

*Schlüsselfertig von der Bauplanung
bis zur Fertigstellung!*

Zimmerei Mario Opitz - Posenauer GmbH & Co. KG Lütt Dölp 19 25887 Winnert

Max Mustermann
Musterweg 11

12345 Musterstadt

Zimmerei



Mario Opitz – Posenauer
GmbH & Co. KG

*Bauen in seiner
natürlichsten Form!*

Lütt Dölp 19
25887 Winnert
Tel.: 0 48 45 / 7919157
Mobil: 0 175 / 150 74 55
Fax: 0 48 45 / 7919137
www.holzhaus-nord.de

Aktionshaus 2023

Neubau eines Einfamilienhauses 121m² 10,80m x 8,50m nach GEG 2023 mit Satteldach ,Verblendfassade und Luftwärmepumpe

Baubeschreibung:

0.0 Entwürfe und Statik:

- 0.1** Bauezeichnung erstellen inkl. aller Ansichten und Schnittzeichnungen sowie der Statik und Energiebedarfsberechnung inkl. Bauantrag erstellen
- 0.2** Baugrunduntersuchung für das Gebäude, 4 Kleinbohrungen nach DIN 4020, bis 6m unter Gelände durchführen. **Eventuelle Mehrkosten, aufgrund der Baugrunduntersuchung werden gesondert in Rechnung gestellt**
- 0.3** Baustelleneinrichtung gemäß Vorschriften, Normen und Unfallverhütungsvorschriften liefern und bis zur Fertigstellung vorhalten. **Baustrom und Bauwasser sind vom Auftraggeber bauseits kostenlos zu stellen**

1.0 Erdarbeiten fürs Wohnhaus:

- 1.1** Auswinkeln und Aushöhen des Bauvorhabens gemäß Bauantragszeichnung
- 1.2** Mutterboden tiefe 50cm im Gebäudebereich, **+50cm umlaufend** abtragen und Bauseits lagern; 50cm Füllboden einbringen und verdichten (angenommen wurden 108,00 to.). **Abrechnung der Erdarbeiten laut Wiegekarte.**

1.3 Feinplanung und verdichten der Aufschüttung der Pos. 1.2

2.0 **Betonarbeiten fürs Wohnhaus:**

2.1 Ausheben der Streifenfundamente und bauseits lagern

2.2 Verlegung und Verbindung des Bänderder als Fundamenterder aus Bandstahl verzinkt 3,5 x 30mm liefern und einbauen

2.3 Verlegen der Schmutzwasser- Grundleitungen aus PVC- Rohren, innerhalb des Gebäudes

2.4 1 Stück Mehrsparten- Bauherrenpaket Hauff- Technik FUBO- GK- SR4/MBK-R4 (3m); für Gebäude ohne Keller in Reihenanordnung liefern und montieren

2.5 Streifenfundamente (35 x 80cm) aus Stahlbeton C20/25, XC2 für nasse, selten trockene Gründungsbauteile, inkl. Längsbewehrung aus 4x 12mm BST 500S gemäß Statik liefern, einbringen und verdichten

2.6 Sockel aus Kellerwandsteinen gemauert einschließlich Dämmung aus extrudiertem Hartschaum-Randstreifen, 60mm WLG 035 liefern und einbauen

2.7 Stahlbeton- Sohlenplatte D= 15cm, mit 1 Lage Q 188A Baustahlmatten, gemäß Statik, inkl. Folientrennlage liefern und einbauen

3.0 **Unterbau Podest Luftwärmepumpe:**

3.1 1 Stück Podest aus Stahlbeton zur Montage der Luftwärmepumpe falls erforderlich (Alternativ mit einer Luftwärme- Konsole) liefern und herstellen

4.0 **Abdichtungsarbeiten:**

4.1 Sohle mit einer Lage Bitumenschweißbahn G 200 S 4 vollflächig abkleben, als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit

4.2 Unterer Anschluss der Außenwände zur Sohlenabdichtung aus Ampacoll RS 20 Butylkautschuk Rundschnur luftdicht herstellen

5.0 **Zimmererarbeiten in der Fertigung:**

5.1 Außenwände Güteüberwacht laut Statik komplett in Holzrahmenbauweise, bestehend aus:

- tragendes Holzständerwerk KVH 200mm
- Verkleidung innenseitig mit 15mm OSB- Platte und außen mit Agepan-DWD Holzfaser Dämmplatten, paraffiniert 16mm, inkl. der Windfolie
- Ausfachung der Hohlräume mit Schwenk Climowool K2 Klemmfilz D= 200 mm WLG 035
- Fenster- und Türöffnungen werden gemäß Zeichnung hergestellt

- 5.2** Innenwände im Erd- und Dachgeschoss, bestehend aus:
- Holzständerwerk KVH 60/100mm
 - Verkleidung einseitig mit 15mm OSB- Platten
 - Türöffnungen werden gemäß Zeichnung hergestellt

6.0 **Dachstuhl als Satteldach:**

- 6.1** Hauptdach 48° aus KVH- Bauholz Nsi, laut Statik liefern, abbinden und aufstellen
- 6.2** Balkenlage im Erdgeschoss aus KVH- Holz Nsi, laut Statik liefern und aufstellen
- 6.3** Balkenlage mit einer 25mm OSB-Verlegeplatte auslegen und befestigen
- 6.4** Windverband, laut Statik liefern und herstellen
- 6.5** Dachfläche mit Unterspannbahn Dörken Delta-Vent S Plus inkl. Befestigungsmaterial verlegen
- 6.6** Dachfläche mit Konterleisten 30 x 50mm trocken und roh auf den Sparren befestigen, inkl. Befestigungsmaterial liefern und montieren
- 6.7** Dachfläche mit Dachlatten 41 x 62mm S10, trocken und roh, fluchtgerecht für Betondachsteine einlatten
- 6.8** First- und Gratlatten 40 x 60mm aus Fichte- Schnittholz liefern und anbringen
- 6.9** Traufbohle 80 x 160mm aus Fichte- Schnittholz liefern und anbringen
- 6.10** Stirnblenden der Traufen und Ortgänge aus 6mm Resopal- Schichtstoffplatten in **anthrazit**, inkl. Holzunterkonstruktion liefern und montieren
- 6.11** Traufenunterschläge des Hauptdaches **ca. 70cm** aus 10 x 100mm Kunststoffprofilbretter in **weiß**, inkl. Holzunterkonstruktion liefern und herstellen
- 6.12** Ortgangunterschläge des Hauptdaches **ca. 35cm** aus 10 x 100mm Kunststoffprofilbretter in **weiß**, inkl. Holzunterkonstruktion liefern und herstellen

7.0 **Fassadenarbeiten:**

- 7.1** Verblendmauerwerk im Erdgeschoss aus WDF- Vormauerziegel. Verblendsteine nach Wahl der Bauherren, **Materialwert: 900,--€ brutto/1000 Stück**, in Fertigmörtel Quick- Mix **VK 01 in grau**, im wilden Verband vermauert und im gleichen Arbeitsgang verfugt.
- 7.2** Erforderliche Luftschichtanker aus Edelstahl mit Tropfscheibe liefern und einbauen
- 7.3** Feuchtigkeitssperren im Bereich Fensterleibungen Delta-Softflexx EPDM-Mauerwerkssperrbahn liefern und einbauen

- 7.4** Sockelabdichtung aus Delta-Thene T500 kaltselbstklebender Bitumenkautschuk als Dicht- und Klebeschicht mit einer kreuzlaminierten Spezial-HDPE-Trägerfolie herstellen
- 7.5** Elmo- Ripp Verblendsturzbewehrung als Zulage liefern und einbauen
- 7.6** Verblendstürze gerade als Grenadierschicht gemauert
- 7.7** Fenstersohlbank als Rollschicht aus Vormauerziegel der Fassade
- 7.8** Neben- und Terrassentürabschluss aus Penterklinkern
- 7.9** 1 Stück Hauseingangspodest als rechteckige Ausführung, ca. 1,60 x 1,00m, Abdeckung aus Penterklinker und dunkler Granitborde als Rahmen

8.0 **Trockenbauarbeiten:**

- 8.1** Innenwände im Erd- und Obergeschoss schließen, bestehend aus:
 - Hohlraumausfachung mit Klemmfilz D= 80mm WLG 040
 - 15mm OSB-Platten
 - beidseitige Verkleidung mit 12,5mm Gipskartonplatten
- 8.2** Vorsatzschale der Außenwände im Wohnbereich, bestehend aus:
 - luftdichtes verkleben der OSB-Platten der Außenwände
 - Holzständerwerk 60/60mm
 - Hohlraumausfachung mit Klemmfilz D= 60mm WLG 040
 - 15mm OSB-Platten
 - Einseitige Verkleidung mit 12,5mm Gipskartonplatten
- 8.3** Trockenbau der Decke im Erdgeschoss, bestehend aus:
 - Mineralfaserdämmung 240mm WLG 035
 - Dampfbremse Siga Majpell 5 (*oder gleichwertig)
 - 23 x 80mm Sparschalung und 12,5mm Gipskartonplatte
- 8.4** Trockenbau der Sparren- und Zangenlage, bestehend aus:
 - Mineralfaserdämmung Schwenk Climowool K2 Klemmfilz D= 240mm WLG 035
 - Dampfbremse Siga Majpell 5 (*oder gleichwertig)
 - 23 x 80mm Sparschalung sowie 12,5mm Gipskartonplatten
- 8.5** Abseitenwände, bestehend aus: Lattenkonstruktion, ca.1m Höhe und erforderlicher Sparschalung, Beplankung einseitig, einlagig mit 12,5mm Gipskartonplatten
- 8.6** Innenverkleidung der Fensterlaibungen mit 9,5mm Gipskartonplatten als Zulage
- 8.7** Imprägnierte 12,5mm Gipskartonplatten im Bereich der Feuchträume als Zulage
- 8.1** Innenverkleidung der Velux- Fensterlaibung mit 12,5mm Gipskartonplatten als Zulage

- 8.2** 1 Stück Einschubtreppe wärme gedämmt Mide- Made Lux in weiß 58/118cm liefern und einbauen
- 8.3** 2 Stück San- Blockverkleidung in Leichtbau, Höhe ca. 120cm herstellen
- 8.4** 15m² Ablagefläche im Bereich der Zangenlage mit 25mm Elka esb Plus Verlegeplatte 258 x 67,5cm 4stg. N+F, geschliffen auslegen und befestigen
- 8.5** Fensterbänke aus 2cm Agglo- Marmor, Tiefe ca. 30cm in den nicht gefliesten Bereichen und Küchenarbeitsplatte, laut Mustervorlage liefern und einbauen

9.0 Dachdeckerarbeiten:

- 9.1** Dachflächen des Wohnhaus mit einer **Betonpfanne Braas Harzer in anthrazit**, verklammert und nach Herstellervorgabe, mit den entsprechenden Formziegeln für First mit Trockenelementen, Ortgängen und Strangentlüftung eindecken

10.0 Klempnerarbeiten am Wohnhaus:

- 10.1** Dachrinne 6-teilig aus Titanzink, komplett mit Rinneisen liefern und anbringen
- 10.2** Fallrohre aus Titanzink, Ø=100mm inkl. Fallrohrschellen liefern und anbringen
- 10.3** Traufeneinhangblech aus Titanzink, Zuschnitt ca. 200mm liefern und montieren
- 10.4** Traufenkämme liefern und montieren

11.0 Tischlerarbeiten:

Kunststofffenster und Türelement innen weiß/ außen grau, Aldra 76MD Bautiefe 76mm, 3-fachverglast UG-Wert 0.6 – ohne Sprossen

- 11.1** 1 Stück Dreh-/Kippfenster 1-flg. 70 x 130cm aus Kunststoff, Isolierverglast UG-Wert 0.6, einschließlich Griff liefern und montieren **Diele**
- 11.2** 6 Stück Dreh-/Kippfenster 1-flg. 120 x 130cm aus Kunststoff, Isolierverglast UG-Wert 0.6, einschließlich Griff liefern und montieren **in WC, Gast, Küche, Schlafen und Bad**
- 11.3** 2 Stück Dreh-/Kippfenster 1-flg. 120 x 142cm aus Kunststoff, Isolierverglast UG-Wert 0.6, einschließlich Griff liefern und montieren **in Kind 1 und Kind 2**
- 11.4** 2 Stück Dreh-/Kipptür stulp 2-flg. 201 x 232cm aus Kunststoff, Isolierverglast UG-Wert 0.6, einschließlich Griff liefern und montieren **in Wohnen**
- 11.5** 1 Stück Hausnebeneingangstür 120 x 232cm aus Kunststoff, Querriegel auf ca. 80cm, unten mit einer Füllung, oben Isolierverglas UG-Wert 0.6, 3-fach Verriegelung Typ E mit PZ Schloss; Drückergarnitur in Alu liefern und montieren

- 11.6** 1 Stück Hauseingangstür 120 x 232cm aus Kunststoff, mit einer Füllung siehe Musterkatalog, 3-fach Verriegelung Typ E mit PZ Schloss; Drückergarnitur DZ 001 und Griffstange SG 110 Edelstahl 600mm liefern und montieren
(Einzelpreis 2.800,00€ Brutto)
- 11.7** Montage und winddichte Abklebung der Fenster und Außentüren
- 11.8** 2 Stück Innentüren Breite 73,5cm (Blatt und Zarge) liefern und einbauen Jeld-Wen Stiltüren Modell Stiba Plus, in Weiß, **ohne** Lichtausschnitt, Röhrspanntüren, furniert inkl. Drückergarnituren laut Mustervorlage
- 11.9** 7 Stück Innentüren Breite 86,0cm (Blatt und Zarge) liefern und einbauen Jeld-Wen Stiltüren Modell Stiba Plus, in weiß, **ohne** Lichtausschnitt, Röhrspanntüren, furniert inkl. Drückergarnituren laut Mustervorlage
- 11.10** 1 Stück Treppe **gerade**, Breite ca. 0,90m. Treppenstufen in Eiche weiß 3040 **offen**, keilverzinkt, endbehandelt. Handlauf und Treppenwangen inkl. Brüstungsgeländer mit runden Sprossen in weiss liefern und einbauen
- 11.11** 1 Stück Brüstungsgeländer im Bereich des Treppenloches, passend zur Treppe liefern und montieren

12.0 Elektroarbeiten:

- 12.1 1 Stück Elektro-Paket beinhaltet als Standardleistung:
Gira System 55 in reinweiß/ glänzend**
- 10 Brennstellen Ausschaltung
 - 2 Brennstellen Außenausschaltung
 - 3 Brennstellen Wechselschaltungen
 - 1 Brennstellen Kreuzschaltung
 - 1 Brennstellen Ausschaltung Dachboden, bestehend aus:
Kontrollschalter, LED- Iso Ovalleuchte 7W
 - 25 Steckdosen einfach
 - 15 Steckdosen zweifach
 - 3 Steckdosen dreifach
 - 2 Steckdosen vierfach
 - 2 geschaltete Außensteckdosen
 - 1 Telefonanschluss
 - 4 Antennenanschlüsse
 - 1 Herdanschluss
 - 1 Netzwerkverteilung 6-fach
 - 1 Potenzialausgleich
 - 1 Sonderstromkreise je für Waschmaschine, Trockner, Geschirrspüler und Backofen
 - 1 Heizungsanschluss
 - 1 Klingelanlage
 - 2 Netzwerkanschlüsse einfach
 - 1 Netzwerkanschluss zweifach
 - 10 Zuleitung Thermostart
 - 2 Zuleitung Heizkreisverteiler

1 Stück Dispo Zählerschrank mit 1x SLS Schalter, 2x Zählerplätze, 7-reihige Verteilung mit 1x Hauptschalter, Brandschutzschalter, 1x FI- Schutzschalter und Sicherung für E- Herd, 1x Überspannungsschutz, 1 Stück Hauptpotentialausgleich erstellen mit Anschluss an vorhandenen Fundamenterder

13.0 Malerarbeiten:

13.1 Wand- und Deckenflächen aus Gipskartonplatten werden mit Gips verspachtelt und mit Raufasertapeten Korn 32 tapeziert

13.2 Wand- und Deckenfläche mit Dispersionsfarbe weiß streichen

14.0 Heizungs- und Sanitärarbeiten:

14.1 Verlegen der Schmutzwasser- Grundleitungen aus PVC- Rohren, innerhalb des Gebäudes

14.2 2 Stück WC Montageelement Duofix BH 1120mm mit UP-Spülkasten mit Spartaste

14.3 2 Stück Wandhängende WC- Anlagen Diana L100 Wand- WC-Tiefspüler mit Spülrand und Betätigungstaste Delta 21 für 2 Mengen-Spülung WC-Deckel mit Absenkautomatik

14.4 2 Stück Waschtischanlagen, Diana L 100 80,0x49,5cm mit Diana M 100 Waschtischmischer, Diana L100 Halbsäule, Spiegel 40x60cm und doppelter Handtuchhalter Diana M200 liefern und montieren

14.5 1 Stück Bodenablauf 90x120cm mit Duschrinne Geberit CleanLine20 L=30-130cm Metall poliert bestehend aus Diana S 100 Shower- System liefern und montieren

14.6 1 Stück Badewannenanlage Diana L 200 Körperform 180x80 cm in weiß mit Wannenträger, Einhand-Badebatterie Clivia verchromt mit Handbrause und Zubehör liefern und montieren

14.7 Objekte in Standardfarbton, weiß

14.8 Anschlüsse der Kalt- und Warmwasserleitungen für Wasseruhr, Warmwasserbereiter, Küchenspüle, Waschmaschine und Geschirrspüler aus Mehrschichtverbundrohr; einschließlich Außenzapfhahn.

14.9 1 Stück Stiebel Luft- Wasser Wärmepumpe WPL 09 ACS mit Speicher-Hydraulikmodul, HSBC 300 Liter sowie Regelung, Außenaufstellung, Schutztemperaturregler, Filter-gruppe, Konsolen und Schwingungsdämpfer etc. Außeneinheit mit 5m, Membran- Ausdehnungsgefäß Reflex N 35Liter Betr. 3bar weiß, Kappenventil 3/4" x 3/4" Messingmaterial, Plombiervorrichtung, Sicherheitsgruppe. DN 20 10bar Typ 24 Gehäuse Rg o. Druckminder., Kleinmaterial und Anschluss material liefern und montieren
(*oder gleichwertig)

- 14.10** Fußbodenheizung aus Mehrschichtverbundrohr Deutscher Qualität DIN geprüft, Isolierung nach der Energiesparverordnung, Rohrleitungen einschl. aller Form- und Verbindungsstücke komplett liefern und montieren
- 14.11** 2 Stück Schütz Verteilerschrank inkl. Heizkreisverteiler im Erd- und Dachgeschoss liefern und montieren (***oder gleichwertig**)
- 14.12** 10 Stück Einzelraumreglung für die Fußbodenheizung liefern und montieren
- 14.13** 1 Stück Außenzapfstelle (frostfrei) liefern und montieren

15.0 Estricharbeiten:

- 15.1** Zementestrich faserbewehrt im Erdgeschoss liefern und einbringen, inkl. Dämmung. Aufbau: 110mm Hartschaum PS20 Styropor WLG 035, 1 Lage PE-Folie, 60mm Zementestrich inkl. Randstreifen
- 15.2** Zementestrich faserbewehrt im Dachgeschoss liefern und einbringen, inkl. Dämmung. Aufbau: 60mm Hartschaum PS20 Styropor WLG 035, 1 Lage PE-Folie und 60mm Zementestrich inkl. Randstreifen
- 15.3** 20mm Rockwool- Trittschalldämmung Floorrock HP, im Dachgeschoss liefern und einbauen

16.0 Fliesenarbeiten:

- 16.1** Wandfliesen bis zu einer Größe von **30 x 60cm** werden rundherum 1,50m hoch angesetzt, im Bereich der Dusche deckenhoch, die Wandfliesen werden in Dünnbettmörtel angesetzt; einschl. Ausschlämmen; Wandfliesen nach Wahl der Bauherren.

Raum	Materialpreis Euro/m ² , brutto
Bad, WC	23,--

- 16.2** Bodenfliesen bis zu einer Größe von **30 x 60cm** werden in Dünnbettmörtel verlegt; einschl. Ausschlämmen; Bodenfliesen nach Wahl der Bauherren

Raum	Materialpreis Euro/m ² , brutto
Bad, WC	28,--
HWR	28,--

- 16.3** Edelstahlschienen im Bereich der Schnittkanten, laut Mustervorlage liefern und anbringen
- 16.4** Übergangsdehnungsprofile in den Türbereichen liefern und anbringen
- 16.5** Wedikästen zur Verkleidung der Rohrleitungen einsetzen

16.6 Vorhandene Bodenabläufe mit Schlütter- Dichtbahnen, inkl. Zubehör abdichten

16.7 Eckfugenbänder in den Duschen liefern und anbringen.

16.8 Dehnungs- bzw. Anschlussfugen mit dauerelastischem Silikon ausspritzen

17.0 Sonstige Räume mit Meister Designböden DD 600S auslegen:

17.1 Meister Designboden DD 600S, laut Mustervorlage liefern und verlegen

17.2 MDF- Fußleiste, Hamburger- Profil 70mm in Weiß, laut Mustervorlage im Bereich der Fliesen- und Designböden liefern und anbringen

18.0 Sonstiges:

18.1 1 Stück Blower- Door- Test von Gebäuden nach DIN 13828 Messung der Luftdichtenhülle

Sonstige Kosten der Bauherren:

- Rasenarbeiten (Außenanlagen)
- Endreinigung des Wohnhauses
- Anschluss der Telekom
- Hausanschlüsse der Netzversorgung (Gas, Wasser, Strom)
- Regen- und Schmutzwasseranschlüsse
- **Gebühren der Bauaufsichtsbehörden, sowie für besondere Nachweise**
- **Bei KFW 55 oder besser, Kosten vom Energieberater, inkl. Baubegleitung (431)**

Wichtiger Hinweis:

- Die Fugenabdichtungen bei Boden/Wandanschlussfugen können durch die Senkungen oder Verformungen der Estrichfläche abreißen (schüsseln). Dieses stellt keinen Gewährleistungsschaden dar. Hierbei handelt es sich um eine Wartungsfuge. Dies wurde in der DIN 52460 genau mit folgendem Wortlaut festgelegt: Wartungsfugen sind stark chemischen und/oder physikalischen Einflüssen ausgesetzte Fugen, deren Dichtstoff in regelmäßigen Zeitabständen überprüft und gegebenenfalls erneuert werden muss, um Folgeschäden zu vermeiden.
- Die maximal zulässigen Abweichungen bei Fliesen, nach der EN 14411 Keramische Fliesen und Platten, z.B. schüsseln, stellen keinen Gewährleistungsschaden dar.

Die Türen und Fenstergrößen laut Angebot und Bauantragszeichnung sind Rohbauöffnungsmaße.

Angebotssumme netto	224.369,75 €
19 % MwSt.	42.630,25 €
Angebotssumme gesamt	267.000,00 €

Die Gewährleistung beträgt lt. BGB 5 Jahre und sie beginnt mit der Abnahme der ausgeführten Leistungen.

Im Vertragspreis enthalten ist die gesetzliche Mehrwertsteuer von 19 %.
Sollte sich die gesetzliche Mehrwertsteuer von z.Zt. 19 % erhöhen, so werden wir diesen entsprechenden Prozentsatz der Bauvertragssumme zuschlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Zimmerei Mario Opitz - Posenauer
GmbH & Co. KG

Alle Preise freibleibend – für Irrtümer wird keine Haftung übernommen.