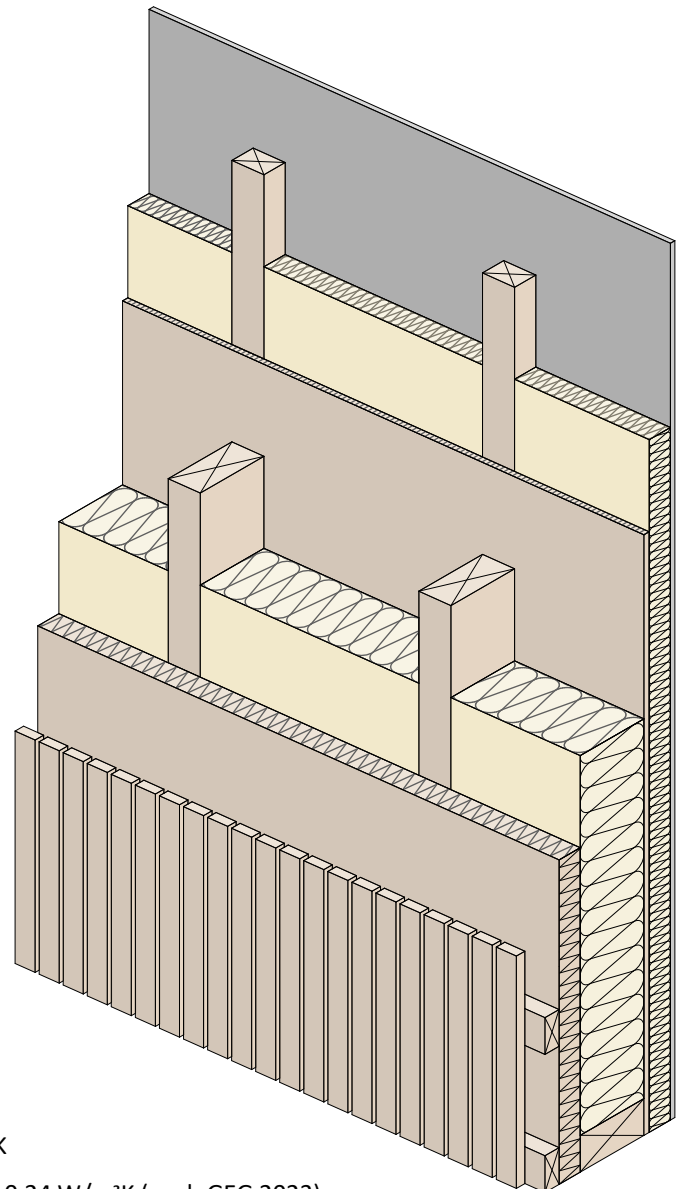
- Außenwand nach Planunterlagen
- Hinterlüftete Holzfassade
- Außenwandkonstruktion mit zusätzlicher Aufsparrendämmung aus Holzfaser (60 mm) zum Vermeiden von Wärmebrücken
- Ausführung des Ständerwerks in Konstruktionsvollholz (KVH)
- 180 mm Holzwolledämmung zwischen den Holzständern
- Um möglichst umweltschonend (folienfrei) zu bauen, werden OSB-Platten als Dampfbremse verwendet, sämtliche Fugen und Stöße werden fachgerecht abgeklebt
- Zum Rauminnen eine einfache Beplankung mit Gipskarton
- Der U-Wert der Außenwandkonstruktion beträgt 0,165 W/m²K und ist somit besser als der aktuell vorgeschriebene Wert von 0,24 W/m²K (nach GEG 2023)



Außenwand - Variante 4 mit vorgehängter Fassade (mit Installationsebene)

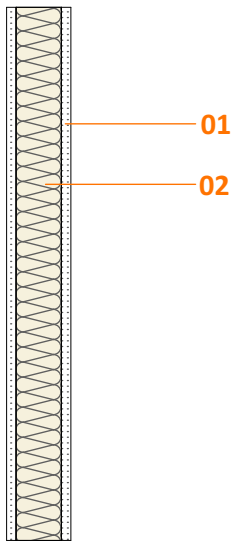


- 01** Außenwandverkleidung aus Holz
- 02** Konterlattung, KVH Fi/Ta, 40/80mm
- 03** Dämmung, Holzfaserdämmplatte, 60mm, WLS 037
- 04.1** Zwischenständerdämmung, Holzwolle, 180mm, WLS 035
- 04.2** Ständerwerk, KVH Fi/Ta, 180/80mm
- 05** Beplankung, OSB 3, 15mm
- 06** Installationsebene, Holzwolle, 60mm
- 07** Beplankung, Gipskartonplatte, 12,5mm

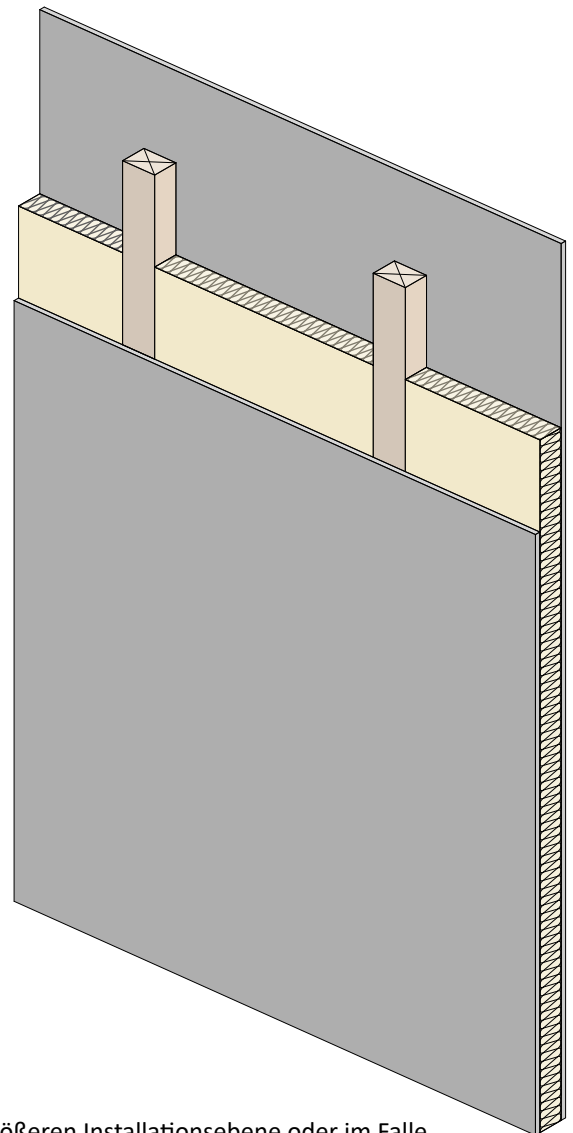


- Außenwand nach Planunterlagen
- Hinterlüftete Holzfassade
- Außenwandkonstruktion mit zusätzlicher Aufsparrendämmung aus Holzfaser (60 mm) zum Vermeiden von Wärmebrücken
- Ausführung des Ständerwerks in Konstruktionsvollholz (KVH)
- 180 mm Holzwolledämmung zwischen den Holzständern
- Um möglichst umweltschonend (folienfrei) zu bauen, werden OSB-Platten als Dampfbremse verwendet, sämtliche Fugen und Stöße werden fachgerecht abgeklebt
- Installationsebene ausgefüllt mit 60mm Holzwolledämmung
- Zum Rauminnen eine einfache Beplankung mit Gipskarton
- Der U-Wert der Außenwandkonstruktion beträgt $0,131 \text{ W/m}^2\text{K}$ und ist somit besser als der aktuell vorgeschriebene Wert von $0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ (nach GEG 2023)

Innenwand

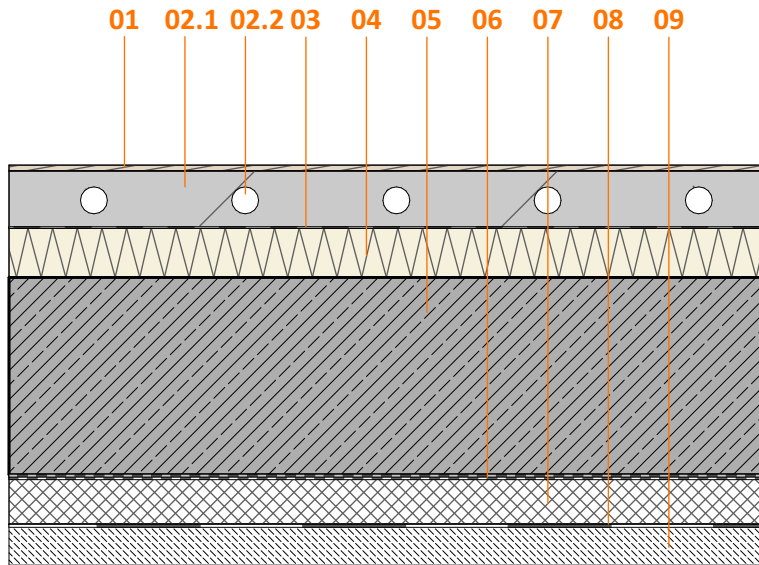


- 01** Beplankung, Gipskartonplatte, 12,5mm
- 02** Zwischenständerdämmung, Holzwolle, 60mm

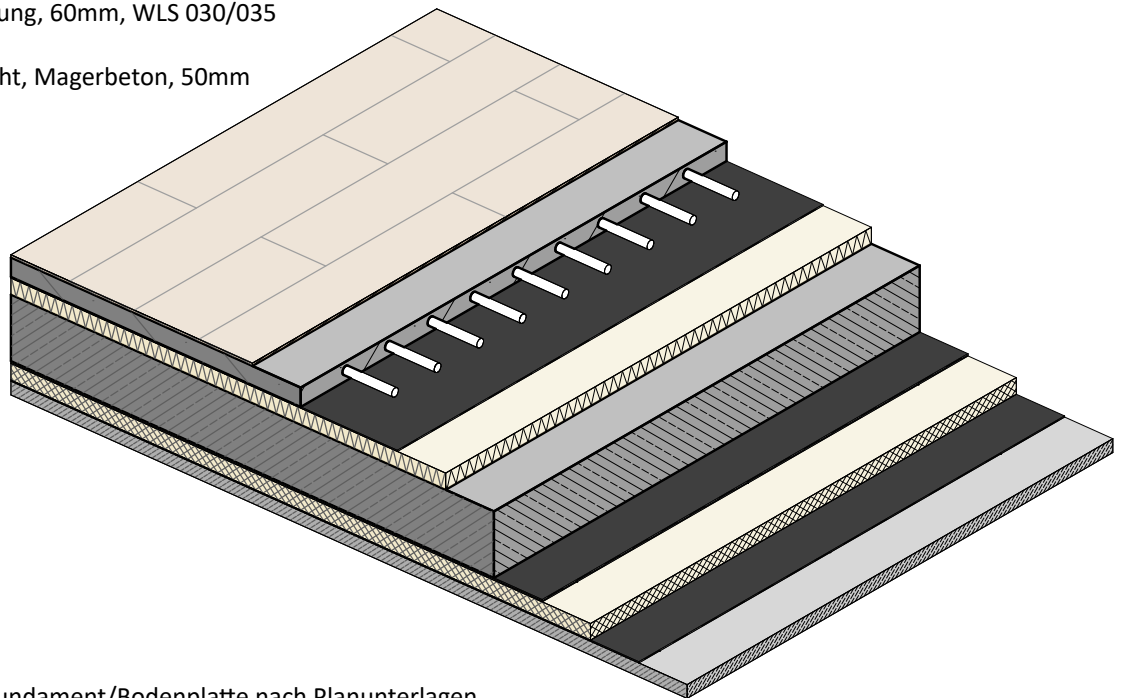


- Massive Holzrahmenkonstruktion aus Konstruktionsvollholz (KVH)
- Dämmebene gefüllt mit Holzwolle
- Beplankung mit Gipskarton-Platten
- Gesamtdicke der Innenwände beträgt 8,5cm, bei Benötigung einer größeren Installationsebene oder im Falle einer tragenden Innenwand sind Dicken von 11,5cm sowie 17,5cm möglich

Fußboden / Bodenplatte



- 01** Bodenbelag
- 02.1** Heizestrich, schwimmend verlegt, 70mm
- 02.2** Heizrohr
- 03** Trennlage
- 04** Fußbodendämmung, 60mm
- 05** Bodenplatte, Stahlbeton, 24cm
- 06** Bodenplatten-Abdichtung, Bitumendickbeschichtung
- 07** Perimeterdämmung, 60mm, WLS 030/035
- 08** Trennlage
- 09** Sauberkeitsschicht, Magerbeton, 50mm



- Bodenaufbau sowie Fundament/Bodenplatte nach Planunterlagen
- Sauberkeitsschicht aus Magerbeton ausgeführt
- 60mm Perimeterdämmung zum vorbeugen von Wärmeverlusten durch die Bodenplatte
- Abdichtung der Bodenplatte mit Bitumendickbeschichtung
- Bodenplatte ausgeführt aus Stahlbeton (nach Statischen Berechnungen ausgeführt)
- Zusätzliche Fußbodendämmung (60mm) zum vermeiden von erhöhtem Energieverbrauch durch die Fußbodenheizung
- Schwimmender Estrich mit Fußbodenheizung, betrieben durch Wärmepumpe
- Fußbodenbelag wahlweise Laminat oder Linoleum in Holzoptik
- Der U-Wert der Bodenplatte beträgt 0,26 W/m²K und ist somit besser als der aktuell vorgeschriebene Wert von 0,30 W/m²K (nach GEG 2023)

Dämmung

Es handelt sich bei sämtlichen Dämmungen um Holzfaserwolle / Holzfaserplatten der Firma STEICO. Bei den Außenwänden sowie der Dachfläche wird die äußerste Dämmschicht mit einer vollflächigen Holzfaserplatte mit Nut- und Federverbindung beplankt. (Putzträgerplatte bzw. Aufdachplatte)
Die Gefach- Dämmung in Innen- sowie Außenwänden und zwischen den Dachsparren ist mit Holzfaserdämmung ausgeführt.

Die Fußboden- & Trittschalldämmung besteht ebenfalls aus einer Holzfaserdämmplatte (System STEICO-Therm) sowie auch die Randdämmstreifen (System STEICO-Soundstrip).

Flexible Holzfaser-Dämmmatten	Stabile Holzfaser-Dämmplatten
<p>STEICO flex 036 Flexible Wärmedämmung aus Holzfaser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klemmfähige Gefachdämmung für Dach, Wand und Decke mit bester verfügbarer Wärmeleitfähigkeit  <p>$\lambda_D 0,036$</p>	<p>STEICO therm Stabile Wärmedämmung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stabile Wärmedämmung • Auch erhältlich als STEICO therm dry 
<p>STEICO flex 038 Flexible Wärmedämmung aus Holzfaser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klemmfähige Gefachdämmung für Dach, Wand und Decke 	

Trockenbau

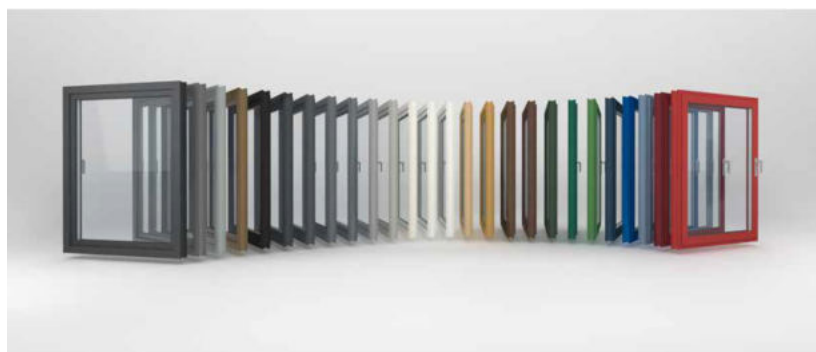
Sämtliche Trockenbau-Elemente (u.a. Gipsfaserplatten) werden vor Ort fachgerecht verbaut. Hersteller dieser Bauteile ist Fermacell / James Hardie.



Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertüren der Firma KÖMMERLING werden für das Tiny House verwendet. Diese Fenster zeichnen sich durch den neusten Stand der Technik aus. Standardmäßig werden sämtliche Fenster-Elemente in anthrazitgrau matt RAL 7016 nach Außen, Innen weiß, eingebaut. Auf Wunsch lassen sich auch diverse andere Farben sowie Griffe einbauen (Aufpreis).

- Die intelligente Profilkonstruktion verbessert die Fensterstabilität
- Die schmalen Profilsichten schaffen optimalen Platz für größtmöglichen Lichteinfall
- Hochwärmedämmendes Anschlagdichtungssystem mit 76 mm Bautiefe
- Uf -Wert = 1,1 W/(m²K) bereits in der Standardausführung
- Großes Verglasungsspektrum bis 50 mm zum Einsatz moderner 3-fach Verglasungen oder speziellen Funktionsgläsern
- Einsatzmöglichkeit von anforderungsgerechtem Schallschutzglas
- Optimaler Schallschutz von bis zu 47 dB durch innovative Dichtungen
- Für Fenster bis zu Widerstandsklasse RC 2 (WK 2)
- Für einbruchhemmende Beschläge konzipiert



Sonnen- & Insektenschutz

Um auch im Sommer ein angenehmes Wohnklima zu erzeugen werden alle Fenster zusätzlich mit Sonnenschutz sowie auch Insektenschutz ausgestattet. Beim Sonnenschutz kann zwischen drei Varianten entschieden werden:



Rollladen



Raffstoren



Textilscreens

Heizungsanlage

Entsprechend den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wird in Ihrem Tiny House nachhaltig und umweltfreundlich (CO₂-neutral) mit einer Wärmepumpe geheizt.

Luft/Wasser-Wärmepumpe

- Fabrikat XYZ (Modell/Leistung abhängig vom Heizwärmebedarf)
- Hocheffiziente, invertergeregelte Luft/Wasser-Wärmepumpe für die Außenaufstellung. Die Aufstellung erfolgt in unmittelbarer Nähe des Technikraums (Leitung bis 5 m enthalten).
- Geringe Betriebsgeräusche durch eine stufenlose Anpassung der Lüfterdrehzahl und den gekapselten Kältekreis. Mit integrierter Wärmemengen- und Stromzählung über Kältekreisdaten. Die Abwärme des Inverters wird zur Rücklaufanhebung genutzt und steigert die Gesamteffizienz der Anlage. Bedarfsabhängige und energieeffiziente Kreislaufumkehrabtauung.
- Integralspeicher für Wärmepumpenbetrieb zur Trinkwassererwärmung und gleichzeitigen Einbindung in Heizungsanlagen für den hydraulischen Anschluss und zur Förderung und Entkopplung der Volumenströme von Wärmepumpe und Heizkreis.
- Kosten zusätzliche Leitungslänge und Fundament für Wärmepumpe sind bauseits zu tragen (Nebenkosten).
- Alternativ ist auch die Ausführung mit z.B. einer Sole/Wärmepumpe möglich. Auch die Kombination mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ist problemlos möglich. (Aufpreis)

Fußbodenheizung

- Die Fußbodenheizung in Ihrem Tiny House zeichnet sich durch eine angenehme Strahlungswärme und gleichmäßige Wärmeverteilung in den einzelnen Räumen aus.
- Die Leitungsverlegung erfolgt über ein spezielles Kunststoffrohr, das eine Verlegung eines Heizkreises in einem Strang ermöglicht. Dadurch werden mögliche Leckstellen innerhalb des Heizkreises ausgeschlossen. Die Heizungsschlaufen werden auf einer speziellen Systemplatte verlegt.
- Die Temperaturregelung erfolgt über Einzelraumthermostate und ist dadurch individuell regelbar.

Sanitärverrohrung

Funktionsfähige Sanitärinstallation mit allen Warm-, Kalt- und Abwasserleitungen schallgedämmt verlegt.

- Brauchwasserverrohrung in Kunststoff
- Abwasserverrohrung und Entlüftungsleitungen in Hochtemperatur-Kunststoffrohren über Dach,
- Steigleitungen werden in schallgedämmten Rohren ausgeführt.
- Versenkte, schallgedämmte Spülkästen mit wassersparender 2-Mengenauslösung
- Wasserverteileranlage mit allen dazu notwendigen Ventilen, Schmutzfilter, Wasserzähleranlage, Druckminderer und ein Außenwasserhahn 1 Stück (frostfrei)
- Anschluss für Waschmaschine
- Anschluss für Küchenspüle 1 Stück (mit Abzweig für Geschirrspüler)

Sanitärausstattung

- Die Sanitärausstattung wird planmäßig und fachmännisch umgesetzt
- Sonderwünsche werden gegen Aufpreis berücksichtigt

Elektroinstallationen

- Sämtliche Elektroinstallationen werden durch einen beauftragten Fachmann auf Grundlage der Pläne durchgeführt.
- Sonderwünsche werden gegen Aufpreis umgesetzt

Malerarbeiten

- Wände und Decken (bei geschlossener Ausführung) und Dachschrägen werden verputzt und deckend weiß oder einheitlich leicht abgetönt gestrichen.

Entwässerungsleitungen

- Die Entwässerung erfolgt in KG-Rohren mit einem Durchmesser von 100 mm, einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke bis Außenkante Bodenplatte.

Fassadenarbeiten Putzfassade

- Das komplette Fassadensystem bei einer Putzfassade wird im System StoTherm Wood ausgeführt (Putzträgerplatte mit Beschichtung). Es wird ein mehrschichtiger Aufbau mit Zahnspachtelung, Armierung mit Gewebe, Zwischenbeschichtung und Schlussbeschichtung mit einem silikonharzgebundenem Oberputz ausgeführt. Verschiedene Standardfarben stehen kostenneutral zur Auswahl.

Fassadenarbeiten Holzfassade

- Verschiedene Ausführungen einer Holzfassade anstatt einer Putzfassade sind möglich. Die Holzart und auch die Art der Beschichtung ist wählbar. Die genau angebotene Ausführung der Holzfassade ist im Angebot separat beschrieben.

Garantie

- X Jahre Garantie auf die tragende Konstruktion
- X Jahre Garantie auf elektrische Rollläden oder Jalousien
- X Jahre Gewährleistung nach BGB
- X Monate Festpreisgarantie nach Vertragsabschluss

Energiebedarf

- Das Tiny House wird als Niedrigstenergiegebäude nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) ausgeführt und erfüllt
- demnach auch die Mindestanforderungen an den Wärmeschutz und die Anlagentechnik nach GEG.
- Förderfähige KfW- Standards (z.B. EFH 40 oder EFH 40+) können erfüllt werden. Je nach Anforderung können Änderungen im Bereich Haustechnik und/oder der Gebäudehülle erforderlich werden. Welche Maßnahmen zum Erreichen des entsprechenden KfW- Standards erforderlich sind wird über die Berechnung eines Gebäudeenergieberaters individuell ermittelt. Zusatzmaßnahmen, die nicht im Angebotsumfang enthalten sind, können Mehrkosten auslösen und werden separat angeboten.
- Für jedes Tiny House wird eine Luftdichtigkeitsprüfung (Blower-Door-Test) durchgeführt. Die Messergebnisse werden dem Bauherrn nach der Fertigstellung als Zertifikat übergeben.

Bauherrenseitige Leistungen und Baunebenkosten

Der Bauherr hat folgende, für die Baudurchführung erforderlichen Leistungen und Baunebenkosten zu erbringen, zu veranlassen oder sicherzustellen:

- Geometerleistungen (Geländeschnitte, Lageplanerstellung, Auspflockung, Einmessung des Schnurgerüstes etc.), Katastervermessung
- Erstellung der Baugesuchunterlagen mit Plänen, Berechnung der Wohn/Nutzflächen und des umbauten Raumes, mit Entwässerungsgesuch
- Gebühren für die Baugenehmigung mit Baufreigabe oder das Kenntnissgabeverfahren (Bauanzeige) mit Bauschild
- Energiebedarfsberechnung nach GEG 2020 mit Gebäudepass sowie energetische Berechnungen für z.B. Effizienzhausstandards 40 oder 40+ inklusive Antragsstellung und Baubegleitung.
- Gebühren für die Prüfung der Statik und der Wärme- und Schallschutzberechnung (unter bestimmten Voraussetzungen kann eine Befreiung von der Prüfung der Statik erfolgen, da die verantwortlichen Diplom-Ingenieure die Anforderungen der Bauprüfungsverordnung erfüllen).
- Gebäudeversicherung gegen Feuer mit Schadensdeckung ab Baubeginn
- Freimachung des Baugeländes
- Kosten für erforderliche Straßenabspernungen, Ampelanlagen, Baustellenbeschilderung etc.
- Gebühren für Rohbau-, Gebrauchs- und sonstige Abnahmen, zusätzliche Behördenauflagen
- Kosten für die Anschlüsse der öffentlichen Ent- und Versorgungsleitungen (Wasser, Strom, Gas, Telefon, etc.) bis einschließlich Zähler innerhalb des Gebäudes.
- Herstellung des Bauwasseranschlusses sowie eines Baustellenverteileranschlusses für 230Volt/380-Volt - 25 A am Bauplatz
- Verbrauchskosten für die Beheizung während der Bauzeit und der Estrich Trocknung
- Verbrauchskosten Baustrom und Bauwasser
- Erd- und Kanalarbeiten (Mutterbodenabtragung, Baugrubenaushub mit seitlicher Lagerung oder Abfuhr, Erstellung des Schnurgerüstes, Abwasser-, Entwässerungs- und Regenwasserleitungen, Verfüllung der Arbeitsräume etc.)
- Außenanlage mit Bepflanzung und Begrünung, Carport und Garage, Untergeschossausbau, Revisions-schächte
- Rückstausicherung entsprechend der DIN und örtlicher Vorschrift gegen fäkalienhaltiges Abwasser sowie Abwasserhebe- und Kläranlagen
- Geologisches Baugrundgutachten (Begutachtung des Baugrundes auf Tragfähigkeit durch einen Fachingenieur, etc.), Unterfangungen und Hangsicherungsmaßnahmen sowie Sondergründungen aller Art, Mehraufwendungen in Wasserschutzgebieten etc., Wasserhaltungsmaßnahmen und Kosten für eine Grundwasserabsenkung, druckwasserdichte Boden- und Wanddurchführungen für bauherrenseitige Leistungen.
- Der Bauherr sorgt für eine regelmäßige Durchlüftung des Gebäudes. Speziell im Zeitraum nach Einbau des Estrichs und der Aufheizphase ist eine regelmäßige Lüftung wichtig.
- Bei der technischen Ausstattungsberatung werden die bauherrenseitigen Leistungen nochmals ausführlich besprochen. Auf Wunsch der Bauherren kann die Ausführung selbstverständlich zusätzlich beauftragt werden

Wichtige Anmerkungen

Nachfolgende Annahmen liegen dieser Bau- und Leistungsbeschreibung zugrunde:

- Kranstandplatz unmittelbar neben der Baugrube für einen 60 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 bis zu ca. 50 to. (Kosten für erforderliche Straßensperrungen, Ampelanlagen, Beschilderungen etc. sind nicht enthalten und werden zu Lasten des Bauherrn in Rechnung gestellt.)

Ihr Tiny House wird selbstverständlich nach den geltenden Normen und Vorschriften gebaut. Die Produktionsplanung und Statik für die Bodenplatte muss vom Massivbauer erstellt werden. 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 laut Vertrag erfolgt vor Haus- bzw. Schlüsselübergabe.

Bis zum Zeitpunkt der Hausübergabe wird das Hausrecht von der Firma Timber Constructions ausgeübt, um eine einwandfreie 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 Timber Constructions über die Ausführungsart.

Mitgelieferte oder fest eingebaute Einrichtungen sind in der Baubeschreibung aufgeführt. Sonstige in den Bauplänen eventuell eingezeichnete Einrichtungsgegenstände (z.B. Badmöbel, Einbauküche, etc.) dienen lediglich als unverbindliches Beispiel zum Nachweis der Stellmöglichkeit. Insbesondere haben Baugesuchpläne und deren Baubeschreibung keine Gültigkeit bezogen auf den Leistungsumfang und dem vereinbarten Festpreis des Tiny Houses.

Die vertragliche Grundlage bildet der schriftliche Bauvertrag mit der Bau- und Leistungsbeschreibung und die entsprechende Auftragsbestätigung durch die Firma Timber Constructions.

Der genaue Lieferumfang mit Ihren individuellen Wünschen wird mit Ihnen während eines ausführlichen Beratungsgespräches 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 Produktions- und Detailpläne die Ausführung bestimmen. Es ist zu beachten, dass bei Naturprodukten wie Holz, Marmor und auch bei Keramik gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen im Farbton, in der Maserung, in der Struktur oder im Brand möglich sind.