

**Bauen, Wohnen, Leben
– das alles CO₂-neutral,
ökologisch und
energiesparend –
unser Ziel!**

**BIWO-Häuser –
Häuser, die begeistern!**

Bau- und Leistungsbeschreibung AUSBAU

Stand: 12/2017

Bauen: Beim Bau unserer Naturbauhäuser (auch KfW40plus) in der Holzrahmenbauweise setzen wir auf natürlichste, effizienteste Energiequellen: eine Pellet-Anlage für Warmwasser, eine Lehmflächenheizung für ein angenehmes Heizklima und eine Photovoltaik-Anlage für die Stromversorgung. (Hier fallen monatlich pro 160 qm nur rund 40 EUR Energiekosten an.)

Alternativen zur Pellet-Anlage sind Wärmepumpensysteme, Brennwerttechnik inkl. Solarthermie, Holzschnitzelheizung, Blockheizkraftwerke oder auch eigenständige Heizhäuser (bei Erstellung von kleineren Wohnparks empfehlenswert.)

Auf Anfrage bieten wir gerne auch Häuser im KfW-40plus-Standard an!

Wohnen: Um einen optimalen Wohnkomfort zu ermöglichen, sind unsere Häuser mit sympathisch natürlichen Baustoffen angefertigt, so haben wir alle Wände mit Lehm, und alle Fußböden mit Holz ausgestattet, um beispielsweise Styropor im Estrich zu vermeiden.

Leben: Der Umwelt zuliebe haben wir persönlich auch unsere Lebensweise angepasst: *Wir verzichten auf unnötige Verpackungen, bauen Obst und Gemüse selbst an, verzehren nur noch unser eigenes Bio-Fleisch und vermeiden damit jeglichen Zukauf – Wir bezeichnen uns als Teilzeit-vegetarier!*

Und nicht zu vergessen: Wir bauen Möbel aus Altholz! Gerne zeigen wir Ihnen unsere Kollektion.



**NATÜRLICH BAUEN
GESUND LEBEN**

biwo natürlich bauen – gesund leben GmbH
Wolfgang Denker
Zum Wendenkamp 8a · D-27798 Hude
Tel. 0 44 08- 92 31 98 · Fax 0 44 08- 92 31 99
www.biwo-natuerlich-bauen.de
info@biwo-natuerlich-bauen.de

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG DER AUSBAUGEWERKE

INNENTÜREN

Die Innentür-Elemente Weißlack 2,01 x 0,86 m mit Futter und Bekleidung, bestehend aus Türblättern mit Röhrenspanstegen und pflegeleichter Oberfläche aus robustem und kratz-festem CPL-Schichtstoff.

› 350,00 Euro brutto



Optional bieten wir Ihnen eine 2,11 m Tür an.



Alle Türblätter erhalten hochwertige Drückergarnituren mit Schloss- und Griffrosette aus Edelstahl in zeitlos eleganter Form.

› Auf Wunsch liefern wir auch Glastüren, Schiebetüren oder andere Ausführungen.
› Kosten müssen ermittelt werden.

INNENTREPPE

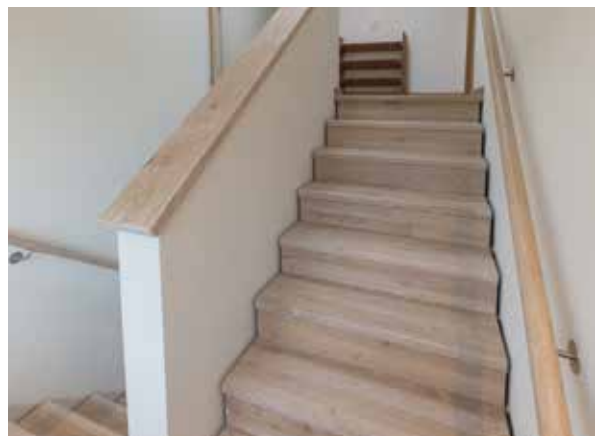
Nutzraumtreppe geschlossen zwischen 2 Wänden, mit 44 mm dicken Massivholzstufen, die über gummigelagerte Winkelbolzen schallmindernd in der Wand verankert werden. Der Wandabstand der Stufen beträgt ca. 2 cm und dient gleichzeitig der Lüftung des darunterliegenden Nutzraumes. Die Setzstufen sind furniert. Der Preis versteht sich inklusive Aufmaß, Planung, Produktion und Montage durch unsere firmeneigenen, geschulten Monteure.



CE-Zeichen an der Treppe = 50 Jahre Garantie für Gebrauchstauglichkeit (Nutzungssicherheit)
Ausgenommen sind Oberflächen.

› 4.565,00 Euro brutto

Optional bieten wir Ihnen eine individuelle Treppe an





ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation umfasst Lieferung und Montage der gesamten Elektroanlage ab Hauptsicherung nach der gültigen Vorschrift der VDE und den Anschlussbedingungen des örtlichen EVU/Netzbetreibers.

Zählerschrank, Stromkreisverteiler für mehrere Stromkreise, Erdungsanschlüsse sind im Lieferumfang enthalten, ebenso das Anschlusskabel zwischen dem Zählerschrank und dem vom zuständigen EVU innerhalb des Hauses einzubauenden Hausanschlusskasten und Stromzähler.

Klingelanlage mit Gong, Trafo und Drücker bis 60 Euro. Leitungen in den Aufenthalts- und Wirtschaftsräumen innerhalb des Wohnbereiches werden unter Putz verlegt. Boden- und Abstellräume außerhalb des Wohnbereiches mit Aufputzleitungen. Falls möglich, wird der Hausanschluss mit Zählerschrank in Neben- bzw. Wirtschaftsräumen des Wohnbereiches vorgenommen.

Er ist auf die eingebauten Steckdosen bzw. Anschlüsse abgestimmt und wird mit automatischen Sicherungen sowie Fehlerstromschaltungen für alle Stromkreise des Hauses versehen.

Beleuchtungskörper sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Folgende Objekte und Leitungen werden an den Fundamenten mittels Potentialausgleichsschiene angeschlossen: Gasleitung, Wasserleitung, Heizung Vor- und Rücklauf, Warmwasser, Antenne (wenn vorgesehen), Badewanne und die Duschwanne.

Ein Kabel für das Gartentor (für Klingel, Kamera, Strom) wird nach außen aufgerollt mitgeliefert. Die Einbringung des Kabels in den dafür vorgesehenen Graben erfolgt in Eigenleistung bzw. durch den Hofpflasterer.

Der Einbau von Deckenspots erfordert eine Abhängung der Decke. Mehrkosten für diese Konstruktion berechnen wir Ihnen gerne.

Installation im Erdgeschoss

Eingebaut werden hochwertige Großflächenschalter und Steckdosen in reinweißer Ausführung.

Diele:

- 3 Stück Steckdosen
- 1 Stück Lichtanschluss in Tasterschaltung
- 1 Stück Telefonleerdose inkl. Leerrohr und Kabel
- 1 Klingelanlage mit Gong und Trafo in weiß für die Haustür
- 1 Ausschaltung mit Wandauslass für die Außenleuchten an der Haustür (links und rechts), mit heraushängendem Kabel

WC:

- 1 Stück Lichtanschluss in Ausschaltung
- 1 Stück Steckdose

Küche:

- 1 Stück Lichtanschluss in Ausschaltung
- 10 Stück Steckdosen
- 1 Stück Herdanschluss mit sep. Zuleitung 400 V
- 1 Stück Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Stück Steckdose für Dunstabzug

Wohnen / Essen:

- 2 Stück Lichtanschluss in Wechselschaltung
- 15 Stück Steckdosen
- 1 Stück Antennenanschluss inkl. Koaxkabel
- 1 Stück Telefon- Leerdose inkl. Leitung
- Netzwerkkabel Sonnenschutz

Arbeitszimmer:

- 1 Stück Lichtanschluss in Ausschaltung
- 3 Stück Steckdosen

Terrasse / Haustür / Nebeneingangstür:

- 3 Stück Ausschaltung für Außenleuchte mit einem Wandauslass
- 1 Stück Ausschaltung für Außensteckdose mit Kontrollschalter

Installation im Dachgeschoss

Flur / Treppe:

- 1 Stück Lichtanschluss mit Wechselschaltung
- 1 Stück Lichtanschluss in Tasterschaltung
- 1 Stück Steckdose

Kinderzimmer:

- 1 Stück Lichtanschluss in Ausschaltung
- 4 Stück Steckdosen 1 Stück Antennenanschluss inkl. Koaxkabel
- 1 Stück Telefon Leerdose inkl. Leitung

Schlafzimmer:

- › 1 Stück Lichtanschluss in Ausschaltung
- › 5 Stück Steckdosen
- › 1 Stück Antennenanschluss inkl. Koaxkabel
- › 1 Stück Telefon- Leerdose inkl. Leitung

Badezimmer:

- 2 Stück Lichtanschluss in Ausschaltung
- 2 Stück Steckdosen

Hauswirtschaftsraum:

- 1 Stück Lichtanschluss in Ausschaltung
- 3 Stück Steckdosen
- 1 Stück elektrischer Anschluss für Heizungsanlage inkl. Leitung für Außenfühler
- 1 Stück Waschmaschinenanschluss
- 1 Stück Trockneranschluss

Spitzboden:

- 1 Stück Ausschaltung mit einer Brennstelle im Bodenraum
- 1 Stück Steckdose Dezentrale Lüftung: (Optional)
- Anschluss der dezentralen Lüftungsanlage in fertiger Arbeit. Einbau des Zentralreglers im HWR

Rauchmelder

› Rauchmelder sind im Lieferumfang enthalten und werden auf Wunsch in Schlaf- und Fluchträumen eingebaut. Die Verteilung und Anordnung der Elektroinstallationen mit der Schalter- und Steckdosenplatzierung erfolgt bauseits nach Absprache mit dem Bauherrn in der Rohbauphase. Es stehen zusätzlich 10 weitere Steckdosen zur individuellen Verteilung zur Verfügung. Auf Wunsch stehen Herstellerprogramme für Schalter-/Dosenabdeckungen wie GIRA, Berker, Opus, etc. bzw. Sonderausstattungen wie BUS-Technik, Sicherheits- und Alarmeinrichtungen etc. auf Anfrage und gesonderte Berechnung zur Verfügung.

**SANITÄRINSTALLATION: AUSSTATTUNG**

DERBY TOP STYLE (oder gleichwertig)



Die Wasserleitungen für die Hauswasserversorgung aus Verbundrohren einschließlich der vorgeschriebenen Schwitzwasserisolierung werden ab dem Zähler innerhalb des Estrichs verlegt. Kaltwasseranschlüsse werden für die Waschmaschine, die WCs, den Außenzapfhahn und die Heizungsbefüllung montiert. Der frostsichere Außenzapfhahn wird nach Absprache in der Nähe der Hauptwasserleitung montiert.

Warmwasseranschlüsse werden für die Küchenspüle, das Bad und das Gäste-WC verlegt. Die Armaturen für die sanitären Objekte sind Standard-Armaturen.

WC:

Eine Waschtischanlage bestehend aus: Einem Waschtisch, einem Röhrengeruchsverschluss, einem verchromten Eck-Hahn, einem Satz Waschtischbefestiger sowie einem Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur.

Eine WC-Anlage bestehend aus: Einem wandhängenden Tiefspül-WC, einem Geberit Unterputz-Spülkasten mit Tragegerüst, einer Abdeckplatte mit Spül-Stopptaste (Energiespartaste), einer Anschlussgarnitur sowie einem WC-Sitz.

Bad:

Zwei Waschtischanlagen bestehend aus: Einem Waschtisch, einem Röhrengeruchsverschluss, einem verchromten Eck-Hahn, einem Satz Waschtischbefestiger sowie je einem Einhebelmischer mit Ablaufgarnitur.

Eine WC-Anlage bestehend aus:

Einem wandhängenden Tiefspül-WC, einem Geberit Unterputz-Spülkasten mit Tragegerüst, einer Abdeckplatte mit Spül-Stopptaste (Energiespartaste), einer Anschluss-

garnitur sowie einem WC-Sitz. Eine Badewannen-Anlage bestehend aus: Einer Badewanne, einem Satz Wannenfüße, einer Multiplex-Ablauf- und Überlaufgarnitur, einem Aufputz-Bade-Einhebelmischer sowie einem Wandhalter für einen Aquaflex-Brauseschlauch mit Handbrause.

Eine Brauseanlage bestehend aus:

Einer gefliesten Dusche, bodengleich, mit Bodenablauf als Rinne, einem Aufputz-Brausehebelmischer, einer Handbrause mit Aquaflex-Brauseschlauch, ca. 160 cm lang sowie einer Glaswand inkl. der Pendeltür.



Küche:
Spülen- und Spülmaschinenanschluss

HWR:
Ausgussbeckenanlage mit AP-Zweiggriffarmatur

KÜCHEN

sind nicht im Preis enthalten.

HEIZUNGSANLAGE

Die Heizungsanlage wird gemäß der Heizungsanlagenverordnung, den gültigen DIN-Normen, der EnEV dem aktuellen Stand der Technik geliefert und montiert. Der

Wärmeerzeuger besteht aus einem Brennwertgerät für raumluftunabhängigen Betrieb, modulierend einstellbar- umweltfreundlich mit hohem Wirkungsgrad.

Witterungsgeführte Heizungsregelung mit Außenfühler. Ein individuelles Heizprogramm kann eingespeichert werden. Der Brauchwassererwärmer ist ein indirekt beheizter Standspeicher, der unterhalb des Brennwertgerätes aufgestellt und angeschlossen wird. Luft- Abgasführung: Fabrikat Poll oder gleichwertig.

Nach Fertigstellung der Heizungsanlage, Einmessung und Einstellung erfolgt die einmalige Einweisung der Betreiber nach Terminabsprache innerhalb der normalen Arbeitszeit. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Optional bieten wir Ihnen eine Wand- und Deckenheizung an. Warmwasserversorgung in Küche, Bädern, HWR und WCs. Heizkreise nach Berechnung. › Alternative Energien wie Erdwärmepumpen mit Flächenkollektoren oder Tiefensonden, Wasser/Wasser- Wärmepumpen, Luftwärmepumpen, wasserführende Kamine o. Pelletheizungen bieten wir Ihnen gerne an.



LÜFTUNG

Abluft in den Feuchträumen, Stoßlüftung regelmäßig bauseits! Dies muss schriftlich bestätigt werden.

Optional können wir eine Zentrale- oder Dezentrale Lüftungsanlage anbieten.

FLIESENARBEITEN

Die Fliesen können nach Absprache in der Ausstellung des mit uns kooperierenden Fliesenlieferanten aus- gesucht werden. Die Verlegung von Mustern, Mosaikflie- sen, Bordüren, Diagonalverlegung und Metalleckschutz- schienen im Wandfliesenbereich sind Sonderleistungen. Ebenso nicht zum Leistungsumfang zählt das Verlegen von Steinzeug- und Cottofliesen, Granit oder sonstiger Fliesen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit einen erhöh- ten Verlegeaufwand erfordern.

Diese können aber gerne als Mehrkosten auf Anfrage angeboten werden. Jollyschienen im Wandfliesenbe- reich sind im Preis enthalten. Nach Bemusterung und Verlegung der ausgewählten Fliesen erfolgt eine geson- derte Mehr- bzw. Minderkostenabrechnung nach gelie- ferter Menge (Restmengen können leider nicht zurück- genommen werden).

Fußbodenfliesen:

In Bad, Gäste-WC, HWR, Küche und Diele werden je- weils Bodenfliesen verlegt und zement-grau ausgefugt. In den Bereichen werden Sockelfliesen angebracht, die aus Bodenfliesen geschnitten werden.

Die Fugen werden dauerelastisch versiegelt. Diese Fu- gen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Ge- währleistung.

Wandfliesen Gäste-WC, EG:

Im Bereich des Waschbeckens werden ca. 1,5 bis 2,0 qm Wandfliesen verlegt. Die WC-Anlage inkl. der Ablage (Tiefe ca. 0,145 m, Fläche ca. 2,0 bis 2,5 qm) wird mit Wandfliesen verflieset.

Die Duschanlage ist eine ebenerdige Dusche, Ablauf über eine Duschrinne, 3-seitige Verfliesung der Wände bis zu einer Höhe von 2,0 m.

Wandfliesen Bad/WC:

Im Bereich der Waschtischanlage (Höhe ca. 1,2 – 1,3 m, Tiefe 0,145 m, ca. 2,5 – 3,0 qm) werden Wandfliesen verlegt. Die WC-Anlage inkl. der Ablage (Tiefe ca. 0,145 m, Fläche ca. 2,0 – 2,5 qm) wird mit Wandfliesen ver- flieset. Die Badewanne wird 3-seitig eingeflieset. Ablagen werden dauerelastisch versiegelt. Diese Wartungsfu- gen unterliegen nicht der Gewährleistung.

Die Fensterbänke werden mit Marmorplatten Typ Agglo White Star belegt.

MALERARBEITEN/BODENBELÄGE

bauseits

ALLGEMEINES

Mit dieser Bau- und Leistungsbeschreibung verlieren alle früheren Beschreibungen ihre Gültigkeit. Unsere Bau- und Leistungsbeschreibung ist im Interesse des Bauherrn verbindlicher Bestandteil des Bauvertrags.

Der Bauherr hat bis zur Hausmontage Baustrom (Stark- strom mit 32 Ampere Absicherung) und Bauwasser bereit zu stellen; die Kosten hierfür sind bauseits zu tragen.

Zur Verfügung gestellte Zeichnungen, Pläne, Skizzen oder sonstige Unterlagen bleiben Eigentum der Firma biwo natürlich bauen – gesund leben GmbH.

Eine Weitergabe an Dritte oder Auswertung durch diese ist nicht gestattet. Die Bauausführung erfolgt in hand- werksgerechter Bauweise nach den Regeln der Bau- kunst und den gültigen DIN- Vorschriften.

Sofern neue Bauvorschriften oder technische Erkennt- nisse Änderungen erforderlich werden lassen, behält sich BIWO diese im Zuge der wirtschaftlichen Erfüllung des Bauauftrages vor. Fabrikatsänderungen bleiben vorbehalten. Die Maße entsprechen den vorliegenden 1:100-Zeichnungen. Geringfügige Abweichungen in der Wohn- und Nutzflächenberechnung bis zu 3%, gelten nicht als Abweichung zur angegebenen Wohn- und Nutzfläche. Abnahmen, Prüfgebühren und Vermes- sungskosten der Baubehörden sind im Festpreis nicht enthalten.

Die Ausführung erfolgt nach den Werkplänen und be- inhaltet Material- und Lohnkosten. Mehr- oder Minder- preise des Materials werden aufgerechnet.

Falls zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden, sind diese vom Auftraggeber zu tragen. Hierzu gehören insbesondere: Hausanschlüsse Gas, Wasser, Strom für Ver- und Entsorgung. Revisionsschächte, Rückstauver- schlüsse. Abweichende Gründungsvoraussetzungen, Bodengutachten, ein Dachausstieg für den Schornstein- feger, Pflasterungen. Bei BIWO können Eigenleistungen erbracht werden. Art und Umfang sind schriftlich fest- zulegen. Der Bauherr verpflichtet sich, die Eigenarbeiten so durchzuführen, dass für den reibungslosen Bauab- lauf keine Behinderungen entstehen.

Die Anmeldung dieser Gewerke bei der Bauberufsgenossenschaft tätigt der Bauherr. Technische Gewerke dürfen nur von zugelassenen Handwerksbetrieben durchgeführt werden. Für Eigenleistungen und für vom Bauherrn beauftragte Fremdleistungen werden keinerlei Haftung und Gewähr übernommen. Bei den Naturprodukten, wie z. B. Vormauerziegel, Holz, Marmor und Keramik, ist zu beachten, dass gegenüber den Mustervorlagen Abweichungen in der Maserung, Struktur, im Brand bzw. Farbton möglich sind.

Der Auftraggeber hat eine Bauwesen- und Bauhaftpflichtversicherung abzuschließen. Der Abschluss der Bauwesenversicherung ist dem Auftragnehmer auf Verlangen nachzuweisen.

Hude, den

.....
Ort, Datum

.....
biwo natürlich bauen – gesund leben GmbH

.....
Bauherr/in