

## Anbau in Holzrahmenbauweise

Version 1

---

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email: [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

### Version 1

---

Ihr Ansprechpartner: Andreas Johnsen  
Tel.: 04154 / 98980 – 0



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email: [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

Version 1

---

### UNSERE BAUPHILOSOPHIE

Als Familienbetrieb seit 1995 stetig gewachsen, bauen wir schlüsselfertige Anbauten in Holzrahmenbauweise nach Ihren individuellen Vorstellungen. Energieeffizienz, Wohnkomfort und Wohngesundheit stehen bei unseren Häusern im Mittelpunkt.

Als Partner der 81fünf hightech und Holzbau AG greifen wir auf die Erfahrung von über 3.500 in Deutschland gebauten Häusern zurück. Wir stehen mit unseren Partnern im ständigen fachlichen Austausch zur Weiterentwicklung unseres Hauskonzeptes. Die 81fünf AG ist seit den 90er Jahren wesentlicher Impulsgeber im ökologischen Holzbau in Deutschland.

Unsere langjährige Erfahrung garantiert Ihnen ausgereifte Hauskonzepte und hochwertige Bauqualität vom Bauen gemäß der aktuellen Energieeinsparverordnung bis zum Passivhausstandard; auf Wunsch mit innovativer Haustechnik unter Nutzung regenerativer Energien und mit ökologischen Baustoffen erstellt - Ihr Wunschanbau zum Wohlfühlen!

### DAS HAUSKONZEPT

Unsere ausgefeilte, handwerklich exakte Bauteilvorfertigung ermöglicht sehr kurze Bauzeiten. Die Trockenbauweise vermeidet Baufeuchte und macht uns unabhängig von den Jahreszeiten. Für sämtliche konstruktiven Holzbauteile wird technisch getrocknetes Konstruktionsvollholz (Kvh) oder Brettschichtholz aus mitteleuropäischen/heimischen/regionalen Wäldern mit einem Feuchtigkeitsgehalt von ca. 15 % verwendet. Die hervorragende Dämmung der luftdichten Gebäudehülle in Verbindung mit der passiven Nutzung von Sonnenenergie und hochwertiger Wärmeschutzverglasung sorgt für konstant niedrige Heizkosten.

Auf Wunsch erhalten unsere Anbauten eine „Komfort-Lüftungsanlage“; bei unseren Häusern ist dies bereits Standard – schon lange bevor der Gesetzgeber ein verbindliches Lüftungskonzept verlangte. Sie sind wichtiger Bestandteil unseres Qualitätsstandards.

Wie die Thermostate die Heizungsanlage sinnvoll steuern, so sorgt die Lüftungsanlage für kontinuierlich frische Luft, auch wenn Sie schlafen. Ein Zugewinn für Ihren Komfort und die Raumluftqualität.“

Andere technische Komponenten wie eine Solaranlage, eine Photovoltaikanlage, eine Regenwassernutzungsanlage, eine Brauchwasser- Recyclinganlage und eine zentrale Staubsaugeranlage bieten wir optional an, diese passen optimal in unser Hauskonzept.

### ÖKOLOGIE IST ÖKONOMIE

Unsere Energiekonzepte orientieren sich an den Förderstandards der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Von der KfW können Sie zinsgünstige Darlehen für Ihr Wohngebäude erhalten. Dabei setzt die KfW sehr strenge Kriterien für die gebauten Energiesparhäuser an. Energieeffizienzhaus 55 bedeutet, dass die Gebäudehülle 45 % besser ausgeführt wird als beim Standard-Neubau nach Energie-Einspar-Verordnung (EnEV). Außerdem ist Primärenergiebedarf auf 40 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr begrenzt. Dies erfordert eine entsprechend energiesparende Heiztechnik.



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email: [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

### Version 1

---

Die genormten Berechnungsverfahren erfordern dabei eine individuelle Betrachtung für jedes Gebäude. Wir sorgen für eine Optimierung von Dämmstandard und Gebäudetechnik unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Ergebnis: Ihr Haus mit optimalem Kosten-Nutzen-Verhältnis.

Wesentliche ökologische Standards des Bausystems sind:

- sehr gute Wärmedämmung für Wände, Fußboden und Dach
- eine diffusionsoffene Gebäudehülle
- eine konsequente Vermeidung von Wärmebrücken
- passive Nutzung von Sonnenenergie durch großzügige Südverglasung
- eine kontrollierte Wohnungslüftungsanlage
- ein schnell regelndes und hocheffektives Heizsystem
- Einsatz von regenerativen Energien.

Die verwendeten Baustoffe werden nach folgenden Kriterien ausgewählt:

- niedriger Energieaufwand bei der Herstellung
- Bevorzugung von Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen
- regionale und nachhaltige Materialien
- Verzicht auf chemische Holzschutzmittel durch konstruktiven Holzschutz und Einsatz resistenter Hölzer

## HERSTELLUNG UND MONTAGE

Die Vorfertigung der Rohbauelemente erfolgt witterungsunabhängig auf unserem Betriebsgelände. Die komplette Montage der vorgefertigten Rohbauteile bis zur Herstellung eines regensicheren Daches erfolgt innerhalb weniger Tage vor Ort mit Hilfe eines Kranes. Kran und Gerüste für unsere Leistungen sind im Preis enthalten. Die Aufstellmöglichkeit eines Kranes muss gewährleistet sein.

## PRODUKTION – TRANSPORT – HAUSAUFBAU

- computergesteuerter Abbund garantiert größte Präzision und Passgenauigkeit.
- unabhängig von Wettereinflüssen erfolgt die Vorfertigung der Bauteile im Betrieb in geschlossenen und witterungsgeschützten Hallen
- unsere Meister sorgen für die hohe Ausführungsqualität
- die Erstellung Ihres Hauses im Betrieb kann gerne von Ihnen besichtigt werden
- nach Anlieferung der Rohbauelemente wird die Gebäudehülle innerhalb von ein bis zwei Tagen von unserem eingespielten Team auf der Baustelle witterdicht errichtet
- traditionelle Haustaufe beim Richtfest



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email: [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

# Anbau in Holzrahmenbauweise

## Version 1

---

### IHRE SICHERHEIT

Wir geben fünf Jahre Gewährleistung auf alle im Leistungsumfang enthaltenen Arbeiten und darüber hinaus 30 Jahre Garantie auf die tragende Grundkonstruktion (Wände, Decken, Dachstuhl) sofern hier keine nachträglichen Änderungen und die üblichen Wartungen vorgenommen werden. Die Gewährleistung auf von Feuer berührten Teilen von Feuerungsanlagen, Heizungsanlagen, Elektroinstallationen und Schlosser gilt eine Gewährleistungsfrist von 2 Jahren.

Natürlich geben wir Ihnen eine Vertragspreisgarantie als Grundlage für eine sichere Finanzplanung. Unsere zukunftsorientierte Bauweise mit ausgesuchten Markenbaustoffen und hohen technischen Ausbaustandards garantieren lange Lebensdauer sowie Funktionalität und einen geringen Energiebedarf. Unsere professionelle Bauleitung sichert das hohe Qualitätsniveau unserer Häuser.

Die kurze Bauzeit kommt Ihnen als Ersparnis bei der Zwischenfinanzierung zugute.

Wir bieten Ihnen eine Gewährleistungsbürgschaft an.

Selbstverständlich vereinbaren wir gerne mit Ihnen einen verbindlichen Fertigstellungstermin in Verbindung mit einem Termin- und Zahlungsplan.

Wir begleiten Sie auch nach der Fertigstellung und stehen für Wartungs- und Serviceangebote zur Verfügung.

Unsere Sicherheit für Sie im Überblick:

- Beratung zu Förderprogrammen und kommunalen Zuschüssen und deren Beantragung
- Angebotspreisbindung bis zum Vertragsabschluss: sechs Monate
- Vertragspreisgarantie
- Verbindlicher Fertigstellungstermin
- Schlussabnahme des Hauses
- Gewährleistungsbürgschaft
- auf Wunsch der Bauherren kostenlose Überprüfung der Funktion von Fenstern und Türen nach einem Jahr
- auf Wunsch der Bauherren gemeinsame Begehung des Hauses vor Ablauf der Gewährleistung

optional

- ❖ Sorglos Versicherungspaket bestehend aus Bauherrenhaftpflichtversicherung; Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht; Bauleistungsversicherung; Verbundene Wohngebäudeversicherung
- ❖ Gebäudethermographie
- ❖ RAL Güteüberwachung durch Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V.
- ❖ Schlussabnahme des Hauses auf Wunsch durch einen unabhängigen TÜV – Fachmann und dem daraus resultierenden Gutachten
- ❖ Allergikergerechter Ausbau inkl. Emissions- und Raumluftmessungen
- ❖ Finanzierungsberatung und –vermittlung
- ❖ Überwachung der Bauphase durch einen TÜV-Fachmann
- ❖ Differenzdruckmessung mit Zertifikat



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email: [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

# Anbau in Holzrahmenbauweise

## Version 1

---

### MITGLIEDSCHAFT

Unsere Mitgliedschaft in / bei

- 81fünf high-tech & holzbau AG
- Arbeitskreis ökologischer Holzbau e.V. (AkÖH)
- Gütegemeinschaft Holzbau Ausbau Dachbau e.V. (GHAD)
- Handwerkskammer / Innung
- RAL 422-1 und RAL 422-2 zertifiziert nach GHAD Gütegemeinschaft - Haus – Ausbau - Dach

sichert uns fachlichen Austausch auf höchstem Niveau und Ihnen ein optimales Haus.

### BEGLEITUNG

Wir planen und bauen Ihr Haus nach Ihren Wünschen mit viel persönlichem Engagement, weil wir wollen, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundherum wohl fühlen. Sie haben einen festen Ansprechpartner - von der Planung bis zum Einzug. Darüber hinaus. Ihnen stehen für alle Fragen Experten unseres Teams zur Verfügung. Bei Fragen und Wünschen sind wir immer für Sie da.

Darüber hinaus bieten wir Ihnen die Möglichkeit an, schon bereit von uns gebaute Häuser zu besichtigen.

### EIGENLEISTUNG

Der Holzrahmenbau ermöglicht Ihnen vielfältige Möglichkeiten, Ihrem Haus individuelle Gestaltungsmerkmale zu geben, oder auch Baukosten zu sparen. Wir unterstützen Sie in der Beratung der für Sie richtigen und lohnenswerten, wirtschaftlich und technisch für Sie umsetzbaren Arbeiten.



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

# Anbau in Holzrahmenbauweise

Version 1

---

## BESCHREIBUNG DES LEISTUNGSUMFANGS

### VORBEMERKUNGEN

Der Schlüssel eines jeden guten Anbaus liegt in der guten, umfassenden Planung auf Basis ausführlicher Gespräche mit Ihnen über Ihre Wünsche und Bedürfnisse. Selbstverständlich findet bei der Planung Ihres Anbaus die Topografie des Grundstückes, die optimale Ausrichtung nach der Sonne und die umgebende Bebauung Berücksichtigung. Diese individuellen Aspekte setzen wir in allen Phasen optimal für Sie um. Im Angebot enthalten sind:

- individuelle Beratung
- Grundlagenermittlung und Entwurf
- Bauantrag / Bauanzeige / Entwässerungsantrag
- statische Berechnung, ggf. Bewehrungsplan
- Wärmeschutzberechnung gemäß EnEV
- Bemusterung bzw. Bemusterungsbegleitung bei unseren Teampartnern
- Bauleitung für die angebotenen Arbeiten
- Übergabe einer Hausbedienungsanleitung mit allen Bauunterlagen und Plänen

optional

- ❖ Baugrundgutachten
- ❖ Baubegleitung für die fremdvergebenen Arbeiten und Eigenleistungen

**HINWEIS:** Beurteilungen von Kampfmittelauswertungen, Naturschutz-, Baumschutzaspekten o. ä. sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Entsprechende Gutachten sind durch den Auftraggeber beizubringen, welche dann ggf. in den Bauantrag eingearbeitet werden.

### BAUSTELLENEINRICHTUNG

- Der Baugrund muss geräumt und für schwere Baufahrzeuge bis 40 t befahrbar sein.
- Baustelleneinrichtung
- (Gerüst für den Zeitraum der im Vertragsumfang erfassten Arbeiten, Baustellen-WC, Baustellenstrom, Bauwasser)
- Kraneinsatz für vertraglich vereinbarten Leistungen



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

### Version 1

---

#### Optional

- Baustraße aus Schotter
- Baustromanschluss
- Bauwasseranschluss

## ERDARBEITEN, FUNDAMENT, ENTWÄSSERUNGSKANALARBEITEN IM BEREICH VOM ANBAU

Entsprechend den statischen Berechnungen wird die Gründung durch Streifenfundamente oder auf Wunsch durch eine tragende Bodenplatte ausgeführt. Die Bodenplatte, sowie der entsprechende Unterbau werden auf der Baustelle aus Beton erstellt. Die Grundleitungen für Schmutz- und Regenwasser liegen unterhalb und bis 1 Meter außerhalb der Bodenplatte/Sohlplatte. Es wird vorausgesetzt, dass auf gewachsenen Boden, mit einer Tragfähigkeit von mindestens 200kN/m<sup>2</sup> gegründet werden kann.

- Mutterboden und ggf. Erdaushub bis 30 cm abtragen und seitlich lagern
- Grundfläche einebnen
- bewehrte Stahlbetonsole gemäß statischen Erfordernissen
- Fundamenterde, Potentialausgleich aus feuerverzinktem Verbandstahl, falls erforderlich
- Grundleitungen für (Entwässerung + Leerrohre) DN=100mm unter der Sohle aus Kunststoff KG Rohr
- Arbeitsraumverfüllung mit dem zuvor entnommenen Erdaushub

## AUSSENWÄNDE

Die diffusionsoffene Bauweise sorgt für ein außergewöhnliches angenehmes und gesundes Klima im Haus. Die eingesetzten Materialien wie Zellulosedämmung und Holzfaserdämmplatten sorgen aufgrund ihrer hohen Wärmespeicherkapazität im besonderen Maße für ein optimales Raumklima: „Warm im Winter und kühl im Sommer“

Durch diese Bauweise kann auf Dampfsperren oder Dampfbremsen aus Kunststoffmaterialien verzichtet werden.

Wir fertigen eine dichte, aber dennoch diffusionsoffene Konstruktion ohne die Gefahr von Wärmebrücken, Undichtigkeiten oder Tauwasserausfall. Eine hohe Behaglichkeit der Innenräume drückt sich durch hohe Oberflächentemperaturen der Wände aus.

Es werden ausschließlich hochwertige und technisch getrocknete Hölzer verwendet. Die Außenwand besitzt eine optimale Dämmwirkung bei geringen Wandstärken. Der hierdurch erzielte Platzgewinn stellt einen zusätzlichen Mehrwert dar.

Wärmebrücken werden durch eine optimierte und patentierte Außenwandkonstruktion aus Massivholzständern weitestgehend minimiert.

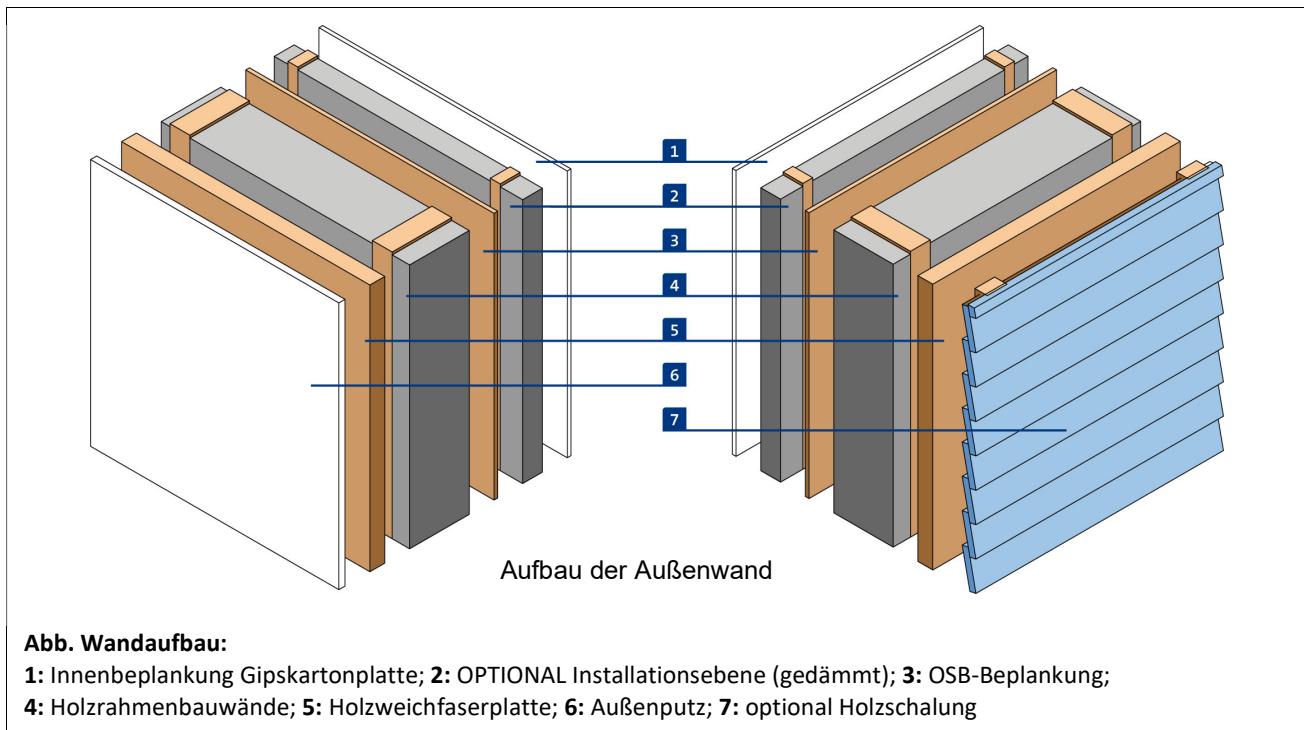


**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email: [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

### Version 1



**Abb. Wandaufbau:**

1: Innenbeplankung Gipskartonplatte; 2: OPTIONAL Installationsebene (gedämmt); 3: OSB-Beplankung;  
4: Holzrahmenbauwände; 5: Holzweichfaserplatte; 6: Außenputz; 7: optional Holzschalung

### Wandaufbau der Konstruktionsebene von außen nach innen:

- 600 mm Holzweichfaserdämmplatte (Gutex, Pavatex, Homatherm, paraffiniert/latexiert). Plattenstärke je nach Fassadengestaltung
- Im EG und evtl. DG Holzrahmenbauwände aus Konstruktionsvollholz-Ständerwerk d = 200 mm plus optional zusätzlicher Installationsebene
- inkl. 200 mm Zellulose-Volldämmung
- 15 mm OSB-4 Beplankung gemäß statischen Erfordernissen luftdicht verklebt
- 12,5 mm Gipskartonbeplankung
- Spachtelarbeiten „Q2“ ohne dauerelastische Fugenversiegelung
- Vorwand vor Bestandswand gemäß statischen Erfordernissen zur Lastaufnahme der Dach- und Deckenkonstruktion, Innenverkleidung mit Gipskartonplatten einschließlich Spachtelarbeiten „Q2“ ohne dauerelastische Fugenversiegelung

optional

- ❖ Spachtelarbeiten „Q3“ (malerfertig), dauerelastische Fugenversiegelung, Anstrich, 2-fach falls erforderlich, Farbe Weiß

## Anbau in Holzrahmenbauweise

Version 1

---

### INSTALLATIONSEBENE OPTIONAL

Eine Installationsebene für die Verlegung von Elektro-, Heizungs- und Sanitärleitungen ist bei Bedarf erhältlich. In der Installationsebene werden Elektrokabel, Elektrodosen- und Schalter, Leerrohre für den Kabelanschluss, Internet oder Hifi- Anlagen sowie Wasserleitungen verlegt. Durch den intelligenten Wandaufbau lassen sich problemlos schwere Gegenstände wie Regale an der Außenwand befestigen.

optional

- ❖ Installationsebene, bestehend aus einer 60 mm starken Lattung, gedämmt mit 50 mm Holzfaserdämmung, 10 mm für Elektroinstallation
- ❖ 12,5 mm Gipskarton Beplankung
- ❖ Spachtelarbeiten „Q2“ (tapezierfertig) ohne dauerelastische Fugenversiegelung
- ❖ Spachtelarbeiten „Q3“ (malerfertig), dauerelastische Fugenversiegelung, Anstrich, 2-fach falls erforderlich, Farbe Weiß

HINWEIS: Bei Ausführung der Installationsebene entfällt bei den Außenwänden die Gipskartonbeplankung einschließlich Spachtelarbeiten.

### FASSADE

Die Fassade ist die repräsentative Außenhülle Ihres Hauses und somit ein entscheidendes Gestaltungselement.

Materialkombinationen sind problemlos möglich und werden individuell gestaltet. Zur Auswahl stehen: Holz, Putz, Metall, Klinker und andere Fassadenverkleidungen.

Putzfassade: Wandstärke insgesamt ca. 30 cm

- ca. 5 - 7 mm diffusionsoffener Außenputz (Strukturputz) auf Putzträgerplatten, Oberfläche gemäß Ihren Farbwünschen

### FUSSBODENAUFBAU AUF BETONSOHLE

- Betonsohle gemäß statischen Erfordernissen
- Zementestrich einschließlich Trittschalldämmung, Aufbauhöhe ca. 100-120 mm

HINWEIS: Ein stufenloser Übergang zum Bestandsgebäude wird angestrebt.

### ERDGESCHOSSDECKE - GESCHLOSSEN - VERKLEIDET

Die Raumhöhe im Erdgeschoss wird ans Bestandsgebäude angepasst. Enthalten ist im Angebot eine Raumhöhe von Oberkante Fertig- Fußboden (OKFFB) bis Unterkante (UK) Deckenbalken bis ca. 2,54 m.



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email: [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

### Version 1

---

- KVH- oder BSH-Balken naturbelassen, Balkenhöhe ca. 240 mm (gemäß statischen Erfordernissen)
- OSB-Platten gemäß statischen Erfordernissen als oberseitiger Belag
- Zellulose-Volldämmung
- 12,5 mm Gipskartonplatten auf Sparschalung als unterseitige Verkleidung
- Spachtelarbeiten „Q2“ (tapezierfertig) ohne dauerelastische Fugenversiegelung

HINWEIS: Aufgrund der unterschiedlichen Deckenaufbauten wird eine Versatz im Übergang zum Bestandgebäude geben.

## DACH

Wir fertigen einen zimmermannsmäßigen Dachstuhl als Pfettendach.

Die Tragkonstruktion besteht aus Konstruktionsvollholz (KVH). Dieses hochwertige Holz arbeitet im Vergleich zu normalem Bauholz weniger. Es ist keine Imprägnierung (chemischer Holzschutz) erforderlich. Hochwertiger Zellulosedämmstoff als Volldämmung mit guten Wärmedämmwerten und hervorragendem sommerlichen Wärmeschutz.

Die Raumhöhe im Dachgeschoss beträgt von Oberkante Fertig- Fußboden (OKFFB) bis Unterkante (UK) Sparren ca. 2,54 m.

Die Regenwasserentwässerung erfolgt über die bestehenden Leitungen. Wir gehen davon aus, dass die Bestandsanlage hierfür ausreichend dimensioniert ist.

### Dach als Flachdach / flachgeneigtes Dach

- Dachkonstruktion, in der Regel 180-220mm-Volldämmung
- Dacheindeckung mit Foliensystem Grau oder Schwarz
- Attikaausbildung mit Einfassung aus Zink
- Rinnen, Fall- und Standrohre aus Titanzinkblech mit allen notwendigen Zubehörteilen ab Oberkante Kellerdecke
- Ausführung des Daches ohne Dachüberstände

Dachaufbau von außen nach innen:

- Dachdeckung mit Foliensystem
- Aufdachdämmssystem, Stärke gemäß Wärmeschutz, nicht begehbar einschließlich Dampfsperre vom Markenhersteller
- Dachschalung aus 24 mm Rauhspund
- Sparren gemäß Statik und Wärmeschutzberechnung
- Zellulose-Volldämmung
- Dampfbremse Intello von ProClima oder gleichwertig
- 21 x 80 mm Sparschalung als Installationsebene unter der Dachkonstruktion „Innen“
- Gipskartonbauplatte d=12,5mm
- Spachtelarbeiten „Q2“ ohne dauerelastische Fugenversiegelung



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

### Version 1

---

optional

- ❖ Spachtelarbeiten „Q3“ (malerfertig), dauerelastische Fugenversiegelung, Anstrich, 2-fach falls erforderlich, Fabre Weiß

Auf Wunsch kann die Dachkonstruktion von innen auch mit Lehmputzplatten verkleidet werden.

## FENSTER UND AUSSENTÜREN

Die Fenster und Türen, die mit modernstem Wärmeschutzglas verglast sind, dienen nicht nur zur Belichtung der Räume und zum sommerlichen Lüften, sondern leisten insbesondere auf der Südseite des Hauses einen erheblichen Anteil an der Beheizung des Hauses. In der Heizperiode beträgt der Heizenergieanteil, der durch die Sonneneinstrahlung durch die Fenster gewonnen wird, bis zu 50 %. Es wird zur Montage ein spezieller, gesundheitlich unbedenklicher Wärmedämmerschaum verwendet. Auf die Abdichtung zwischen Fensterrahmen und Außenwand wird ganz besonders Wert gelegt.

Die Bevorzugung von bodentiefen großformatigen Fenster- und Türformaten lässt den Außenbereich auch für kleinere Kinder gut erlebbar werden.

Für die Fensterfarbe bieten wir Ihnen verschiedene Möglichkeiten an.

### Kunststofffenster

- Ausführung nach DIN
- Einbau analog RAL - mit Naturfaserdämmstoff gestopft oder mit speziellen, gesundheitlich unbedenklichem Montageschaum
- einschließlich luftdichter Abklebung
- Farben: Außen Anthrazit, Oberfläche genarbt und Innen Weiß, Oberfläche glatt
- Wärmeschutzverglasung, Ug-Wert <= 0,7
- Verbesserter Glasrand-Verbund
- Gesamt-U-Werte der Fenster gemäß Wärmeschutz
- Standard-Griffoliven (weiß oder silberfarben)
- Bodentiefe Fensterelemente im Dachgeschoss mit festverglastem Unterteil als Absturzsicherung oder mit französischen Balkonen aus Edelstahl, Brüstungshöhe ca. 90 cm

## VERSCHATTUNG

Je besser der Dämmstandard der Häuser umso wichtiger werden die angemessenen Verschattungsmaßnahmen. Diese sorgen dafür, dass Sie im Sommer ein angenehmes Wohnklima erhalten. Über die verschiedenen Möglichkeiten beraten wir Sie entsprechend der Architektur, Fassade und Topografie...

optional

- ❖ Rollläden
- ❖ Markisen
- ❖ Schiebeläden
- ❖ Klappläden



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Hamburg - email: [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

### Version 1

---

**HINWEIS:** Die Verschattung muss gemäß den Vorgaben der EnEV erfolgen. Es können sich noch Kostenänderungen ergeben, sofern die Berechnung des Wärmeschutzes eine notwendige Verschattung ergibt.

#### AUSSENFENSTERBÄNKE

- Aluminium, Anthrazit

#### INNENFENSTERBÄNKE

- Werzalit, weiß beschichtet, Tiefe bis 20 cm

#### HAUSTÜR

Die Eingangstür ist ein wesentliches Gestaltungselement Ihres Hauses. Wir beraten Sie ausführlich bei der Bemusterung.

- Haustür mit Lichtausschnitt, Hersteller Kera (House Line, Normhöhe B, Grundmodelle Gruppe 1 und Gruppe 2), Brunkhorst oder gleichwertig, ZAM (Zargen-Außen-Maß) ca. 103,5 x 216,3 cm, im Wert von 3.500,- € inkl. MWST gem. Muster
- aus massivem Haustürrohling
- Beschlag mit Fünffachverriegelung
- Bautür während der Bauzeit

#### INNENAUSBAU

Auch die Innenwände werden bei uns aus hochwertigen Vollholzständern mit einer entsprechenden Beplanung gefertigt.

Durch die geringen Lasten dieser Wände im Obergeschoss können Sie Ihren Grundriss weitgehend frei gestalten. Auch nachträgliche Änderungen bei sich ändernden Wohnbedingungen sind dadurch einfacher realisierbar.

Zur Schalldämmung sind in den Innenwänden hochwertige Dämmmatte aus nachwachsenden Rohstoffen eingebaut.

#### INNENWÄNDE

Wandstärke von 129 mm bis 209 mm

- Spachtelarbeiten „Q2“ ohne dauerelastische Fugenversiegelung
- 12,5 mm Gipskartonbauplatte
- OSB – 4 Platte, ca. 12-15 mm, gemäß statischen Erfordernissen



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email: [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

### Version 1

---

- Konstruktionsvollholz-Ständerwerk 80 – 160 mm KVH, gemäß statischen Erfordernissen.
- inkl. 80- 160 mm Zellulose oder Holzfaserdämmung
- OSB – 4 Platte, ca. 12-15 mm, gemäß statischen Erfordernissen
- 12,5mm Gipskartonbauplatte
- Spachtelarbeiten „Q2“ ohne dauerelastische Fugenversiegelung

optional

- ❖ Spachtelarbeiten „Q3“ (malerfertig), dauerelastische Fugenversiegelung, Anstrich, 2-fach falls erforderlich, Farbe Weiß

Auf Wunsch können die Innenwände auch mit LehmBauplatten verkleidet oder mit Lehmziegeln ausgemauert werden.

Auch hier lassen sich schwere Gegenstände wie z. Bsp. Regale problemlos an den Innenwänden befestigen.

## FLIESEN

Den Fliesenbelag können Sie bei unserem Fliesenhändler frei wählen.

Fliesen in folgenden Räumen

Eingangsbereich, Hauswirtschaftsraum, WC und Bäder

- Bodenfliesen – Fliesenpreis bis 30,00 € incl. MWST
- Wandfliesen – Fliesenpreis bis 30,00 € incl. MWST
- Der Verlegepreis beinhaltet Fliesen einer Größe 30 x 60 cm
- Wandfliesen in Bad und Gäste-WC umlaufend bis zu einer Höhe von 120 cm und im Bereich der Dusche 200 cm
- einschl. Sockelfliesen
- Fliesenpiegel in der Küche (bis ca. 50cm Höhe), Fliesenpreis bis 20,00 €

## PARKETTFUSSBODEN

Das Parkett können Sie bei unserem Fachhändler frei wählen.

Parkett in folgenden Räumen

Räume ohne Fliesen als Fußbodenbelag

- Parkettpfussboden – Materialpreis bis 45,00 € incl. MWST
- einschl. Sockelleisten, Holz, Weiß



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

Version 1

---

### INNENTÜREN

Ebenso wie bei dem Fußboden haben Sie bei den Innentüren die Möglichkeit sich Ihre Wunschtüren auszusuchen. Alle Innentüren haben eine Zarge aus Futter und Bekleidung passend in Material und Farbe des Türblattes. Alle Türen sind tropenholzfrei

- Röhrenspantüren, weiß lackiert tropenholzfrei
- Zarge, bestehend aus Futter + Bekleidung im gleichen Material, gerundete Kanten
- Abmessungen von 62 bis 86 cm Breite - Höhe 198 bis 211 cm
- Türblatt und Zarge gem. Musterausstellung
- Einschließlich aller Beschläge und Montage, Hohlräume mit pflanzlichen Fasern ausgestopft
- Drückergarnituren gem. Musterausstellung

### TREPPIEN (falls erforderlich)

Treppen sind ein besonderes Gestaltungselement eines jeden Hauses.

Hier bieten wir Ihnen als Standard eine hochwertige eingestemmte Holzwangentreppe. Die Treppe wird erst kurz vor dem Einzug montiert, damit die Vollholzstufen während des Bauablaufs nicht beschädigt werden

- eingestemmte Holzwangentreppe
- 14 - 15 Steigungen, Treppenlauf gemäß Grundrisszeichnungen
- Holzart Buche Mosaik, Oberfläche geölt
- Stufen vorderkante profiliert Typ SP1, Materialstärke 44 mm
- ohne Setzstufen
- incl. Standard-Holzgeländer einseitig mit Holzhandlauf Typ WT-H1 80 x 44 mm und Geländerstäbe Holzrundstab HR 25 oder Edelstahlstäbe E16
- Antrittsposten glatt 80 x 80 mm mit Pfostenkopf Typ PK1
- Austrittsposten glatt 80 x 80 mm mit Pfostenkopf Typ PK1
- inkl. Treppenlochverkleidung mit Abschlussleiste MDF weiß
- incl. Brüstungsgeländer im Dachgeschoss, Ausführung passend zum Steigegeländer
- Treppe inkl. Geländer im Wert von 5.690,- € incl. MWST

### HEIZUNGSANLAGE

Ihr Anbau wird an die bestehende Heizungsanlage angeschlossen. Wir gehen davon aus, dass die bestehende Anlage hierfür ausreichend dimensioniert ist.

#### Heizung

- Flachheizkörper, Größe und Anzahl gemäß Wärmeschutzberechnung
- Handtuchheizkörper in WC / Dusche NEU



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

Version 1

---

### LÜFTUNGSANLAGE OPTIONAL

Wir empfehlen für unsere hochgedämmten Häuser eine Lüftungsanlage. Die Lüftungsanlage wird genau auf Ihr Wunschhaus eingestellt. So sorgt sie dafür, dass der hygienische Luftaustausch stets erfolgt und Ihr neues Heim energieeffizient beheizt wird.

### SANITÄRANLAGE

Bei den sanitären Anlagen achten wir auf Design, Qualität und Umweltfreundlichkeit. Zu allen Sanitärobjekten werden Leitungen für Wasser und Abwasser gelegt, auch für Geschirrspüler und Waschmaschine. Wir verwenden Wasserspararmaturen und PVC freie Abwasserleitungen. Die Trinkwasserleitungen werden auf die bei Ihnen vorhandene Wasserqualität abgestimmt und aus Kupfer- oder Kunststoffverbundrohr hergestellt.

Die erforderlichen Anschlüsse für Frisch- und Abwasser erfolgen über die Bestandanlage- Wir gehen davon aus, dass die bestehende Anlage hierfür ausreichend dimensioniert ist

- Sanitärobjekte von Vigour, V&B oder Kaldewei gem. Muster
- Einhebel-Mischbatterien, Aufputz, Grohe gem. Muster
- Anzahl gemäß Auswahl Dusche 90 x 90 x 6,5 cm, Stahlwanne Weiß von Kaldewei
- Anzahl gemäß Auswahl Waschtische, Subway 2.0 Weiß von V&B
- Anzahl gemäß Auswahl Wand-WC, Derby Basic Weiß von Vigour
- Anzahl gemäß Auswahl Bodenablauf im Hauswirtschaftsraum

HINWEIS: Bauseits gelieferte Sanitärobjekte können aufgrund des Gewährleistungsausschlusses von uns nicht montiert werden.

### ELEKTROINSTALLATION

Die Anzahl und Lage von Lichtauslässen, Schaltern, Steckdosen für Strom und Telekommunikation werden nach Ihren Vorstellungen geplant.

Der Anschluss erfolgt an die bestehende Anlage. Wir gehen davon aus, dass die bestehende Anlage hierfür ausreichend dimensioniert ist. Erweiterung des bestehenden Sicherungskastens im Bestandsgebäude um die Erforderlichen Sicherung. Wir gehen davon aus, dass im Sicherungskasten ausreichend Platz für die Erweiterung ist.

- Standardschalter Busch-Jaeger, Serie Balance-SI, Standardfarbe\*
- Standardsteckdosen Busch-Jaeger, Serie Balance -SI, Standardfarbe \*
- Netzwerkdosen\*
- Außensteckdosen\*
- Lichtauslässe für Außenbeleuchtung\*
- Rauchmelder



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

### Version 1

---

\*Anzahl siehe 2\* Raumbuch

Der Bauherr kann auf die Lage und Anzahl der Brennstellen und Steckdosen Einfluss nehmen, d. h. die im Raumbuch aufgeführten Brennstellen und Steckdosen können frei geplant werden. Für Mehr- oder Mindersteckdosen erhalten Sie nach Rücksprache mit der Elektrofirma ein Angebot.

### EINBAUTEN – MÖBEL – EXTRAS

optional

- ❖ Einbaumöbel
- ❖ Küchen- und Wandschränke
- ❖ Schiebetürsysteme und begehbarer Schränke
- ❖ etc.

### AUSSENANLAGEN

Auf Wunsch planen wir angepasst auf Ihr Grundstück die Gestaltung der Außenanlagen.

optional

- ❖ Carport
- ❖ Terrassen
- ❖ Pflasterarbeiten
- ❖ Gartenanlagen
- ❖ etc.

### NEBENKOSTEN

optional

- ❖ ggf. Bewehrungsplan
- ❖ Bauwesenversicherung
- ❖ Luftdichtigkeitstest
- ❖ Prüfstatiken / Bauantrag / Bauanzeige / Entwässerungsantrag sind enthalten
- ❖ Hausanschlußkosten



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

Version 1

---

### ALLGEMEINE VORAUSSETZUNGEN

#### BAUGRUND

- Der Baugrund muss geräumt und für schwere Baufahrzeuge bis 40 t befahrbar sein.
- Die Grenzsteine müssen sichtbar sein.
- Es werden normale Baugrundverhältnisse (Tragfähigkeit 200 kN/m<sup>2</sup>) angenommen; das Baugrundrisiko trägt der Bauherr.
- Zusätzliche Leistungen (z. B. Wasserhaltung, Abfuhr von überschüssigem Boden, Lieferung von Füllboden, etc.) werden nach Aufwand mit Nachweis gesondert abgerechnet.

#### ENDREINIGUNG

Ihr Haus wird von uns besenrein übergeben, alle Bauabfälle und Verpackungsmaterialien vom Grundstück entfernt.

Auf Wunsch können wir Ihnen eine komplette Endreinigung nach Fertigstellung Ihres Hauses anbieten (Fußböden, Sanitärobjekte, Fenster).

#### GEWÄHRLEISTUNG

Für das von uns gebaute Haus gewähren wir eine Gewährleistungszeit gemäß BGB und beträgt 5 Jahre nach Abnahme. Die Gewährleistung auf von Feuer berührten Teilen von Feuerungsanlagen, Heizungsanlagen, Elektroinstallationen und Schlosser gilt eine Gewährleistungsfrist von 2 Jahren.

#### WEITERE VEREINBARUNGEN

Weitere Kosten wie Genehmigungs- oder Vermessungsgebühren, Baustrom- und Bauwasseranschluss, Hausanschlusskosten, Kanalisation, Außenanlagen etc. sind im Angebot nicht enthalten.

Tapezier- und Malerarbeiten in den nicht gefliesten Bereichen sind im Standard-Leistungsumfang nicht enthalten (mögliche Eigenleistung) und werden auf Anfrage angeboten. Vom Bauherrn ist weiterhin die Grob- und Feinabsteckung und die notwendige anschließende Gebäudeeinmessung zu beauftragen; die Abstimmung mit dem Vermessungsbüro wird von uns auf Wunsch übernommen.



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email: [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

### Version 1

---

#### Elektroinstallation

Alle **JOHNSENHÄUSER** werden in Anlehnung des HEA Ausstattungswerte 2 \*\* nach RAL-RG 678 (Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung) installiert.

Der Ausstattungswert entspricht einer gehobenen Standard-Ausstattung, die es erlaubt, die heute üblichen Verbrauchsmittel (Elektrogeräte) ohne zeitliche oder räumliche Einschränkung anzuschließen und zu nutzen. Teure Nachinstallationen bleiben so erspart.

Die Heizungszuleitungen und Außenfühler für die Heizungsanlage sind im Preis enthalten, ebenso wie die Installation von Lichtauslässen für Außenbeleuchtung an der Haus- und Terrassentür. Erdung und Installation werden nach VDE-Vorschrift ausgeführt. Die Raumthermostaten bei einer Fußbodenheizung werden passend zum Schalterprogramm in Unterputzinstallation ausgeführt.

Der Zählerschrank mit Verteilung wird a.P. gem. VDE Vorschriften und TAB (Technische Anschlussbedingungen) der zuständigen Energieversorger im Hauswirtschaftsraum montiert. Die Beantragung des Hausanschlusses und der Stromzähler wird von der ausführenden Elektrofirma übernommen.

Selbstverständlich sind Rauchmelder gem. der Landesbauordnung im Leistungsumfang des **JOHNSENHAUSES** bereits enthalten. Sie erhalten VdS geprüfte Geräte mit Lithium-Ionen-Batterie

Als Schalter und Steckdosen wird der Markenhersteller Busch.Jaeger Serie Balance SI in reinweiß eingesetzt.

Im **JOHNSENHAUS** werden Steckdosen mit integriertem erhöhtem Berührungsschutz (Umgangssprachlich Kinderschutzsteckdose) installiert. Diese bietet für Kinder mehr Sicherheit vor den Gefahren des Stroms. Im Gegensatz zu nachträglich montierten Einsätzen besteht die Produktgarantie des VDE-Prüfzeichens. Die Steckdose ist problemlos nutzbar und das Design unbeeinträchtigt.

Der Bauherr kann auf die Lage und Anzahl der Brennstellen und Steckdosen Einfluss nehmen, d.h. die nachstehend aufgeführten Brennstellen und Steckdosen können frei „verplant“ werden.

Für Mehr- oder Minder-Stückzahlen erhält er, nach Rücksprache mit der Elektrofirma, ein Angebot.

#### Einzelauflistung Elektroinstallation sofern die Räume vorhanden sind:

##### Schlafzimmer / Kind / Arbeiten / Studio / Büro

1 Stck Ausschaltung mit einem Decken- oder Wandauslass  
2 Stck Einzelsteckdose  
2 Stck Doppelsteckdosen  
1 Stck Dreifachsteckdosen  
1 Stck TV Anschlussdose  
1 Stck Netzwerkdose

##### Küche

2 Stck Ausschaltung mit einem Decken- oder Wandauslass

##### Wohn- & Eßzimmer

2 Stck Ausschaltung mit einem Decken- oder Wandauslass  
1 Stck Ausschaltung für ausgewählte Steckdosen  
1 Stck Einzelsteckdose  
2 Stck Doppelsteckdosen  
2 Stck Dreifachsteckdose  
2 Stck TV Anschlussdose  
1 Stck Netzwerkdose

##### Terrasse



#### **A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68

## Anbau in Holzrahmenbauweise

### Version 1

---

5 Stck Einzelsteckdose  
3 Stck Doppelsteckdosen  
2 Stck Einzelsteckdose mit separater Zuleitung (z.B. für Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, etc.)  
1 Stck E-Herd-Anschlußdose für Kochfeld

#### Hauswirtschaftsraum

1 Stck Ausschaltung mit einem Decken- oder Wandauslass  
2 Stck Einzelsteckdose  
2 Stck Doppelsteckdosen  
2 Stck Einzelsteckdose mit separater Zuleitung (z.B. für Waschmaschine, Trockner, etc)

#### Flur EG

1 Stck Wechselschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass  
1 Stck Ausschaltung mit 1 Wandauslaß für Außenbeleuchtung  
2 Stck Einzelsteckdose  
1 Stck Klingelanlage mit Klingelgong

#### Spitzboden

1 Stck Korbleuchte mit 1 Ausschalter an der Boden-Einschubtreppe  
1 Stck Einzelsteckdose

1 Stck Ausschaltung für Außenbeleuchtung  
1 Stck Kontroll-Ausschaltung für 1 Außensteckdose

#### Bad

2 Stck Ausschaltung mit einem Decken- oder Wandauslass  
2 Stck Doppelsteckdosen

#### Gäste WC

1 Stck Serienschaltung mit je 1 Decken- und 1 Wandauslass  
1 Stck Einzelsteckdose

#### Treppenaufgang

1 Stck Wechselschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass

#### Flur OG

1 Stck Wechselschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass  
1 Stck Einzelsteckdose

#### Abstellraum / Ankleide

1 Stck Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass  
1 Stck Einzelsteckdose



**A. Johnsen Zimmerei & Hausbau GmbH & Co. KG**

Hamburger Str. 2-6 - 22946 Grande - email [info@zimmerei-johnsen.de](mailto:info@zimmerei-johnsen.de)  
Telefon 0 41 54 / 98 98 0 - 0 - Telefax 0 4154 / 98 98 0 - 68