

Die folgende Baubeschreibung beinhaltet alle Lieferungen und Leistungen, die im Zusammenhang mit dem Aufbau des Weberberghauses stehen sowie die fachgerechte Restaurierung und der Innenausbau des Gebäudes.

- **Anforderungen an das Grundstück:**

freie Bebauungsmöglichkeit, keine Grenzbebauung, keine Hangsituation

- **Bodenplatte:**

Betonbodenplatte mit Fundamenten, Frostschrürze, Feuchtigkeitssperre inkl. Erdung.

Sockel aus Stahlbeton mit Dämmung.

- **Erdarbeiten:**

Sämtliche Erdaushubarbeiten inkl. Gräben und Verlegung von Entwässerungsleitungen sind enthalten, sowie das Verfüllen der Baugrube. Übergabeschnittpunkt an den Bauherren ist die Hauskante.

- **Außenwände, Aufbau:**

Holzfachwerkwände: bestehen größtenteils aus Eichenholz

Die Ausfachungen werden mit Hochlochziegelsteinen ausgemauert.

Das Fachwerk ist im Außenbereich sichtbar, die Hölzer werden mit einer pigmentierten Leinölfarbe versehen.

Die Gefache selber werden im Außenbereich mit einem Kalkputz versehen und farblich angepasst.

Der Innenbereich der Außenwände wird komplett mit einer Holzfaserplatte (Pavatex) gedämmt und

anschließend mit einem Lehmputz versehen. Dieser wird dann noch farblich angepasst. Die Holzfaserplatte

dient zusätzlich als Installationsebene für die Elektro- / Heizungs- und Sanitärinstallation. Dies bedeutet, die

Fachwerkhölzer der Außenwände sind im Innenbereich nicht sichtbar.



- **Innerwände:**

Die Innenwände sind größtenteils historische Fachwerkwände. Die Gefache werden mit Ziegelsteinen ausgemauert und beidseitig mit einem Kalkputz versehen. Das Fachwerk ist von beiden Seiten sichtbar (falls gewünscht).

Bei einigen Wänden handelt es sich um neue Bauteile, die in Trockenbauweise erstellt werden inkl. Dämmung und Beplankung mit Putzträgerplatten. Die Oberfläche wird anschließend verputzt. Im EG werden 2 Glastrennwände mit Durchgangstüren eingebaut.



- **Geschossdecken:**

Bei den Geschossdecken handelt es sich um die historischen Holzbalkendecken. Die Zwischenräume zwischen den Balken werden mit einer Lehmschüttung gedämmt. Die Decken werden von unten mit einer Putzträgerplatte beplankt und werden anschließend mit einem Kalkputz versehen.



- **Dachkonstruktion:**

Die Dachkonstruktion ist von innen sichtbar. Auf den historischen Sparren wird eine bandsägerauhe und pigmentierte Holzschalung als Sichtschalung angebracht. Über dieser Schalung wird eine Aufdachdämmung angebracht die mit einer Biberschwanzziegel-Deckung (Doppeldeckung) eingedeckt wird.



▪ **Fliesenarbeiten / Natursteinarbeiten:**

Folgende Räume erhalten einen Fliesenboden aus Naturstein mit Sockelfliesen:

z. B. Schiefer grey slate, Granit nero angola, Kalkstein Jura gelb

Windfang EG

Gäste WC EG

Abstell-/Vorratsraum EG

Bad 1. OG: Bereich vor dem WC

Bad 2. OG: Bereich vor dem WC

Folgende Räume erhalten Fliesen aus Naturstein an den Wänden:

Gäste WC im Spritzwasserbereich

Wohn- Essbereich: in der Küche ein Streifen im Spritzwasser- und Kochbereich

Bad 1. OG: im Spritzwasserbereich (Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC)

Bad 2. OG: im Spritzwasserbereich (Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC)



- **Holzdielenboden DINESEN:**

Sämtliche andere Räume werden durchweg mit DINESEN Massivholzdielen aus Douglasie oder Eiche versehen. Die Oberflächen der Dielen werden je nach Wunsch geölt bzw. geseift.

Hersteller Dinesen, Holzart Douglasie oder Eiche, Oberfläche gekalkt oder geölt natur oder weiß.



- **Innentüren:**

Bei den Innentüren handelt es sich durchweg um massive Holztüren mit zwei Kassettenfüllungen (Schallschutzklasse 2). Die Türen sind den historischen Türen nachempfunden und haben alle durchweg ein Futter bzw. eine Zarge. Alternativ sind auch moderne Türen möglich. Die Türen der Glastrennwände sind ebenfalls aus Glas.



- **Außentüren (Haustüre):**

Bei der Haustüre handelt es sich um eine originale historische Haustüre, die mit modernen Zusätzen (Sicherheitsschloss, Dichtungen) wieder eingebaut wird.



- **Fenster:**

Holzfenster aus Lärchenholz mit Sprossenteilung, 3-fach Verglasung (U-Wert ca. 0,9 W/m<sup>2</sup>K), keine Rollläden, keine Fensterläden

Fensterbänke außen: Titanzinkblech als Einzelanfertigung

Fensterbänke innen: Holz Douglasie/ Eiche (in Abhängigkeit vom Fußboden)

Es sind 4 Dachflächenfenster in der Dachfläche enthalten.

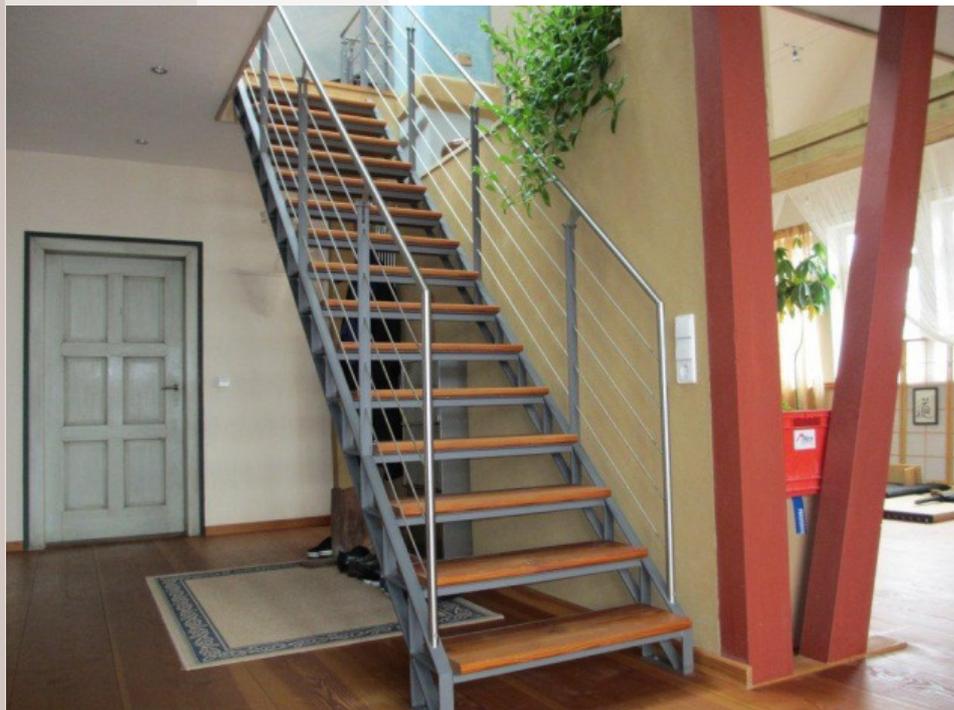


▪ Treppen:

Treppe EG - 1.OG: moderne einläufige Stahltreppe mit Holzritten aus Douglasie/ Eiche (in Abhängigkeit vom Fußboden), Geländer aus einer leichten Stahlkonstruktion

Treppe 1.OG - 2.OG: moderne einläufige Stahltreppe mit Holzritten aus Douglasie/ Eiche (in Abhängigkeit vom Fußboden), Geländer aus einer leichten Stahlkonstruktion

Treppe 2.OG - DG: moderne einläufige Stahltreppe mit Holzritten aus Douglasie/ Eiche (in Abhängigkeit vom Fußboden), Geländer aus einer leichten Stahlkonstruktion



- **Flaschnerarbeiten:**

Dachrinnen und Fallrohre aus Titanzinkblech

Ortgangverblechung aus Titanzinkblech

Einlaufrinne aus Titanzinkblech



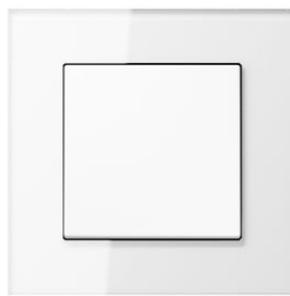
▪ **Elektroinstallation:**

Versorgung sämtlicher Räume mit Steckdosen und Anschlüssen für Leuchten.

Anschlüsse für Außenbeleuchtung, TV-Steckdosen und Telefonsteckdosen.

Schalterprogramm z. B. Berker 1930, oder Gira Esprit.

Separater Stromkreis mit Schutzschalter für Herd und Geschirrspüler.



▪ **Sanitärinstallation:**

Ausstattung folgender Räume mit Sanitärgegenständen:

Gäste WC EG: WC, Handwaschbecken, WC-Papier-Halter

Bad 1. OG: Badewanne, Duschtasse ebenerdig mit Kabine aus Glas, 2 Waschbecken, WC, WC-Papier-Halter

Bad 2. OG: Badewanne, Duschtasse ebenerdig mit Kabine aus Glas, 1 Waschbecken, WC, WC-Papier-Halter

Wasser und Abwasser sämtlicher Sanitärgegenstände, Küche, HWR (Wäschetrockner, Waschmaschine) sowie Anschlussahn mit Geruchsverschluss im HWR für die Waschmaschine.

Entlüftung Sanitärgegenstände

Warmwasser an allen Waschbecken

Außenwasserhahn, der selbständig entleert

Anschluss der Entwässerungs- und Installationsleitungen an die Übergabe an der Hauskante.



Keramikartikel z. B. Firma Villeroy & Boch

- **Heizung:**

Flächenheizungen in der Decke (unsichtbar) oder alternativ als Fußbodenheizung mit Raumthermostaten

Hersteller z. B. Fa. Pvd

Isolierter Warmwasserspeicher 200l

Wärmequelle: Wärmepumpe

- **Planung/Bauleitung/Statik:**

Planung LPH 1-8, Statik, sämtliche Fachingenieurleistungen

- **Nicht in den Lieferungen und Leistungen enthalten:**

Baugrundstück