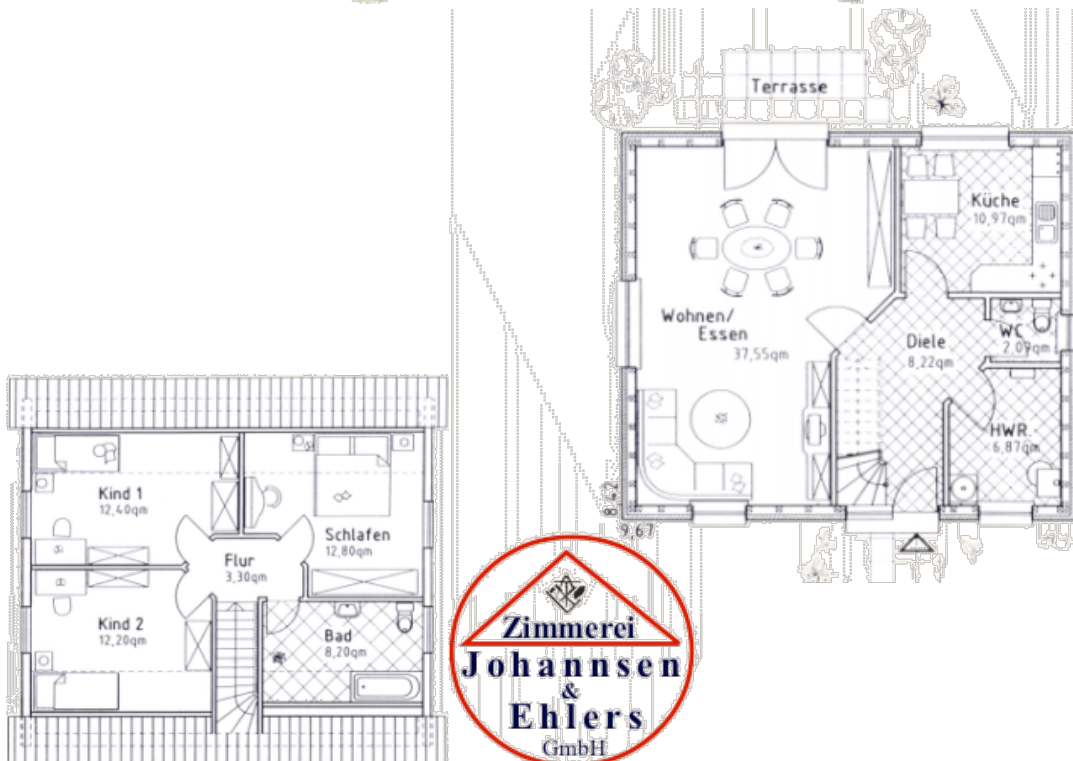




**Zimmerei Johannsen & Ehlers GmbH**  
Inleg 16 25785 Nordhastedt  
Tel:04804 18 54 52 Fax: 04804 18 53 67  
e-Mail:info@ffhaus.de  
Internet: <http://www.ffhaus.de>

## Uns Huus - Das Satteldach

114,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach II BV  
Krüppelwalmdach mit 48° Dachneigung  
Satteldach / Einfamilienhaus 1 1/2 geschossig / Standart  
Sie erhalten für Ihr Geld einen einwandfreien Holzrahmenbau  
mit bester Wärmedämmung als Niedrigenergiehaus !  
Schlüsselfertige Bauzeit beträgt ca. 12 Wochen  
Baubetreuung vom Erstgespräch bis zur Bauabnahme





**Zimmerei Johannsen & Ehlers GmbH**  
Inleg 16 25785 Nordhastedt  
Tel:04804 18 54 52 Fax: 04804 18 53 67  
e-Mail:[info@ffhaus.de](mailto:info@ffhaus.de)  
Internet: <http://www.ffhaus.de>

---

## Im Preis enthalten :

- Ingenieur- und Architektenleistung ( Bauantrag, Statik und Bauleitung )
  - Fundamentplatte
  - Verblendmauerwerk mit Giebel
  - Zimmermannsarbeiten
  - Dachdecker- und Klempnerarbeiten
  - Fenster- und Außentüren
  - Estricharbeiten
  - Fliesenarbeiten
  - Elektroarbeiten
  - Innentüren
  - Geschosstreppe
  - Brennwerttherme inkl. Warmwasserspeicher
  - Fußbodenerwärmung im Bad
  - Sanitärinstallation mit Objekten
  - Wandhängende WC- Anlagen
  - Maler und Teppichbodenbeläge in Eigenleistung
  - Stand : 01.05.2011 unter Vorbehalt
-



**Zimmerei Johannsen & Ehlers GmbH**  
Inleg 16 25785 Nordhastedt  
Tel:04804 18 54 52 Fax: 04804 18 53 67  
e-Mail:[info@ffhaus.de](mailto:info@ffhaus.de)  
Internet: <http://www.ffhaus.de>

## Leistungsbeschreibung :

### Vorbemerkung

Stand: 01. Mai 2011

Die Bauausführung unserer Häuser erfolgt in Holzrahmenbauweise. Alle Haustypen werden nach der neuesten Energieeinsparverordnung (EnEV) als Niedrigenergiehaus erstellt sowie der gültigen DIN - Norm und den anerkannten Regeln der Technik. Einzelne Gewerke können aus der Leistungsbeschreibung herausgenommen werden. Alle Häuser werden in einem Beratungsgespräch mit dem Bauherren individuell geplant, gebaut und nach Fertigstellung dem Bauherrn übergeben.

### Grundlagen

Grundlage des Bauvertrages ist die VOB ( Verdingungsordnung für " Bauleistungen) in ihrer neuesten

Fassung, Teil Bund Teil C. Die Garantie und die Gewährleistung des Bauherren ergibt sich aus der jeweils neuesten Fassung des BGB ( Bürgerliches Gesetzbuch ).

Diese Leistungsbeschreibung ist Vertragsbestandteil und wird als Anlage dem Werkvertrag beigelegt. Zur Wirksamkeit aller weiteren, zusätzlichen Vereinbarungen ist die Schriftform zwingend erforderlich. Bei Widersprüchen zwischen den Vertragsbestandteilen gilt der Bauauftrag,

die genehmigten Zeichnungen und die genehmigte Statik mit Wärmeschutzberechnung. Technische Änderungen, die keine Verschlechterung der Ausstattung und der Bauqualität bedeuten, sind dem Auftragnehmer vorbehalten.

### Bauantrag und Bauleitung

Die für den Bauantrag erforderlichen Bauunterlagen, sowie Bauzeichnungen, Statik, Wärmeschutznachweis, werden durch den Auftragnehmer erstellt und sind im Preis enthalten.

Baugenehmigungsgebühren, Vermessungs- und Einmessungskosten, sowie die Kosten für die Katasterunterlagen und B - Pläne sind im Preis nicht erhalten. Die Überwachung der Bauleistung in quantitativer, Qualitativer und terminlicher Hinsicht sind von dem Auftragnehmer zu leisten

### Baustelleneinrichtung

Das Grundstück, das uns zur Verfügung gestellt wird muss als normales Baugelände bezeichnet werden können und an einem befestigten Weg liegen, so dass ein schwerer



**Zimmerei Johannsen & Ehlers GmbH**  
Inleg 16 25785 Nordhastedt  
Tel:04804 18 54 52 Fax: 04804 18 53 67  
e-Mail:[info@ffhaus.de](mailto:info@ffhaus.de)  
Internet: <http://www.ffhaus.de>

Lastzug sowie Montagekräne ohne Schwierigkeiten an- und abfahren können. Der Bauherr hat dafür zu sorgen, dass der Bauplatz vor Baubeginn bebauungsfähig ist.

Die Grenzsteine müssen freigelegt werden und dem beauftragten Erdbauunternehmen deutlich gemacht werden. Die Kosten für die Einrichtung und den Verbrauch von Baustrom und Bauwasser während der Bauzeit trägt der Bauherr. Die erforderlichen Anträge hierfür werden durch den Auftragnehmer gestellt.

Die Bautoilette und der notwendige Schuttcontainer ist bereits im Preis enthalten.

Falls erforderlich, hat der Bauherr vor Baubeginn die Tragfähigkeit und die Beschaffenheit des Baugrundes durch einen anerkannten Gutachter überprüfen zu lassen und das Gutachten dem Auftragnehmer zu übergeben. Die Erdarbeiten beinhalten folgende Leistungen: Der vorhandene Mutterboden wird im Bereich des Baukörpers abgezogen und seitlich gelagert. Der Fundamentgraben bzw. die Baugrube einschließlich der Arbeitsräume, wird ausgehoben. Der Boden wird seitlich gelagert und nach Fertigstellung des Kellers oder der Fundamentplatte, soweit erforderlich, verfüllt, sofern sich der ausgehobene Boden dafür eignet.

Die überschüssige Erde ist Eigentum des Bauherrn und steht zu seiner freien Verfügung. Sollte durch die Gegebenheiten des Grundstückes (Hanglage etc.) ein zusätzlicher Einbau von Füllboden oder Bodenaustausch notwendig sein, so werden die erforderlichen Arbeiten vorher mit dem Bauherren besprochen und sofern möglich, nach seinen Wünschen ausgeführt. Die Sockelhöhe für das geplante Gebäude wird gemäß der Baugenehmigung festgelegt.

### **Gründung**

Die Gründung erfolgt als Flachgründung mit einer Stahlbetonsohlplatte, einschließlich des umlaufenden, ca. 18 cm hohen Sockelmauerwerkes. Die Streifenfundamente sind frostfrei, die Sohlplatte ist gemäß statischer Berechnung aus Stahlbeton in der Qualität B 25, ein Fundament der gem. VDE - Richtlinien, sowie die Gebäudeentwässerung gemäß einem Entwässerungsplan unter der Sohlplatte. Gebäudeentwässerung außerhalb der Sohlplatte werden vom Bauherrn verlegt.

### **Versorgung**

Der Bauherr ist für die Hausanschlüsse sowie Strom, Wasser, Gas und Telefon verantwortlich. Der Zeitpunkt ist mit der Bauleitung abzustimmen. Anträge können bei den zuständigen Firmen eingeholt werden.

### **Keller**

Auf Wunsch werden Keller in konventioneller Bauweise oder als Fertigg Keller angeboten.



**Zimmerei Johannsen & Ehlers GmbH**

Inleg 16 25785 Nordhastedt

Tel: 04804 18 54 52 Fax: 04804 18 53 67

e-Mail: [info@ffhaus.de](mailto:info@ffhaus.de)

Internet: <http://www.ffhaus.de>

**Außenwände/ Innenwände- Holzrahmenbauweise**

**Außenwände:** In Großtafelbauweise. Holzrahmenkonstruktion (Konstruktionsholz) mit 160 mm Dämmung (Isofloc). von innen mit 15 mm Holzwerkstoffplatten inkl. Wind- und Luftdichter Verklebung, 40 mm Installationsebene und 12 mm Fermacell von außen 24 mm Holzweichfaserplatte, diffusionsoffen. 45mmLuftschichtundVerblendmauerwerk.

**Innenwände:** In Großtafelbauweise, Holzrahmenkonstruktion mit 60 mm Dämmung beidseitig mit 12 mm Fermacell verkleidet.

**Geschoßdecke**

Hochwertige Holzbalkendecke mit hervorragender Trittschalldämmung gemäß statischen Berechnungen. Von unten verkleidet mit einer Sparschalung und einer Gipskartonplatte. Kerndämmung mit 140 mm Mineralwolle. Auf die Balkenlage wird eine 22 mm starke Holzwerkstoffplatte aufgebracht.

**Dachkonstruktion**

Knüppelwalmdach, Satteldach oder Walmdach aus Konstruktionsholz laut Bauzeichnung und statischer Berechnung. Dachlattung auf Konterlattung mit diffusionsoffener Folie. Dachneigung laut Zeichnung und nach Wunsch des Bauherrn. Die Dachüberstände an den Giebelseiten ca. 25 cm, auf den Traufseiten ca. 50 cm. Die Überstände werden aus Fichte Profilholz. A - Sortierungen hergestellt.

**Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Fabrikat Braas " Harzer Pfanne". Farbe der Dacheindeckung sind individuell nach Wunsch rot, braun oder antrazit. Ausführung der Ortgänge in Giebelsteinen. Firststeine werden als Lüfterfirst mit Firstelementen trocken verlegt.

**Klempnerarbeiten**

Sämtliche Dachrinnen und Fallrohre aus Titan - Zink ohne einen Anschluss an die Kanalisation oder Verrieselung.

**Fenster / Außentüren**

Sämtliche Fenster und Fenstertüren aus weißen Kunststoffprofilen mit Dreh-Kippbeschlägen. Isolierverglasung gemäß aktueller Energieeinsparverordnung mit einem  $U$ -Wert 1,1 W/m<sup>2</sup>. K. Die Hauseingangstüren aus weißen Kunststoffprofilen gemäß Zeichnung mit Flügeldichtung. Sicherheits- Wechsel- Drückergarnitur, Zylinderschloss mit drei Schlüsseln.

Sprossen. farbige Fenster oder sonstige Ausstattungen sind Sonderleistungen.



**Zimmerei Johannsen & Ehlers GmbH**  
Inleg 16 25785 Nordhastedt  
Tel:04804 18 54 52 Fax: 04804 18 53 67  
e-Mail:[info@ffhaus.de](mailto:info@ffhaus.de)  
Internet: <http://www.ffhaus.de>

### **Innentüren**

Innentüren in Röhrenspan und Holzeinbauzarge mit Profildichtung. wahlweise in Eichedekor, Buchedekor oder Uni- weiß. Drückergamitur mit einem Schlüssel. Mehrpreis gegen Glasausschnitte oder andere Ausführungen der Innentüren.

### **Trockenausbau**

Dachsträgen und Kehlbalkenlage werden mit 180 mm mineralischer Dämmung versehen. Die Verkleidung wird mit Gipskartonplatten vorgenommen. Einbau einer Dampfsperre gem. Herstellerrichtlinien. Stöße und Wandanschlüsse werden verklebt. Auf dem Spitzboden wird ein ca. 80 cm breiter Laufsteg aus Rauhspund verlegt.

### **Heizungsanlage**

Gas- Brennwertherme als Wandgerät der Firma Junkers, Vaillant .Elco- Klockner, mit Hochleistungs- Warmwasserspeicher. Fassungsvermögen ca. 110 Liter und Umwälzpumpe. Witterungsgeführte Temperaturregelung mit Außenfühler einschließlich Schaltuhr mit Tagesprogramm, endlackierte Flachheizkörper mit Thermostatventilen. Die Therme wird im HWR eingebaut. Entlüftung über Dach mit LAS - Schornstein  
Fernwärmeübergabestation und andere Heizungsanlagen nach Vereinbarung.

### **Sanitäre Anlagen**

Die Wasserleitung wird ab der Wasseruhr verlegt. Auf Anlaß der Versorgungsträger werden Wasserfilter und Druckminderer montiert ( Mehrpreis) Wannenwasserleitungen werden gedämmt. 1 x Waschmaschinenanschluss, 1 x Geschirrspülmaschinenanschluß.  
Außenzapfstelle im Bereich Hauswirtschaftsraum.

### **Bad:**

Badewanne (Stahlwanne) mit Polystyrol Wannenträger. Einhandmischer mit Wanneneinlauf und Handbrause. Waschtisch 65 cm mit Einhebelmischer. Wandhängende WC- Anlage.  
WC: Waschtisch 45 cm mit Einhandmischer, Wandhängende WC- Anlage.

### **Elektroinstallation**

Elektroinstallation gemäß VDE- und EVE- Vorschriften. Schalterprogramm Busch - Jäger, Standard weiß, Zählerschrank mit Verteilung.

### **Diele:**

- 1 Klingelanlage
- 1 Wechselschaltung mit Deckenauslaß im EG
- 1 Wechselschaltung mit Wandauslaß im Treppenhau
- 1 Doppelsteckdose Ausschaltung mit Auslaß für außen



**Zimmerei Johannsen & Ehlers GmbH**  
Inleg 16 25785 Nordhastedt  
Tel:04804 18 54 52 Fax: 04804 18 53 67  
e-Mail:[info@ffhaus.de](mailto:info@ffhaus.de)  
Internet: <http://www.ffhaus.de>

**HWR:**

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslaß und Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Anschluß für Gastherme

**WC:**

- 1 Ausschaltung mit Wandauslaß und Steckdose
- 1 Einfachsteckdose

**Küche:**

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslaß und Steckdose
- 1 E - Herd- Dose/ Geschirrspülersteckdose
- 1 Kühlschranksteckdose
- 1 Steckdose für den Dunstabzug
- 3 Doppelsteckdosen für Küchengeräte

**Wohnzimmer:**

- 1 Ausschaltung mit 2 Deckenauslässen und Steckdose
- 1 Telefonanschlußdose TAE
- 1 Antennenanschlußdose
- 4 Doppelsteckdosen

**Schlafen:**

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslaß und Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen

**Kind I und II:**

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslaß und Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen

**Bad:**

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslaß und Steckdose
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Ausschaltung mit Wandauslaß und Steckdose
- 2 Einfachsteckdose
- Erdung für Badewanne und Dusche

**Flur DG:**

- 1 Ausschaltung mit Deckenauslaß und Steckdose
- 1 Wechselschaltung mit Wandauslaß im Treppenhaus
- 1 Einfachsteckdose



**Zimmerei Johannsen & Ehlers GmbH**  
Inleg 16 25785 Nordhastedt  
Tel:04804 18 54 52 Fax: 04804 18 53 67  
e-Mail:info@ffhaus.de  
Internet: <http://www.ffhaus.de>

### **Spitzboden:**

- 1 Beleuchtung mit 1 Ausschalter an der Bodeneinschubtreppe

### **Estrich**

Das Erdgeschoss wird vollflächig gegen aufsteigende Feuchtigkeit mit einer Schweißbahn V 60 talkumiert verschweißt. Schwimmender Zementestrich als Unterkonstruktion in sämtlichen Räumen. Im Erdgeschoss 80 mm Wärmedämmung und 60 mm Zementestrich. Im Dachgeschoss 40 mm Trittschalldämmung und 60 mm Zementestrich Für die Trockenzeit des Estrichs sind ca. 4 Wochen vorgesehen. Der Einbau von Bodenbelägen wie Parkett, massiven Holzdielen, Linoleum kann eine höhere Durchtrocknung erfordern. Eine Feuchtigkeitsmessung des Estrichs ist dann empfehlenswert.

### **Küche**

Planung und Lieferung auf Wunsch gegen Mehrpreis

### **Fliesen / keramische Bodenbeläge**

Folgende Naßräume erhalten keramische Wandfliesen. Materialpreis 10.- Euro/m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer **Bad:** An allen Wänden 2.0 m hoch, außer Dachschrägen **WC:** An allen Wänden 1,50 m hoch

### **Küche:**

Fliesenspiegel bis zu 2.5 qm Keramische Bodenbeläge. parallel zu den Wänden verlegt. Materialpreis 15.- Euro/m<sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer in folgenden Räumen: Küche. Hauswirtschaftsraum. WC- Bad. Diele Räume ohne Wandfliesen erhalten einen Fliesensockel aus dem gleichen Material wie die Bodenfliesen. Die Verfugung erfolgt in grau. Bewegungsfugen - Sillikonrügen sind reine Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

### **Innenfensterbänke:**

Innenfensterbänke aus Kunstmarmor 20 mm hoch und ca. 20 mm nach innen überstehend. Die Innenfensterbänke gehören zum Gewerk Fliesenarbeiten. Innenfensterbänke im Bad und WC werden gefliest.

### **Treppen:**

Einschubtreppe vom Dachgeschoss auf den Spitzboden Geschosstreppe als offene Treppe mit eingestemmt Stuten 1/4 gewandelt. Holzart: Carolina Pine. Andere Holzarten gegen Aufpreis möglich.



**Zimmerei Johannsen & Ehlers GmbH**  
Inleg 16 25785 Nordhastedt  
Tel:04804 18 54 52 Fax: 04804 18 53 67  
e-Mail:[info@ffhaus.de](mailto:info@ffhaus.de)  
Internet: <http://www.ffhaus.de>

**Spachtel- und Malerarbeiten:**

Sämtliche Spachtel- und Malerarbeiten sind nicht im Lieferumfang enthalten, können jedoch auf Wunsch gegen einen Aufpreis zur Ausführung gebracht werden.

**Bodenbelagsarbeiten:**

Textile Bodenbeläge gehören nicht zum Lieferumfang, können jedoch auf Wunsch gegen einen Aufpreis zur Ausführung gebracht werden.

**Eigenleistungen:**

Eigenleistungen sind fast in allen Gewerken möglich. Art und Umfang sind schriftlich festzulegen. Technische Gewerke dürfen nur von zugelassenen Handwerksbetrieben durchgeführt werden. Für Eigenleistungen wird keine Haftung und Gewährleistung übernommen.