



Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise
Josef Rottenwöhrer

Josef Rottenwöhrer, Zimmerei, Flurstr. 17, 84172 Buch a. Erlbach

Flurstraße 17
Niedererlbach
84172 Buch a. Erlbach
Telefon + Fax 08709/3922
e-mail: info@zimmerei-rottenwoehrer.de

Bankverbindung:
Raiffeisenbank Buch-Eching
Kto.-Nr. 119 199
BLZ 743 696 62

Bauvorhaben

**DHH mit oder ohne Keller, Garage, Carport, Pflasterung und Zaun,
inkl. Baugrund**

Niedrigenergiebauweise mit einem U(K)-Wert von 0,154

Gesamtpreis komplett:

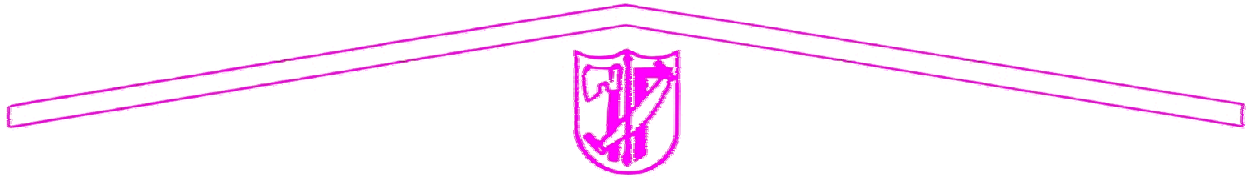
mit Keller 248.000,- €

ohne Keller 228.000,- €

Eigenleistung nach Absprache möglich!

Optik und Planung wie Abbildung:





Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise
Josef Rottenwöhrer

1. Allgemeines

Gebäude:

Die DHH (EG+DG) mit ca. 112 m² Wohnfläche wird in Holzrahmenbau in der Niedrigenergiebauweise mit einem U(K)-Wert von 0,154 erstellt.

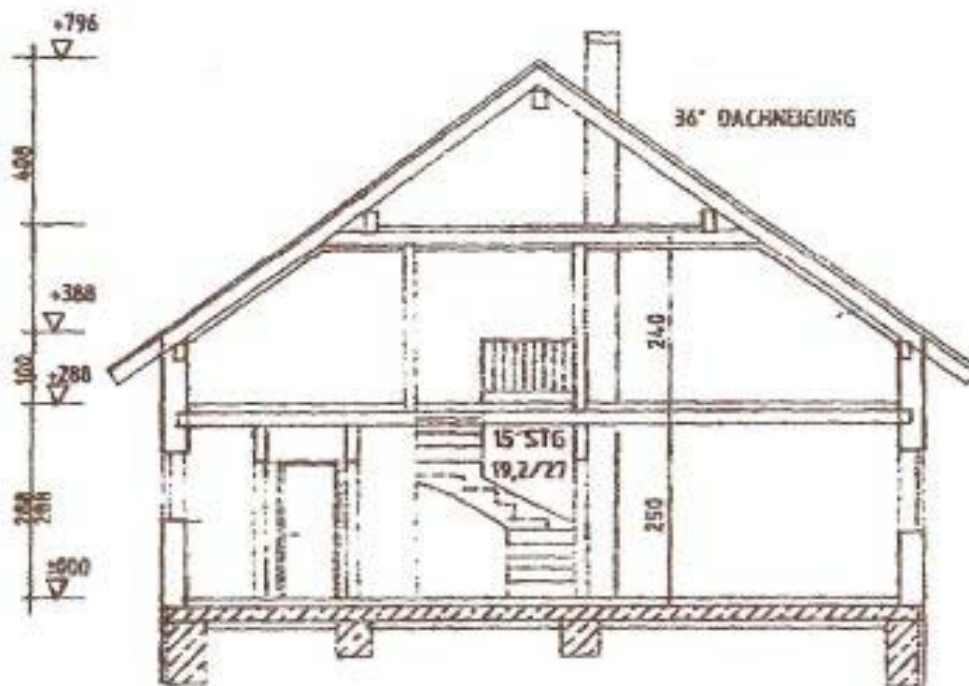
Das Haus wird auf dem Kellergeschoss (oder auf der Bodenplatte errichtet), die Bodenplatte oder der Keller ist im Kaufpreis enthalten.

Die Garage, der Carport und die überdachte Terrasse sind im Preis enthalten.

Außenbereich:

Der Außenbereich wird fertig angelegt,

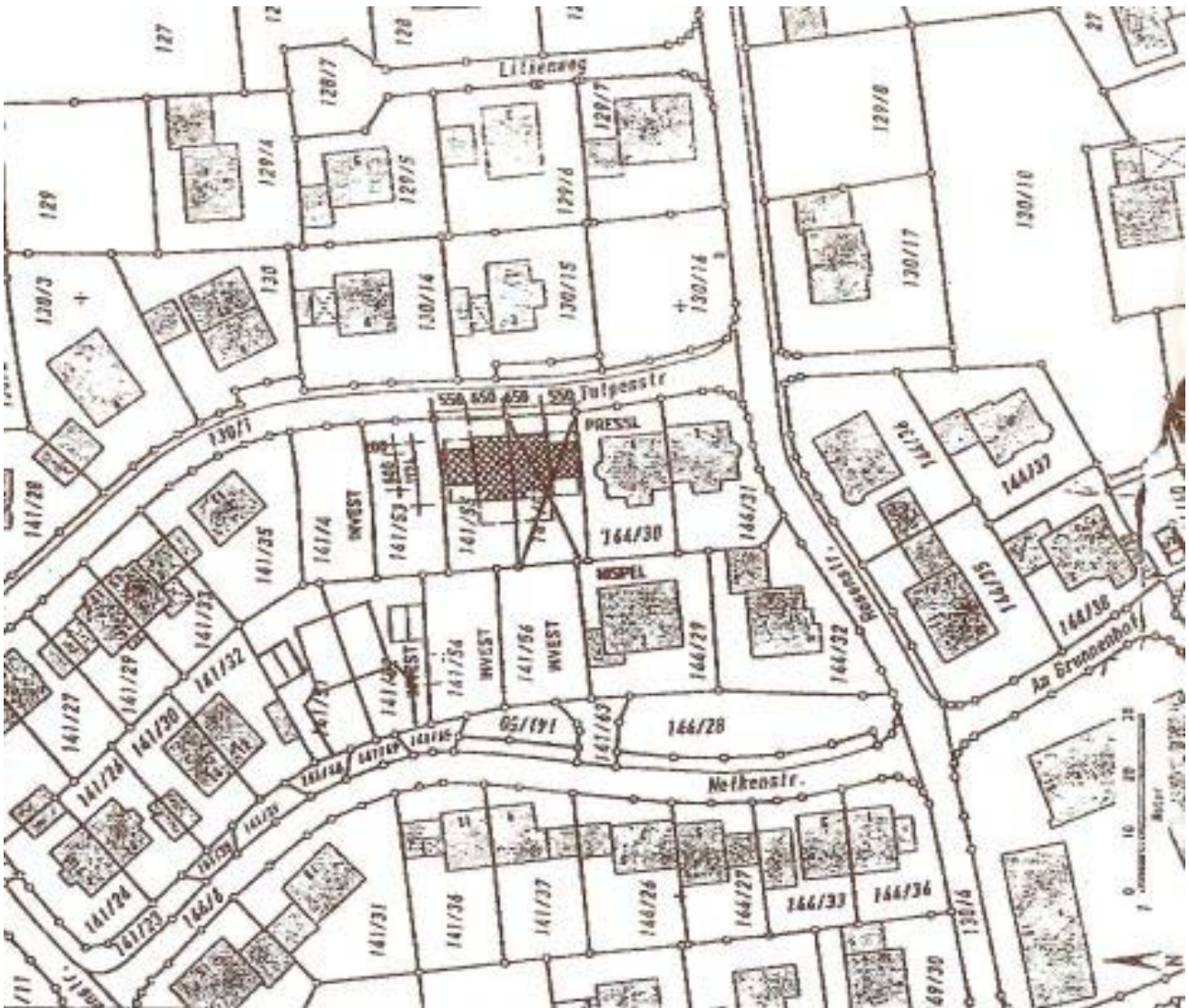
- inklusiv Zaun,
- Pflasterung an den vorgesehenen Stellen,
- der Rasen wird angesät.





Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise
Josef Rottenwöhrer

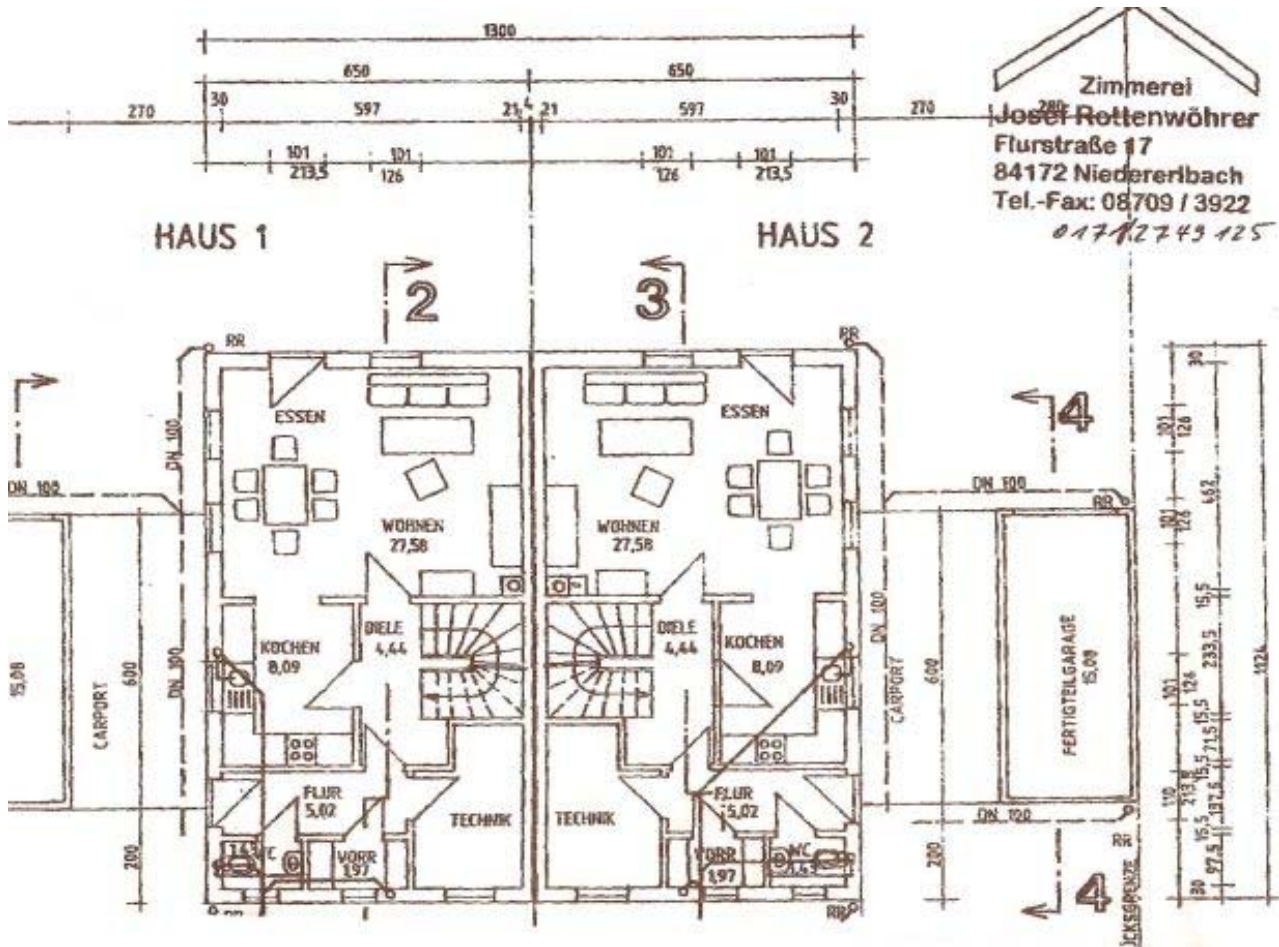
Lageplan Vilsheim:





Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise
Josef Rottenwöhrer

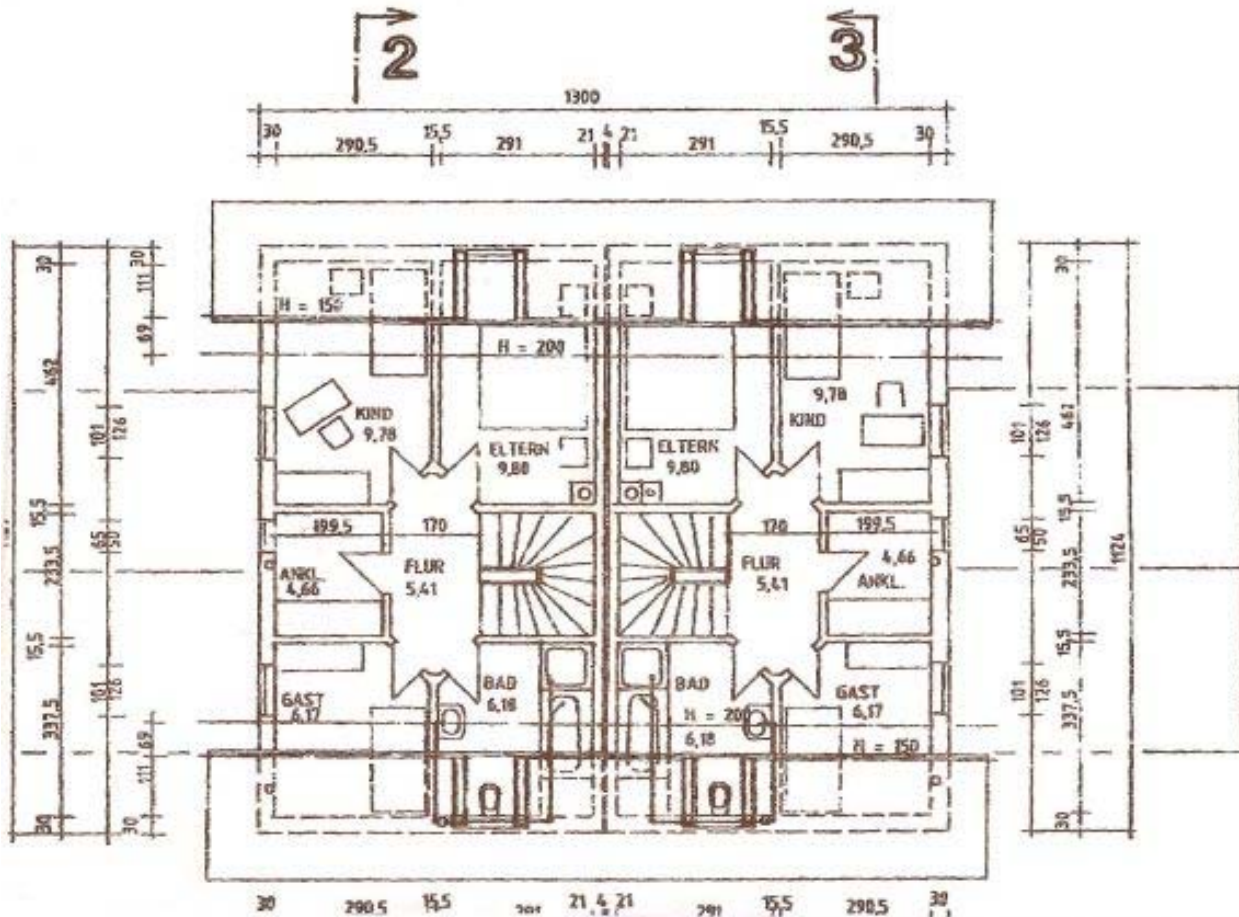
Erdgeschoss:



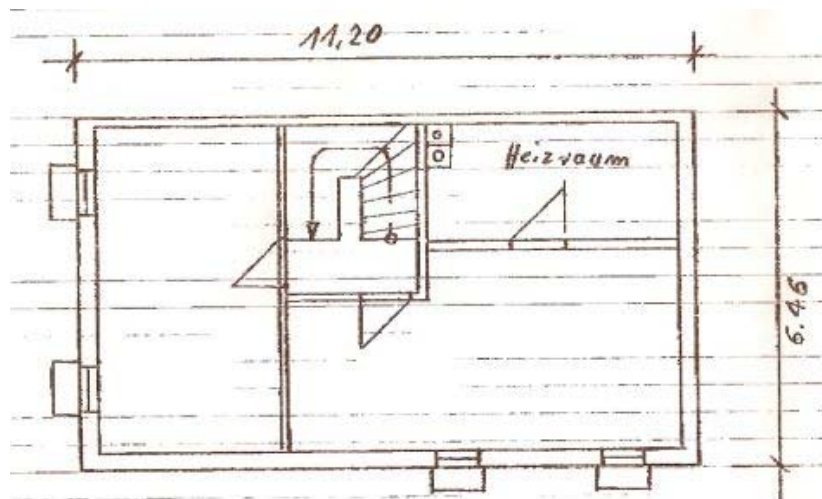


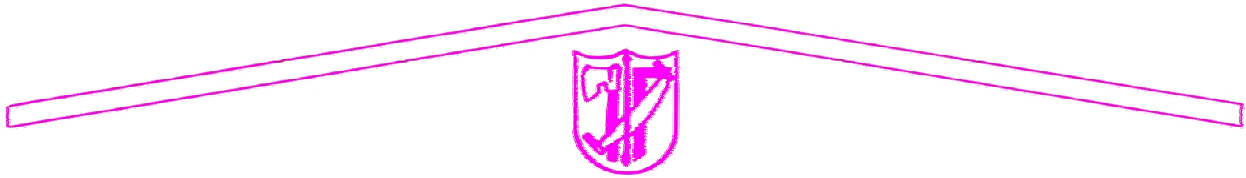
Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise
Josef Rottenwöhrer

Obergeschoss:



Keller:





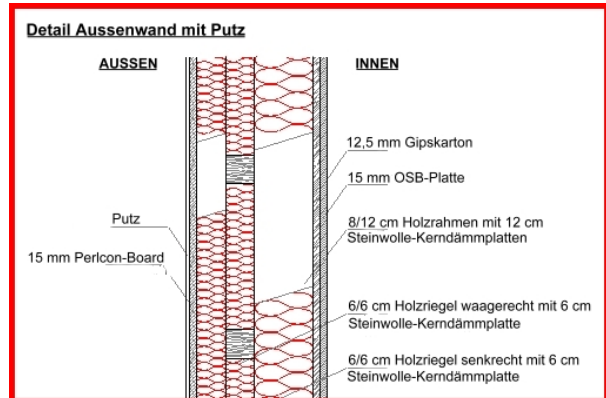
Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise Josef Rottenwöhrer

2. Außenwände

Der Rahmen der Außenwände besteht aus 8/12 cm Konstruktions-Voll-Holz-Riegel (KVH) mit einem alle 0,625 m senkrechten 6/12 cm bzw. 8/12 cm KVH-Riegel.

Die Außen-Wandelemente sind einseitig mit 15 mm OSB-Platten auf der Innenseite beplankt. Die Wandelemente werden in unserer Zimmerei gefertigt und im Ganzen aufgestellt, dies ermöglicht eine kurze Bau fase.

An den Ecken, Wandstößen, Fensterbereichen, Ober- und Untergurte werden 8/12 cm KVH, dazwischen 6/12er KVH gesetzt.

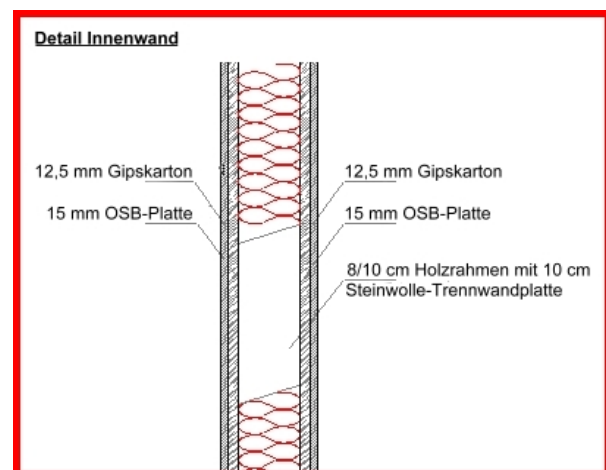


Unsere Außenwände erreichen einen U-Wert (K-Wert) von 0,154

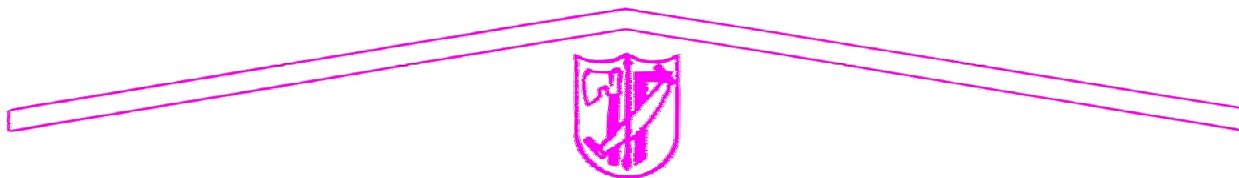
„Konstruktions-Voll-Holz (KVH) ist kammergetrocknetes, gehobeltes und in der Länge keilverzinktes Holz, dieses macht die Holzriegel verwindungsarm.“

3. Innenwände

Die Innenwände werden mit 8/10 cm KVH-Riegel alle 0,625 m senkrecht versehen und mit einer 15 mm OSB-Platte beplankt. Die Wandelemente für den Innenbereich werden ebenso in unserer Zimmerei gefertigt und im Ganzen aufgestellt.



Alle Wände werden mit Schwerlastanker M12 im Abstand von ca. 70 cm auf der Bodenplatte verankert (keine Winkeleisen).



Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise Josef Rottenwöhrer

4. Balkenlager (nicht sichtbar)

Das Balkenlager zwischen EG und DG im Haus wird in rauer Ausführung erstellt.

- Randbalken 16/24 cm in BSH (Brettschicht-Leimholz)
- Wandauflegerbalken 16/24 – 18/24 cm in BSH (Brettschicht-Leimholz)
- Stich und Mittelbalken 14/22 cm in Fichte GK II nach statischen Erfordernissen.

5. Dielung auf Balkenlager

Die Dielung (Rauschalung) auf den Balkenlagern erfolgt mit 24 mm starken Fichtenbrettern.

6. Verbundholz GK II für Dachstuhl

Verbundholz GK II für Dachstuhl in rauer Ausführung (sichtbare Stellen gehobelt), wird abgebunden und aufgestellt, inkl. aller Nägel und Schrauben.

7. Verbundholz BSH für Dachstuhl

Verbundholz BSH (Brettschicht-Leimholz) für Dachstuhl, Schwellen, Stuhlpfetten, und Firstpfetten, nach statischen Erfordernissen.

8. Sichtschalung (Innenseite)

Die Sichtschalung wird mit Nut- und Federbretter 14 x 125 mm eingeschalt.

9. Dachflächen Rauschalung (Außenseite)

Auf den Dachflächen wird eine 18 mm Rauschalung (Fichtenbretter) aufgebracht.

10. Dachflächen Dichtung

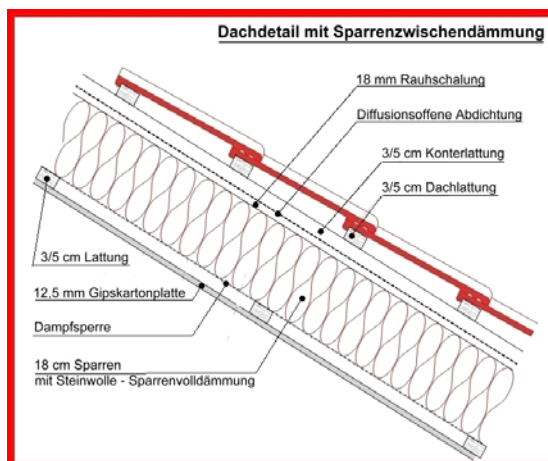
Die Dachflächen werden in diffusionsoffener Ausführung erstellt.
(Dachlattung 3x5 cm, Konterlattung 3x5 cm)

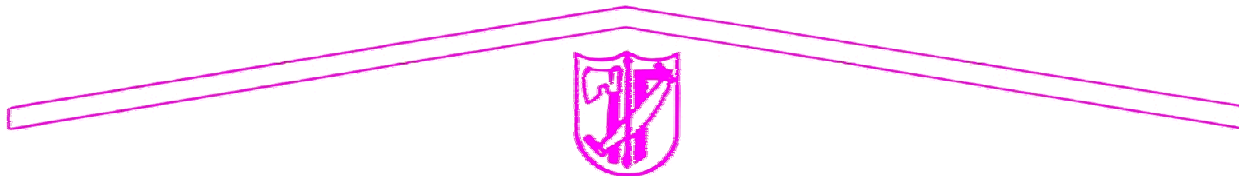
11. Spitzboden

Auf den Zangen werden 20 mm Nut- und Federbretter (B-Sortierung) aufgenagelt.

12. Dachziegel

Das Dach wird mit roten Heidelberger-Pfannen eingedeckt.





Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise
Josef Rottenwöhrer

13. Beplankung der Außenwand mit 6/6 Riegel

Nach Anbringung der 120 mm Steinwolle-Isolierung, werden waagrecht alle 0,625 m kammergetrocknete 6x6 cm Riegel gesetzt.

Nach Isoliertätigkeit der zweiten Lage, mit 60 mm Steinwolle, werden senkrecht alle 0,625 m kammergetrocknete 6x6 cm Riegel gesetzt.

Zwischen diesen Riegeln, wird die 3te Lage 60 mm Steinwolle angebracht.

Dies ergibt eine 24 cm starke Steinwolleisolierung.

14. Perlite-Perlcorn-Platten Außenwand

Auf die vollständig isolierten Wände werden Perlite-Perlcorn-Board-Platten, im versetzten Stoß mit VA Schrauben (nicht rostend) verschraubt.

15. Außenputz

Der Außenputz besteht aus Armierungs-Mörtel mit Gewebeeinlage und Edelputz

16. Fenster

Kunststoff-Fenster, Internorm mit einem U-Wert (K-Wert) von 1,1

17. Rollos

Außenrondos mit Kunststoffpanzer RAL-Farbe nach Wahl.

18. Kamin

Das Haus wird mit einem einzügigen Kamin Durchmesser 18 mm ausgestattet.
Für einen eventuellen zusätzlichen Holzofen.

19. Kaminkehrerleiter

Eine Kaminkehrerleiter mit Trittrost passend zur Dachziegelfarbe.

20. Geschosstreppe

Geschosstreppe vom EG zum DG:

Stufen in Buche, Wangen und Handlauf in Fichte,
die Sprossen in Edelstahl.

Treppe zum Spitzboden: Zugleiter



21. Fensterbänke

Es werden im Innenbereich Fensterbänke aus Marmor eingebaut.

22. Innentüren

Die Innentüren aus Röhrenspan mit Softzargen, Oberfläche und Beschläge nach Wahl.



Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise
Josef Rottenwöhrer

23. Bodenbeläge

Im EG: komplett gefliest, Wohnbereich und Toilette unterschiedlich. Im Wohnbereich ist Laminat ohne Aufpreis möglich.

Im DG: Laminat nach Farbton nach Wahl. Bad Boden und Wände bis zur Decke gefliest.

24. Heizung

Heizung, Gastherme (im Spitzboden) mit Brauchwasserboiler, inkl. Heizkörper im DG, im Bad Fußbodenheizung und Handtuchhalter.

Im EG Fußbodenheizung.



25. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird im gehobenen Standard ausgeführt.

26. Terrasse überdacht

Die Terrasse aus Lärchenholz wird mit Doppelstegplatten überdacht.

Zwischen den beiden DHH wird ein kleiner Geräteraum erstellt (zusätzlicher Schallschutz).

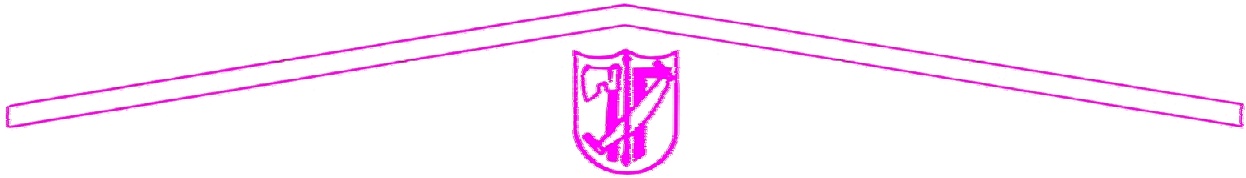
27. Gartenbereich

Der Gartenbereich wird mit einem Holzzaun eingesäumt, der Rasen wird angesät.

28. Pflasterung

Der Bereich vor der Garage und im Carport wird gepflastert.

Gesamtpreis (inkl. MwSt): 248.000,- €



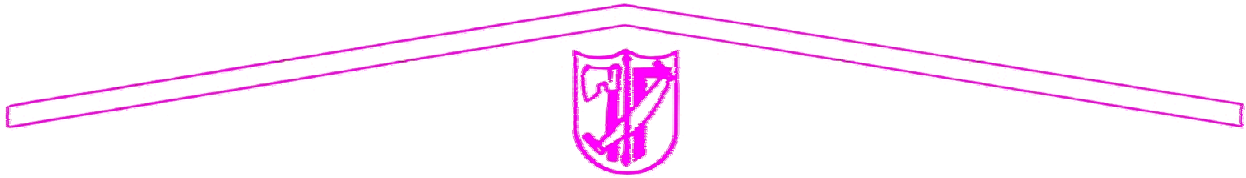
Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise
Josef Rottenwöhrer

Eigenleistung möglich, durchgeführt vom Bauherren:

Folgende Arbeiten werden durch den Bauherrn durchgeführt, das Material wird, wenn vermerkt vom Bauherrn selbst erworben:

- Streichen der Bretter und Balken (Farbe vom Bauherrn)
- Malerarbeiten im Innen- und Außenbereich (Farbe vom Bauherrn)
- Bodenbeläge und Fliesen (Material und Verlegung v. Bauherrn)
- Styropor verlegen (Material v. Fa. Rottenwöhrer)
- Isolierung einbauen (Material v. Fa. Rottenwöhrer)
- Vernageln der ersten Lage Riegel 6/6cm (Material v. Fa. Rottenwöhrer)
- Verschrauben der zweiten Lage Riegel 6/6cm (Material v. Fa. Rottenwöhrer)
- Stöße von Perlite-Platten verspachteln (Material v. Fa. Rottenwöhrer)
- Abkleben zum verputzen (Material v. Fa. Rottenwöhrer)

Eigenleistung (inkl. MwSt): 12.000,- €



Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise
Josef Rottenwöhrer

Zusammenstellung:

Gesamtpreis Bauvorhaben (mit Keller), inkl. Grund	248.000,00 €
Eigenleistung	-12.000,00 €
	<u>236.000,00 €</u>

Wir sind überzeugt Ihnen ein günstiges Angebot unterbreitet zu haben, und sichern Ihnen im Auftragsfall eine Termingerechte und fachlich einwandfreie Ausführung zu. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Rottenwöhrer