

Bauleistungsverzeichnis

BASIC: Ausbauhäuser



Vorvertrag, -Planungsvertrag

Er geht dem Kaufvertrag voraus, der nach Bewilligung Bauantrag geschlossen wird / werden kann.

Die Planung kostet:

BASIC Typenhäuser 50 -75,- € pro m²

BASIC individuell 85,- € pro m²

inkl. Statik voll anrechenbar auf Kaufpreis!

Ausbauhäuser

TWH bietet BASIC homes im Standard NUR als Ausbauhäuser an. Den Leistungsumfang eines Ausbauhauses entnehmen Sie bitte dem nachfolgenden Bauleistungsverzeichnis: BASIC Ausbauhäuser.

Erbringungspflichten – zur Vorplanung

Der Bauherr ist angehalten folgende Daten bereitzustellen

Amtliche Lagepläne
Örtlicher Bebauungsplan
3 Kopien der Flurkarte

Bauseitige Voraussetzungen (Bauherrenleistung) Zustand des Grundstücks

die Zufahrt bis zum Keller bzw. Fundament ist für Fahrzeuge mit: 24 Tonnen Gesamtgewicht / 18 m Länge / 3 Meter Breite sicherzustellen. Für den benötigten Montagekran ist eine geeignete, ebene, standfeste Fläche von 9 x 6 Meter im Bereich des Kellers bzw. Fundamentes zu schaffen. Im Schwenkbereich dürfen keine Freileitungen oder störenden Bäume vorhanden sein.

Baustrom / -wasser / -schutt / Container

Der Bauherr hat für die Bereitstellung eines Baustrom- und eines Bauwasseranschlusses zu sorgen. Die Kosten hierfür trägt der Bauherr. Weiter ist ein Bauschutt-Container bereit zu halten. Die Entsorgungskosten trägt der Bauherr. Last not least hat der Bauherr einen Container zum Zwischenlagern von werthaltigem Material [Fenster, Türen etc.] bereitzustellen [mieten]. Die Mietkosten trägt der Bauherr.

Hausanschlüsse

Die Bereitstellung der Hausschlüsse: Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telefon ist Bauherrensache. Sie kann jedoch an den TWH Bauleiter gegen die Übernahme der eigentlichen Bereitstellungskosten (Verlegen von Rohrleitungen etc., Anschlussgebühren etc.) und eine dem Aufwand angemessene Bearbeitungsgebühr (10 %) delegiert werden.

Keller, Bodenplatte, Fundamente

Entsprechend statischen Erfordernissen. D.h. Sie erhalten von uns einen kostenpflichtigen Fundamentplan. Preis 10,- € netto pro m² Fundament.

Bausatz-Material & Aufbau

Auf Holzschutzmittel wird weitgehend verzichtet. Formaldehydfreie Holzwerkstoffplatten.

Das geringe Abstandsmaß der einzelnen Gefache aus Massivholz-Fachwerk-Konstruktion ist statisch von höchster Stabilität.

Die hausphysikalischen Ansprüche, die die dt. DIN-Normen erfordern, werden um ein Vielfaches übertroffen. **Wir weisen daraufhin, dass amerik. oder canad. Bauteile von dt. Normen, CE-Normen abweichen können.**

Außenwände

Wandaufbau von außen nach innen

Holz-Siding	
Farbgarantie, Farbe nach Tabelle	2,70 cm
Lattung für Stülpschalung	6,00 cm
OSB-Platte	1,50 cm
Ständerwerk und Dämmung [14]	14,00 cm
Tyvek Sperrbahn als Dampfbremse	
Installationsebene und Dämmung [4]	6,00 cm
Sec. OSB	1,50 cm
Gipsplatte – bauseits -	1,25 cm
	33,0 cm

Wandaufbaustärke bei diesem Schemata ca. 33 cm. Dämmung 180 cm Aufbau nach Niedrigenergiehausstandard / Häuser nach EnergieEinsparverordnung u-Wert 0.196.

Hardboard-Faserzement-Siding, Verblender oder Putz gegen Aufpreis, wenn nicht auf Hausinfoblatt als inklusive vermerkt!

Innenwandaufbau

- Gipskartonplatte 1,25 cm – bauseits –
 - OSB oder vergleichbar 1,5 cm
 - Holzrahmenbauteile aus güteüberwachten ofenge trockneten und gehobelten Hölzern, ausgefacht mit Mineralwolle 10 cm
 - OSB oder vergleichbar 1,5 cm
 - Gipskartonplatte ca. 1,25 cm (Badezimmer, Feuchtraum) – bauseits -
- Innenwandstärke ca. 15 cm, sec. OSB optional**

Fußbodenaufbau im Erdgeschoss

- bauseits -

Auf / ab Bodenplatte / Fundament / Kellerdecke
Feuchtigkeitssperre / Wärmedämmung ca. 10 cm / Trennlage / Estrich 4, 5 cm

Geschossdecken

bei ausgebautem Dachgeschoss

- von innen nach außen -
- Gipskartonplatte – bauseits -
- Schallhemmende Unterkonstruktion, abgehängt von den Deckenbalken
- Deckenträgerlage aus ca. 24 cm Holz
- Ausfachtung der Trägerzwischenräume mit 20 cm mineralischer, nichtbrennbarer Dämmung
- Holzwerkstoffplatte ca. 2 cm, lösemittelfrei

Geschossdecken

bei nicht-ausgebautem Dachgeschoss

- von innen nach außen -
- Gipskartonplatte – bauseits -
- Dampfbremse
- Dachträgerlage aus ca. 24 cm Holz
- **20 cm Mineralwolle**

Dachausbau

von innen nach außen -

- Gipskartonplatte – **bauseits** -
- Dampfbremse
- Massivholz-Konstruktion in Zimmermanns-Facharbeit für Schneelasten bis 0.75 KN/m²
- Ausfachung der Trägerzwischenräume mit 20 - 24 cm Mineralwolle
- Holzwerkstoffplatte ca. 1,5 cm
- Dachfolie Delta Maxx, V 13 oder vergleichbar
- Hochwertige amerikanische Glasfaserbitumenschindel (nach Muster) 20 - 30 Jahre Garantie!

Weitere Dachdetails

Der Dachüberstand beträgt je nach Hausproportionen 10 und 40 cm.

Die Dachentwässerung erfolgt mit vorgehängtem weißem, vierkantigem Alu Dachrinnen.

Nicht ausgebaute Dächer oder Spitzböden mit einer Höhe ab 1.50 m erhalten eine hochwertige Einschubtreppe aus EG-Produktion – **bauseits** -.

Kaminschornstein

wenn eingezeichnet für Anschluss Kaminofen/kassette entsprechend den Vorgaben des örtlichen Schornsteinmeisters.

Fenster und Außentüren

Schiebefenster renommierter amerikanischer Hersteller. Die beweglichen Fenster werden im Standard als Schiebefenster in Double-Hung-Ausführung geliefert. D.h. die untere Hälfte kann nach oben und die obere Hälfte nach unten verschoben werden. Zum Putzen können die Fenster nach Innen gekippt werden. Fenster und Türen sind mit UV-Strahlen abweisendem und Lower-E-Glas ausgelegt. u-Wert mind. 1,3. / für 40 Grad plus bis 21 Grad minus. Die Standard-Fenster sind von außen mit einem weißen Wetterschutz aus Alu überzogen; von innen sind sie holzbelassen. In die Planzeichnungen eingezeichnete Sprossen sind als Holzsprossen im Preis inbegriffen. Im Standard als zum Putzen der Scheiben abnehmbare Holzsprossen auf der Innenseite der Fenster

Fenster-Fliegengitter OHNE Aufpreis!

Die **Terrassentüren** entsprechen dem Fensterstandard. Die Maße und die Menge der Fenster und Außentüren ergeben sich aus den Grundrissen bzw. Seitenansichten.

Haustüren im typisch amerikanischen Colonial-Design bzw. entsprechend Hausansicht in den Planunterlagen. Zylinderschloss mit 2 bis 3 Schlüsseln.

Garagentore als Aluminium-Sektionaltore eines amerikanischen Markenherstellers entsprechend Hausansichten in den Planunterlagen.

Innentüren, Wandschranktüren

Die Innentüren bestehen im Standard aus Holzwerkstoff gefertigt. Die Türen verfügen über eine sogenannte 6-Panel-Optik, typisch amerikanische Beschläge, und werden inkl. Rahmen geliefert. Teilverglaste und verglaste Türen; einflügelige, Doppeltüren entsprechend Planzeichnung. Die Breite der Türen ergibt sich aus der Größe des Hauses, dem Zweck des Raumes bzw. dem Grundriss. Türen zu ins Haus integrierten Garagen werden als Feuerschutztüren in wohnlicher Optik geliefert.

Im Standard Wandschränke mit 80 bis 90 cm breiten Falttüren aus Holzwerkstoff. Ansonsten wie in die Grundrisse als Anlage zum Bemusterungsbogen eingezeichnet.

Treppe

Einbau einer Treppe als geschlossene Schachttreppe entsprechend Grundriss - **bauseits**.

TWH Bauleistungen

Transport Bausatz bis Baustelle

Bauzeichnung / Bauantrag / Statik

Aufstellen der Außenwände

Aufbringen der Dachsparren

Einbringen der Fenster und Türen

Außenwanddämmung inkl. Folie

Aufstellen des Innenwandständerwerks

Einzug der Zwischendecke bis Betretbarkeit

Setzen der Stützen der Porch

Eindeckung des Daches

Aufbringen der Außenverschalung

Klempnerarbeiten

Montage durch DEUTSCHE Fachbetriebe!

TWH Baulieferungen

Kompletter Holzbausatz inkl. Schalung

Veranda und Terrasse gemäß Grundriss

Fenster, Türen,

Zierfensterläden, Fliegen- & Lüftungsgitter

Innentüren, Schranktüren,

Treppe mit Geländer, Bodentreppe

Schindeln & Dachrinnen, Fallrohre

Dämmung, Folien, Kleinmaterial

soweit mitgeliefert

Bauherren Leistungen

Bodenplatte, Fundament o. Keller

Installationsebene aus Dachlatten erstellen

Heizung, Sanitär, Elektrik, Estrich

Aufbringen der Gipsplatten

Malerarbeiten vor allem innen

Fliesen, Wand- & Bodenbeläge

Küche, Ggf. Kaminofen, -kassette

Bauschutt entsorgen

Baucontainer stellen

Kaufvertrag Auszüge

Bestandteile

Kaufvertrag
Bauleistungsverzeichnis
VOB

Gewährleistung

Gemäß VOB, verlängert auf 5 Jahre.
bewegliche Teile 2 Jahre

Zahlungen & Bürgschaft

Vorvertrag / Planungskosten voll abzugsfähig von Kaufpreis.
Bei Vertragsabschluß sind 10 Prozent Anzahlung zu leisten.
Der Bausatz ist vorab mit einer internationalen Bürgschaft abzusichern. "Letter of Credit" abzusichern
Über die Restsumme wird eine Bankbürgschaft gefordert

Zahlungen haben innerhalb von 8 Tagen nach Fertigstellung der jeweiligen Bauhase zu erfolgen.

Gerichtsstand

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten ist Plön, SH.

Feststellungen

Mit der vorliegenden Musterbaubeschreibung verlieren alle früheren Baubeschreibungen ihre Gültigkeit.

Dem Bauherrn ist bekannt, dass die amerikanischen Bauteile sorgsam ausgewählt wurden, nicht aber deutschen DIN Normen entsprechen.

Dies gilt insbesondere für

- Außenwände vorgefertigt
- Innenwände vorgefertigt
- Fenster
- Türen

- Dacheindeckung
- Holzmaterialien,
- Nägel und Beschläge
- Kaminschornstein

u.v.m. direkt aus der USA oder Canada, die Ware wird mit Containern direkt auf die Baustelle geliefert.

TWH ist berechtigt Materialien gleicher Qualität auszutauschen.

Eventuelle Abweichungen von dieser Musterbaubeschreibung sind in dem Bemusterungsformular zu vermerken.

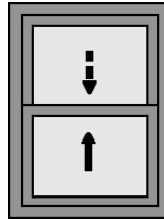
Änderungen, Irrtümer & Modifikation ausdrücklich vorbehalten. Abweichung je nach Haustyp & -größe möglich.

März 24, 2008

Muster



Dacheindeckung



Schiebefenster



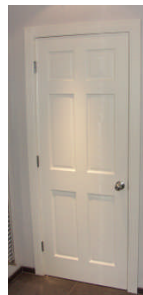
Zierfensterläden



Eingang



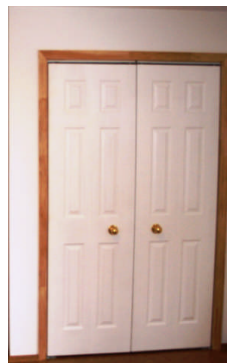
Garagentor/e



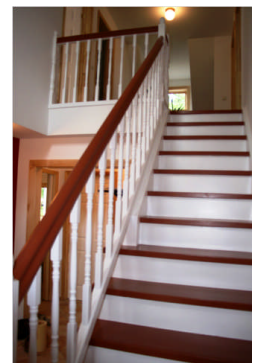
Innentür



French Door



Schranktüren



Treppe

Ästhetische Abweichungen möglich

TWH Zusatzleistungen Für malerfertige BASIC Homes

Sanitäre Anlagen

Die Installation für die Be- und Entwässerung beginnt ab Unterkante Kellerdecke bzw. Oberkante Bodenplatte. Ist die Bodenplatte mit im Angebot, so sind die Be- und Entwässerungsleitungen, bis ca. 1m vor die Bodenplatte, mit enthalten.

Die Entwässerungsleitungen bestehen aus Hochtemperatur-(HT) Kunststoffrohren. Sie werden nach DIN ausgeführt und mit Entlüftungen versehen. Alle Sanitärleitungen werden in den Wänden verlegt.

Sanitäre Einrichtungen

Es werden **Markenartikel** namhafter Hersteller verwendet. Die Auswahl der Objekte erfolgt nach Musterkollektion und ergibt sich was Art und Anzahl angeht aus den Grundrissen. Im Lieferumfang enthalten sind die Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser mit den erforderlichen Eckventilen für die Küche und HWR.

Heizungsanlage

Bei Vorhandensein eines Hauserdgasanschlusses ist eine betriebsfertige Gas-Zentral-Warmwasserheizung Bestandteil. Diese wird mit energiesparender Heiztechnologie geliefert. Therme eines **Markenfabrikats**, mit gleitender, stufenlos absenkbarer Steuerung der Kesseltemperatur.

Die Heizungsanlage kann, wie nachstehend beschrieben, geregelt werden: Außentemperaturabhängige, elektronische Regelung mit witterungsgeführter Vorlauftemperatursteuerung. Sicherheitspaket, wie Druckausdehnungsgefäß und Sicherheitsthermostate. Die Heizungsanlage wird mit steckerfertiger Elektroverdrahtung sowie Notschalter betriebsfertig übergeben. Warmwasserspeicher nach Haus- bzw. Haushaltsgröße.

Als Heizkörper kommen Flachradiatoren - HK, weiss lackiert mit den erforderlichen Steigleitungen und absperzbare Verschraubung zum Einbau(Standard). In den Bädern werden grundsätzlich Handtuchheizkörper (Color weiss) installiert. Position entsprechend Ihren Wünschen. Die Dimensionierung erfolgt nach dem erforderlichen Wärmebedarf der einzelnen Räume. Thermostatische Ventile ermöglichen eine individuelle Beheizung der einzelnen Räume. Die Verlegung der Heizungsrohre erfolgt unter den schwimmenden Fußbodenestrich.

Gegen Aufpreis: Betrieb mit Flüssigkeitsgas, Ölheizung, Pelletheizung, Fußbodenheizung im EG.

Elektroinstallation

Die Elektroinstallation werden nach den VDE-Vorschriften und den Technischen Anschlussbedingungen der zuständigen Elektro - Versorgungsunternehmen ab Übergabestelle (Zählerschrank) ausgeführt. Der erforderliche Fundamenterder wird in die Bodenplatte eingebracht. Im schutzisolierten Zählerschrank, mit integriertem Stromkreisverteiler, sind die erforderlichen Leitungsschutzautomaten und die FI-Schalter untergebracht.

Stromkreise

Die Anzahl der Licht- / Steckdosenstromkreise richtet sich nach der Größe des Bauvorhabens.

Vorgesehen sind:

- ein Gerätestromkreis für den E-Herd 400 V/16 A
- ein Stromkreis für die Heizungsanlage
- Hauptpotentialausgleich nach VDE und T.A.B.
- Licht- und Steckdosenstromkreise nach Festlegung durch den Elektriker.
- Stechdosen-, Lichtschalter- und Lampenausgänge entsprechend Ihren Wünschen in üblichen Mengen.

Raumausstattung

Die Anordnung der Schalter und Steckdosen sowie der Anschlüsse für Wand- und Deckenbrennstellen erfolgen in Absprache nach Wünschen des Bauherrn. Als Schalterprogramm sind Produkte eines deutschen **Markenherstellers** mit formschönen Design in der Farbe weiß enthalten.

**Ausführung von Heizung, Sanitär, Elektrik
deutsche regionale Fachbetriebe**

TWH Bauleistungen

Transport Bausatz Baustelle

Bauzeichnung / Bauantrag / Statik

Fachbauleitung

Fundament und / oder Keller

Kaminschornstein

Komplettmontage

Heizung, Sanitär, Elektrik

Estricharbeiten

Montage durch DEUTSCHE Fachbetriebe!

TWH Baulieferungen

Alle Materialien für die oben genannten Gewerke

Bauherren Leistungen

Malerarbeiten vor allem innen

Fliesen, Wand- & Bodenbeläge

Küche, Ggf. Kaminofen, -kassette

Bauschutt entsorgen, Baucontainer stellen

Muster



Beispiele!