



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

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

Bau- und Leistungsbeschreibung der Rohbaugewerke

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



Wir verwenden überwiegend Hölzer aus nordischen Wäldern, deren Nachwachsen kontrolliert wird. Diese Hölzer werden kammergetrocknet, **sind qualitätsüberwacht** und die statisch tragenden Teile **bauaufsichtlich zugelassen**. Das bürgt für eine **gute Wohnqualität und eine lange Nutzungsdauer**.

Größten Wert legen wir dabei, zu Ihrem Nutzen, auf solide und **handwerklich gefertigte Qualität**. Das spiegelt sich auch darin wieder, dass nur einwandfreie und **namhafte Markenprodukte sowie neueste Technik** und ein sehr hoher Standard die Grundlage für unsere Angebote sind.

Bei unserer Bauweise entfallen die beim Massivhaus nötigen Trockenzeiten. Durch eine **schnelle Bauzeit** und Bezugsfertigkeit verkürzen sich die Zeiten der Zwischen-

finanzierung und Doppelbelastung auf ein Mindestmaß. Außerdem ist jedes BIWO-Haus ein Effizienzhaus mit Werten, die weit unter den Forderungen der gültigen EnEv 2016 (Energie-Einspar-Verordnung) liegen. Das senkt deutlich den **Energieverbrauch und damit Ihre Heizkosten**.

Unser Anliegen ist es, Ihnen ein bezahlbares Haus mit bester Ausstattung anzubieten. Dazu gehört, dass jedes Angebot möglichst genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt wird. So wird schon frühzeitig berücksichtigt, welche Eigenleistungen Sie mit einbringen wollen, oder vielleicht auch müssen, um Kosten einzusparen.

Wir haben uns bemüht, unsere Baubeschreibung übersichtlich und kundennah zu gestalten. Sollten trotzdem einmal Fragen auftreten, stehen wir Ihnen gerne für Auskünfte und Erläuterungen zur Verfügung.



Weiterführend können Sie nach Absprache mit uns einzelne Gewerke in **Eigenleistung** erbringen oder direkt an Fachbetriebe Ihrer Wahl vergeben. Selbstverständlich können wir für Ihre Gewerke die dazugehörige Detailplanung und Überwachung gegen Vergütung übernehmen.

Uns liegt viel daran, Sie von Anfang an gut zu beraten und ständig für unsere Kunden da zu sein. Aus diesem Grund werden Sie von der ersten Beratung an durch unseren Geschäftsführer Wolfgang Denker betreut. Seine Aufgabe ist es, Ihnen nicht nur ein Haus zu „verkaufen“, sondern Ihre Wünsche möglichst realistisch und in Ihrem Sinne umzusetzen.

Dazu kommen faire Vertragsbedingungen, akzeptable Zahlungsmodalitäten und eine Gewährleistung von 5 Jahren (nach BGB).

Die Firma BIWO lässt Sie mit Ihrem Bauvorhaben nicht allein. Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite: Wir helfen Ihnen bei der **Grundstückssuche** und der Auswahl. Wir bieten Ihnen **Vorplanung und Beratung** zu Ihrem Bauvorhaben. Wir helfen Ihnen bei der Suche nach einem Unternehmer für einen eventuell gewünschten oder erforderlichen Keller.

Auf Wunsch lassen wir Ihnen auch durch unsere Partnerfirma ein **Kellerangebot** erstellen.

Wir bieten Ihnen die **Beratung und Überwachung** durch unseren **Baubetreuer** bei Ihren selbst zu erbringenden Gewerken.

Wir erbringen die **komplette Bauplanung** und erstellen den **Bauantrag in separater Aufstellung**.

Nehmen Sie sich bitte in Ihrem eigenen Interesse die Zeit, unsere Baubeschreibung gründlich zu lesen, damit Ihnen nichts von dem guten Angebot unserer Firma entgeht.

Alle von uns im Rahmen Ihres Bauvorhabens eingesetzten Partnerbetriebe verfügen über geschulte und qualifizierte Mitarbeiter, die Ihnen mit viel Liebe zum Detail **ein Haus in Qualität nach Maß bauen, eben Holzrahmenbau in Perfektion.**

Ihr

Wolfgang Denker

ALLGEMEINES:

» Das BIWO-Wohlfühlhaus wird standardmäßig mit einer Gebäudehülle KfW 55 erstellt, KfW 40 und 40+ auf Anfrage (nur geringer Mehrpreis) je nach Baukörper!

» Ausschlaggebend für die Zertifizierung des KfW 55 / 40 / 40+ Haus ist die Kombination der gut gedämmten Hülle mit Naturbaustoffen, inkl. einer nachhaltigen Technik, z.B.

- Pelletsanlage
 - Wärmepumpe
 - Fernwärme
 - Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Abluft in allen Feuchträumen, inkl. Stoßlüftung Minimalanforderung !

» Manuelle Lüftung muss vom Bauherren bestätigt werden.

» Gebühren für Baugenehmigung, evtl. Prüfstatiker, Schornsteinfeger und sonstige Behörden, amtliche Lagepläne und die spätere Einmessung sind nicht im Lieferumfang enthalten. Dies gilt auch für Kanalanschlüsse sowie Außenanlagen und Pflasterarbeiten. Nicht zum Leistungsumfang gehören außerdem gestrichelte oder ausschmückende Darstellungen in den Grundrissvorschlägen, die nicht in der Baubeschreibung erwähnt sind (z.B. eingezeichnetes Mobiliar, Küchen, Kamine und Kachelöfen).

PLANUNG / BAUANTRAG

in separater Aufstellung

BAUSTELLENEINRICHTUNG

Vor Baubeginn muss der Baubereich frei von Baumbestand und anderen Hindernissen sein.

Vom Bauherrn ist ein Bodengutachten oder eine Boden Sondierung vorzunehmen.

Bodenabfuhr und Bodengutachten, sowie Grundwasserabsenkungen sind nicht im Festpreis enthalten. Dies gilt auch für die Errichtung eines Bauzaunes, Aufnehmen der Fußwegpflasterungen, Erstellen einer Baustraße/Überfahrt und Ähnliches. Die Zuwegung bis zum Bauobjekt muss für Schwerlastkräne und Transportfahrzeuge geeignet sein.

Ebenfalls nicht im Festpreis enthalten und vom Bauherrn vor Baubeginn zu stellen sind evtl. Befreiungsanträge für das Befahren von tonnenbegrenzten Zufahrtsstraßen mit Schwerlasttransportern, die Beantragung eventueller Ausnahmegenehmigungen für Kurorte etc.

Die Höhen für das Gebäude werden mit dem Bauherrn

und falls erforderlich mit der Baubehörde abgestimmt. Dafür sind die amtlich gesetzten Grenzsteine dem Auftragnehmer vom Bauherrn anzuzeigen.

Sofern alle Grenzsteine vorhanden sind, ist das Auswinkeln des Gebäudes und das Setzen der Winkelböcke im Leistungsumfang enthalten.

Sollte aufgrund nicht vorhandener Grenzsteine eine Vermessung durch ein Vermessungsbüro erforderlich sein, geht dies zu Lasten des Bauherrn. Es werden Bau- und Hinweisschilder und eine Bautoilette aufgestellt. Der anfallende Bauschutt für alle von uns beauftragten Gewerke wird ordnungsgemäß entsorgt.

ERDARBEITEN UND GRÜNDUNG:

(werden bauseits ausgeführt)

Höhenangabe sowie Ausflocken des Baukörpers durch Firma BIWO.

BAUBETREUUNG

Die Baubetreuung erfolgt durch einen fachkundigen Baubetreuer.

Bei der vom Erwerber zu treffenden Materialauswahl steht der Baubetreuer beratend zur Verfügung.

VERLEGUNG DER DRAINAGE UMLAUFEND

(NUR IM BEREICH WOHNHAUS)

Verlegung einer umlaufenden Drainage bis ca. 3,0 m vor das Gebäude geführt!

In folgender Ausführung:



- Drainagerohr 100 mm
- Kiesbett Breite ca. 0,30 m; Tiefe ca. 0,30 m
- Fundamentierender aus Edelstahl!
- Vlies als Schutz vor Spülsand
- **Anschluss an einen Pumpenschacht auf Anfrage**

DACHENTWÄSSERUNG ALS RINGLEITUNG

Verlegung von KG Rohren für die Dachentwässerung, bis 3,0 m vor das Gebäude geführt!

Anschluss an das Entwässerungssystem oder der Verrieselung auf Anfrage.

EINBAU VON AUSGLEICHSPLOTT

Einbau von Splitt $d = 4 - 7$ cm, zur Aufnahme des Dämmsystems, Höhendifferenz maximal 5 mm!

**LIEFERUNG UND EINBAU DES DÄMMSYSTEMS
FABR. ISOLOHR ODER GLEICHWERTIG**

ISOLOHR Bodenplattensystem oder gleichwertig als passgenauer Bausatz mit Verlegeplan.



- Dämmstärke unterhalb der Bodenplatte 100 mm
- $f(cd)=185$ KN/m² bei 2 % Stauchung nach 50 Jahren WLG 038
- Dämmstärk seitliche Abstellung 60 mm
- werkseitige Sockelkaschierung mit 10 mm zementgebundener Faserplatte

HERSTELLUNG DER BIEGESTEIFEN SOHLE $d= 0,20$ m

Lieferung und Einbau von Beton inkl. der Bewehrung laut Statik $d = 0,20$ m.

**AUFKANTUNG HÖHE CA. 0,125 m FÜR
AUSSEN- UND INNENWÄNDE****Außenwände**

Umlaufende Aufkantung aus Beton, im Bereich von Haustüren und bodentiefen Fenstern werden Foamglassteine verbaut. Dies führt dazu, dass es in diesem Bereich wärmebrückenfrei ist!

Innenwände

Unter jeder Innenwand wird ein Foamglasstein verlegt!
 $d = 0.125$ m

Nivellierschwelle

Alle Außen- und Innenwände bekommen eine Nivellierschwelle aus T/F

EINBAU EINES FERTIGSCHORNSTEINS (OPTIONAL)

» Einbau eines raumluftunabhängigen Schornsteins

- Durchmesser Rauchrohr 16 cm
- (Absprache mit dem zuständigen Schornsteinfeger)
- Außendurchmesser Schornstein 42 x 42 cm
- Verkleidung des Mantelsteins im Wohnbereich mit Gipskartonplatten (**ohne Malerarbeiten**)

AUSSENWÄNDE

Außenwand:

- Putzträgerplatte, Weichfaser 60 mm
- Teilflächen in Holz oder Mehrfarbigkeit auf Anfrage
- 6/20 KVH
- 15 mm OSB als statische Platte
- Dämmung mit Zellulose
- **Jasminämmung auf Anfrage**



Der gesamte Holzrahmenbau wird in einem regionalen Produktionszentrum hergestellt. Dieser Betrieb untersteht einer Qualitätskontrolle und ist Ü-Zeichen zertifiziert.

Qualitätskontrolle wird im Rohbau durch den Blower-Door Test nachgewiesen!

GEDÄMMTE INSTALLATIONSEBENE

Die Außenwände werden mit einer 6 cm starken Installationsebene ausgebaut mit folgendem Aufbau:

- 6/6 KVH, Abstand Rastermaß 0,625 m
- Dämmung mit 6 cm Weichfaserplatten
- Sparschalung 24 mm
- **In Wohn- und Schlafräumen ist die Beplankung mit Lehmputz Trockenbausystem**
- **Lehmwandheizung bzw. Deckenheizung in Wohn- und Schlafräumen**
- **Malerzubehör auf Anfrage!**
- Bäder und Nutzräume Beplankung:
- 6/6 KVH
- Dämmung mit 6 cm Weichfaserplatten
- OSB 15 mm
- Gipskartonplatten (ohne Malerarbeiten)

INNENWÄNDE

- Alle Innenwände werden in Holzrahmenbauweise aus KVH – Ständerwerk 6/10 cm erstellt und mit einer 6 cm starken Dämmung versehen um einen verbesserten Schallschutz zu erreichen.
- **Die Beplankung in Wohn- und Schlafräumen erfolgt mit Lehmputz im Trockenbausystem.**
- Bäder und Nutzräume werden mit Gipskartonplatten verkleidet
- **Malerzubehör für Lehmplatten auf Anfrage!**

EINFARBIGE PUTZFASSADE INKL. EINES ANSTRICHS

Der Außenputz ist einfarbig und nach Herstellervorschrift inkl. aller Vorarbeiten.

Der Sockel wird einfarbig abgesetzt.





» Mehrpreis für Verblender, Holzfassade auf Anfrage

VORBEREITUNG FÜR SONNENSCHUTZANLAGEN AUF DER SÜD- UND WESTSEITE

Auf der Süd- und Westseite werden Vorbereitungen im Holzrahmenbau vorgefertigt um jederzeit Raffstoreanlagen einbauen zu können.

» Gerne bieten wir Ihnen Sonnenschutzanlagen an!

GESCHOSSDECKEN

HÖHE EG ca. 2,62 m, DG ca. 2,62 m

Geschlossene Balkenlage

- Andere Balkenlage (Sicht usw. auf Anfrage)
- Balkenlage KVH, nicht sichtbar
- Balkenlage mit OSB Platten als Scheibe ausbilden
- Dämmung mit Zellulose
- Sparschalung 24 mm
- **Beplankung in Wohn- und Schlafräumen mit Lemputz-Trockenbausystem**
- Nutzräume und Bäder werden mit Gipskartonplatten verkleidet.
- Malerzubehör für Lehmplatten auf Anfrage!

SPITZBODEN (KOMPLETT) GEDÄMMT

Vollflächige Verlegung mit einer OSB Verlegeplatte 18 mm stark ab einer Dachneigung von 22 Grad.

ERDGESCHOSSDECKE / SOHLE d = 0,20 m

- Estrich 6 – 7 cm
- Trockenzeit 6 – 8 Wochen
- Weichfaserplatte 2 x 6 cm
- **Balkenlage inkl. OSB Platte gedämmt, mit Jasmindämmung auf Anfrage!**



DACHGESCHOSSDECKE d = 0,14 m

Bei Verlegung von Lüftungsrohren erhöht sich der Aufbau auf 0,17 m!

(Preis hierfür auf Anfrage)

- 6 – 7 cm Zementestrich
- Trockenzeit 6 – 8 Wochen
- Weichfaserplatte 22 mm
- 5 – 6 cm Norwegischer Splitt (verbesserter Schallschutz)

DACHSTUHL

Tragkonstruktion:

Solide, zimmermannsmäßige Holzkonstruktion aus kammergetrocknetem Konstruktionsvollholz, mindestens 240 mm, gemäß Statik.

Durchlaufträger teilweise aus BSH (Leimholz) Industrieware (keine Sichtware).

Die Dachüberstände traufseitig ca. 0,60 – 0,70 m ab Außenkante Wand, giebelseitig 0,30 – 0,40 m (ausgenommen Sonderhaustypen). Alle sichtbaren Holzteile im Dachüberstandsbereich werden einmal grundiert und einmal lasiert (**2 Anstriche**).

DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckung erfolgt mit Tonziegeln, engobiert, in den Farben anthrazit oder altrot.

» Sonderfarben sowie Edelengobe oder glasierte Ziegel können auf Anfrage ermittelt werden!

Dachlattung mit entsprechender Belüftung. Die erforderlichen Ortgang-, First- und Durchgangsziegel mit Dunsthaube werden verlegt.

Schneegitter, Solardurchführungen sowie SAT-Ziegel können auf Anfrage ermittelt werden. Belüftetes Flachdach mit einer Abklebung, Kosten können auf Anfrage ermittelt werden.

KLEMPNERARBEITEN

» Dachrinnen und Fallrohre bestehen aus korrosionsbeständigem Titan-Zink. Die Fallrohre werden an die vorhandene Ringleitung angeschlossen!

» Auf Wunsch liefern wir Ihnen auch gerne Dachrinnen und Fallrohre aus anderen Materialien wie z.B. aus vorbewittertem Zink oder Kupfer.

FENSTERBÄNKE

Die Außenfensterbänke werden aus Alufensterbänken gefertigt und erhalten an den Seiten jeweils eine Tropfnase.



Die Haustür sowie die bodentiefen Elemente bekommen Granitfensterbänke.

» Optional bieten wir gerne Sandsteinbänke sowie auch Holzpodeste an!

FENSTER UND TERRASSENTÜREN

Fenster weiß nach RAL

Kunststofffenster mit 6-Kammerprofil rund oder gerade flächenversetzt

3-fach Verglasung 4/14/4/14/4 mm

Glasstärke 40 mm, $u_g = 0,6$

Gesamtdämmwert Fenster $u_w = 0.95 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

Mehrkosten für innenliegende oder glasteilende Sprossen, andere Glasarten, farbige Ausführungen sowie Holz/Alu-Fenster berechnen wir gerne.



HAUSTÜRANLAGE

Kunststoffhaustür mit 6-Kammerprofil, gerade flächenversetzt, inkl. Füllung.

Haustür ca. 1,12 m 2,25 m

Innen Drücker Edelstahl / außen Stoßgriff bzw. Drücker in Edelstahl, inkl. Füllung gem. beiliegendem Bild.

Haustüranlage in Holz optional.



QUALITÄTSKONTROLLE UND QUALITÄTSSICHERUNG

Der Blower-Door Test wird nach Einbau der Fenster und Rohbauinstallation von einem unabhängigen Gutachter durchgeführt, wobei es selbstverständlich ist, dass alle beteiligten Gewerke sowie Sie als Bauherr anwesend sind.

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 Festpreis beinhaltet Transportkosten, Befestigungsmaterial, Montage, Auslösung und Autokranarbeiten (bis 30 t).

Der Bauherr hat bis zur Hausmontage Baustrom (Starkstrom mit 32 Ampere Absicherung) und Bauwasser bereit zu stellen; die Kosten hierfür sind bauseits zu tragen. Sofern der Keller bzw. die Fundamentplatte nicht zum Lieferumfang der Firma BIWO gehört, ist das Untermörteln der Fugen zwischen Wandkonstruktion und Unterbau bauseits auszuführen.

Zur Verfügung gestellte Zeichnungen, Pläne, Skizzen oder sonstige Unterlagen bleiben Eigentum der BIWO. Eine Weitergabe an Dritte oder Auswertung durch diese ist nicht gestattet.

Die Bauausführung erfolgt in handwerksgerechter Bauweise nach den Regeln der Baukunst und den gültigen DIN-Vorschriften.

Sofern neue Bauvorschriften oder technische Erkenntnisse Änderungen erforderlich werden lassen, behält sich BIWO diese im Zuge der wirtschaftlichen Erfüllung des Bauauftrages vor. Fabrikatsänderungen bleiben vorbehalten.

Die Ausführung erfolgt nach den Werkplänen und beinhaltet Material- und Lohnkosten.

Mehr- oder Minderpreise 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. Revisionschächte, Rückstauverschlüsse. Abweichende Gründungsvoraussetzungen, Bodengutachten, ein Dachausstieg für den Schornsteinfeger, Pflasterungen.

Bei BIWO können Eigenleistungen erbracht werden. Art und Umfang sind schriftlich festzulegen. Der Bauherr verpflichtet sich, die Eigenarbeiten so durchzuführen, dass für den reibungslosen Bauablauf keine Behinderungen entstehen.

Die Anmeldung dieser Gewerke bei der Bauberufsgenossenschaft tätigt der Bauherr.

Technische Gewerke dürfen nur von zugelassenen Handwerksbetrieben durchgeführt werden. Für Eigenleistungen werden keinerlei Haftung und Gewähr übernommen.

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

Und unsere anderen **Leidenschaften** möchten wir Ihnen nicht vorenthalten!

» UNSER NATURBAUHAUS



» RINDERZUCHT



» NATURBAUSTOFFHANDEL



» NATURBAUMÖBEL

