

STANDARDBAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

01.05.2016

Energieeffizientes Wohnen

INHALT	Seite
0. Leistungsumfang	1
1. Baustelleneinrichtung	1
2. Erdarbeiten.....	1
3. Entwässerung	1
4. Fundamentarbeiten	1
5. Bauwerksabdichtung	1
6. Maurerarbeiten	2
7. Betonelemente und Geschossdecken	2
8. Zimmererarbeiten - Dachstuhl	2
9. Dacheindeckung.....	2
10. Dachklempnerarbeiten	2
11. Innentüren	2
12. Fenster und Haustür	3
13. Fensterbänke	3
14. Rollläden	3
15. Innentreppen.....	3
16. Elektroinstallation	3
17. Sanitäre Installation	4
18. Heizungsinstallation	5
19. Putzarbeiten	5
20. Trockenbauarbeiten	5
21. Estricharbeiten	5
22. Fliesenarbeiten	6
23. Bodenbeläge.....	6
24. Malerarbeiten	6
25. Besondere Bauweise	6
26. Sonstiges	6
27. Persönliche Ausstattungswünsche	7

Ausführung: Baufirmen zum Festpreis

Planung und Baubetreuung: WOHNBAUKONZEPT Klaus Gierke
07749 Jena - An der Leite 4
Tel. 0 36 41 - 87 57 60, Fax 87 57 622
Internet: www.wohnbaukonzept.de
e-mail: info@wohnbaukonzept.de

0. LEISTUNGSUMFANG

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) dient als Entscheidungshilfe für die individuelle Ausstattung des Bauvorhabens und ist Basis für die Erstellung der Baukostenschätzung und der Ausschreibungen.

Die BLB beinhaltet Standardleistungen zum Bau **schlüsselfertiger Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften** im Energiestandard EnEV 2016 und gemäß dem Erneuerbare Energien Wärmegesetz (EEWärmeG).

Es können auch andere, als in dieser BLB ausgewiesene Ausführungen entschieden werden.

Der Ausbau des **Erd- und Dachgeschosses** ist in Wohnqualität, des **Kellergeschosses** (falls vorhanden) in Kellerqualität und des **Spitzbodens** als nicht ausgebauter Kaltraum vorgesehen. Alle unter „**gesondert**“ und im Punkt 25 aufgeführten Leistungen gelten nicht als Standard.

Für alle im Endzustand sichtbaren Bauteile erhält der Bauherr die Möglichkeit der **Bemusterung**. Dabei entscheidet er über Farbe, Form, Oberfläche, Struktur u. ä.

Die in dieser BLB enthaltenen Preisangaben sind **Material-Bruttopreise**.

1. BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die Baustelleneinrichtung beinhaltet:

- Bereitstellen, Vorhalten und Abbauen der notwendigen Geräte, Hebezeuge, Gerüste,
- Baustellensicherung und das Baustellen-WC,
- Verbrauchskosten für Baustrom u. Bauwasser
- Entsorgungskosten für Baumüll und Bauschutt.

gesondert (in Abhängigkeit vom Grundstück):

- Freimachen des Grundstückes (Bauten, Bäume,...)
- Herrichten von ausreichenden Zufahrtswegen
- Vermessungsleistungen und Abstecken des Gebäudes

2. ERDARBEITEN

Der **Mutterbodenabtrag** erfolgt von folgenden Flächen:

- Baugrube komplett
- Zufahrtsflächen, Stellplätzen und Terrassen

Der **Baugrubenaushub** ist für die Bodenklassen 3-5 im Leistungsumfang enthalten.

Mutterboden und Baugrubenaushub werden getrennt auf dem Baugrundstück gelagert, sofern dafür ausreichend Platz vorhanden ist.

Die Verfüllung des Arbeitsraumes der Baugrube mit vorhandenem Erdstoff (sofern geeignet) erfolgt bis zur Höhe des ursprünglichen Geländeniveaus.

Der **Erdstoffeinbau** und die **Verdichtung** des eingebauten Erdstoffes geschehen lagenweise.

Die Geländeoberfläche wird grobplaniert. Der gelagerte Mutterboden und der restliche Baugrubenaushub verbleiben auf dem Baugrundstück. (auf Halde)

gesondert:

- Erdarbeiten für Nebengebäude, Erschliessungsanlagen und bauliche Außenanlagen
- Abfuhr und Deponie überschüssigen Aushubs
- Einbau des gelagerten Mutterbodens
- Geländeregulierung über dem Ursprungsgelände
- Anliefern von zusätzlichem Verfüllmaterial
- Baugrundgutachten bzw. Baugrundabnahmen durch Bodensachverständigen

3. ENTWÄSSERUNG

Die **Schmutz- und Regenwassergrundleitungen** werden als PVC-(KG-Rohr)-Leitungen ausgeführt und bis 1 m außerhalb der Bodenplatte frostsicher verlegt.

Eine **Drainage** bestehend aus Drainagerohren wird umlaufend um die Bodenplatte in einer Filterkiespackung mit Vliesabdeckung bis 1 m außerhalb der Bodenplatte verlegt.

In den Eckpunkten des Gebäudes erhält die Drainage **4 Kontrollschächte**, welche bis zum endgültigen Geländeniveau geführt werden.

Dachentwässerung (siehe Punkt 10).

gesondert:

- Leistungen für die innere Erschließung, z.B. Übergabeschächte, Weiterführung der Grundleitungen ab 1 m außerhalb der Bodenplatte, u.a.
- Regenwasserzisterne

4. FUNDAMENTARBEITEN

Es wird eine 25 cm dicke **Stahlbeton-Bodenplatte** auf einer 15 cm starken Bettungsschicht aus Grobschotter mit Folienabdeckung erstellt.

Die Bodenplatte wird frostfrei gegründet.

Ein **Fundamenterder** mit einer Anschlussfahne für den Potentialausgleich und 2 Anschlußfahnen für eine evtl. vorgesehene Blitzschutzanlage werden eingebaut. Die Anschlussfahnen werden bis zum Zentralverteilerkasten bzw. über das geplante Geländeniveau geführt.

gesondert:

- Sondergründungen
- zusätzlicher Fundamenterder bei Dämmung unter Bodenplatte
- weitere Blitzschutzfahnen bei Blitzschutzanlage

5. BAUWERKSABDICHTUNG

Die **erdberührenden Außenflächen** erhalten gegen nichtdrückendes Wasser eine Abdichtung aus einer kunststoffmodifizierten **Bitumendickbeschichtung** oder aus **Bitumenkaltklebahnen**.

Die Abdichtung wird gemäß der jeweiligen Hersteller-richtlinie aufgebracht.

Zum Schutz der Abdichtungsschicht werden **Dämm-Drainplatten mit Vliesabdeckung** aufgeklebt.

Die Höhe der Bauwerksabdichtung erfolgt nach Abstimmung mit dem Bauherrn bis zum endgültigen Geländeniveau.

Die horizontalen Mauerwerkssperrungen werden beim Errichten der Wände entsprechend den anerkannten Regeln der Technik eingearbeitet.

Die **Bodenplatte** wird in allen Räumen oberseitig mit einer **Bitumenschweißbahn** vollflächig abgedichtet.

6. MAURERARBEITEN

Außenwände werden entsprechend der statischen Berechnung und dem Energieausweis (gem. EnEV) in traditioneller Bauweise aus massiven Baustoffen (hochwärmedämmende Ziegel, 36,5 cm dick) erstellt. Die **Innenwände** werden soweit statisch möglich in massiver Bauweise oder in Ständerbauweise errichtet. Jedes Kellerfenster im Anschüttbereich erhält einen begehbaren **Lichtschacht** aus Kunststoff. Dieser wird mit einem verzinkten, abhebegesicherten Abdeckrost versehen und bis zum endgültigen Geländeniveau ausgeführt.

gesondert:

- Wände aus anderen Materialien
- Schornstein (z.B. für Kamin oder Kaminofen)

7. BETONELEMENTE UND GESCHOSSECKEN

Im erdangeschütteten Bereich werden die Außenwände nach statischer Notwendigkeit in Stahlbeton ausgeführt.

Die Geschosdecken werden als **Stahlbeton-Filigrandecken** erstellt. Die Deckenfugen werden verspachtelt und verschliffen, damit die Deckenunterseiten tapezierfähig sind.

Decke zwischen Dachgeschoss und Spitzboden: siehe Punkt 8. Zimmererarbeiten.

Sämtliche **Bauteile aus Beton** (z.B. Decken, Ringanker, Stützen, u.s.w.) werden entsprechend statischer Berechnung ausgeführt und an den Außenluftseiten **wärmedämmt**.

8. ZIMMERERARBEITEN - DACHSTUHL

Der Dachstuhl wird in zimmermannsmäßiger **Holzkonstruktion** nach statischen Erfordernissen ausgeführt.

Die Mittelfetten werden in Brettschichtholz und die gesamte weitere Holzkonstruktion in Konstruktionsvollholz erstellt. Die Dachüberstände werden mit Nut- und Federbrettern in Nadelholz oberseitig verschalt. Alle äußeren sichtbaren Holzteile werden gehobelt und farbig lasiert.

Beim Satteldach wird die Decke zwischen Dachgeschoss und Spitzboden als Holzbalkendecke ausgeführt. Auf den Holzbalken wird über die

gesamte Spitzbodenlänge eine **Laufbohle** verlegt. Die Verkleidung und Dämmung der Holzbalkendecke ist im Gewerk Trockenbauarbeiten enthalten.

gesondert:

- Dielung oder OSB-Platten als Bodenbelag im Spitzboden

9. DACHEINDECKUNG

Steil geneigtes Dach:

Die Dacheindeckung erfolgt mit **Betondachsteinen** mit 30-jähriger Werksgarantie (Braas *Harzer Pfanne*, Nelskamp *Finkenberger Pfanne* o.glw.).

Farbe und Form werden durch den Bauherrn unter Berücksichtigung der örtlichen Auflagen bestimmt. Im Leistungsumfang enthalten sind alle erforderlichen Formsteine für Ortgänge, First, Lüftung und Dunstrohrdachaufsätze.

Bei der Abnahme werden dem Bauherren Reserve-dachsteine (10 Dachziegel, 2 First- und 2 Ortgang- ziegel) übergeben.

Die Dachdeckung wird auf einer diffusionsoffenen Unterspannbahn sowie auf einer Lattung und Konterlattung verlegt.

Im Spitzboden wird zur Belichtung und Belüftung ein ungedämmtes **Dachausstiegsfenster** eingebaut.

Flachdach:

Die Dacheindeckung bei flach geneigten Dächern erfolgt mit Kunststoffdachbahnen.

gesondert:

- Betondachsteine in anderen Formen / mit Sonderbeschichtung
- Tondachziegel
- Begrünung flach geneigter Dächer
- Schornsteinkopfverkleidung mit Schindeln oder Schiefer auf Sparschalung
- Trittstufen/Standrost zum Schornstein
- Dachflächenfenster (ggf. mit Sonnenschutz)
- Schneefanggitter
- Antennenziegel für SAT-Schüssel auf Dach

10. DACHKLEMPNERARBEITEN

Dachrinnen, Fallrohre, Maueranschlüsse, Kehlen und Abdeckungen werden in Titanzink, Gaubenanschlüsse in Titanzink mit Kappleisten und die Standrohre in verzinktem Stahl ausgeführt.

11. INNENTÜREN

Die **Innentüren** werden als einflügelige Türen mit glattem Röhrenspanblatt einschließlich Futter bzw. Zarge, mit runden Kanten, dreiseitig umlaufender Gummilippendichtung und Leichtmetallbeschlägen ausgeführt.

Die Türen besitzen eine melaminharzbeschichtete, kratzfeste Oberfläche in handelsüblichen Holznachbildungen sowie Drückergarnituren (**30,- €/St.**).

Eine **Tür mit Glasausschnitt** LA-DIN gehört ebenfalls zum Leistungsumfang.

gesondert:

- Ganzglastüren
- Schiebetüren

12. FENSTER UND HAUSTÜR

Es werden weiße, rechteckige **Kunststofffenster** mit Dreh-Kipp-Beschlägen, weißen Kunststoffgriffen und **Dreischeibenisolierverglasung** mit einem u-Wert der Verglasung von maximal **0,6 W/(m²K)** eingebaut. Die Fensteranschlussfugen werden mit Komprimierband auf der Außenseite und luftdichter Abdichtung auf der Innenseite ausgeführt.

Jeder **Kellerraum** erhält ein einflügliges Fenster (ca. 0,8 m x 0,6 m) aus Kunststoff.

Die **Hauseingangstür**, Abmessung ca. 1,13 x 2,33 m (Rohbaumaß) wird als Massivholztür oder als Kunststofftür mit Aluminiumkern incl. Zarge, Doppellippen-dichtung, PZ-Schloss mit Dreifachverriegelung und 3 Schlüsseln, einschließlich Drückergarnitur ausgeführt (insgesamt bis **2.150,- €**).

gesondert:

- Nebeneingangstüren oder zusätzliche Haustüren
- Seitenteil zur Haustür

13. FENSTERBÄNKE

Im EG und DG werden die Innenfensterbänke in geschliffenem 2 cm starkem **Jura-Marmor** oder **Crema Valencia** ausgeführt.

Die Außenfensterbänke sind aus **Aluminium** mit silberner Farbe (Alu EV1) und Antidröhnstreifen. Die Innenseite der Fensterbrüstung im **Bad und Gäste-WC** werden mit **Fliesen** belegt.

Ebenerdige, bodentiefe Fenster erhalten innen keine Fensterbänke, außen Fenstersohlbänke aus Naturstein.

Bei Kellerfenstern wird innen und außen Gefälle-estrich vorgesehen.

gesondert:

- Fensterbänke im KG oder Spitzboden

14. ROLLLÄDEN

Alle rechteckigen Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss (außer im Treppenhaus und in Abstellräumen) erhalten **manuell bedienbare Rollläden** mit überputzbaren Aufsatz-Rollladenkästen, Kunststoffpanzer und Unterputz-**Gurtwickler**.

gesondert:

- zusätzliche Rollläden im KG oder DG (z.B. für den sommerlichen Wärmeschutz)
- elektrisch betriebene Rollläden
- Insektenschutz

15. INNENTREPPEN

Die Treppen vom KG bis DG werden als offene **Bolzentreppe in massiver Buche** (Kernholz-parkettverleimt) ausgeführt.

Jede Treppe erhält ein Geländer aus Buchenholz mit senkrechten geraden Füllstäben.

Ein **Brüstungsgeländer** und die **Deckenstirnverkleidung** aus Holz sind im Leistungsumfang enthalten.

Einschubtreppe zum Spitzboden ist (im Gewerk Trockenbauarbeiten) enthalten.

16. ELEKTROINSTALLATION

Der **Baustromanschluss** und der **Elektrohausanschluss** wird durch das beauftragte Fachunternehmen Elektro beantragt und organisiert.

Die Elektroinstallation erfolgt nach den einschlägigen VDE- und DIN-Normen in ihrer neuesten Fassung sowie nach den technischen Anschlussbedingungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens ab Hausanschlusssicherung. Die Installation erfolgt in den Wohngeschossen unter Putz.

Der Zählerschrank mit integrierter **Hauptverteilung** wird im KG oder im EG nach Abstimmung mit dem Bauherrn untergebracht.

Die Verteilung erhält 2 FI-Schutzschalter.

Unterputz-**Schalter** und - **Steckdosen** werden in weiß bzw. Cremefarbe-weiß (Fabrikat Busch/Jäger oder gleichwertig) ausgeführt.

Die einzelnen Räume sind folgendermaßen ausgestattet:

Wohnzimmer:

- 2 Lichtauslässe mit Serienschaltung,
- 8 Steckdosen,
- 1 Anschlussdose für TV,
- 1 Telefondose

Schlafzimmer:

- je 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 5 Steckdosen

Kinderzimmer:

- je 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 6 Steckdosen,
- 1 Anschlussdose für TV

Sonstige Zimmer:

- je 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 4 Steckdosen

Küche:

- 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 10 Steckdosen,
- 1 Herdanschluss (Extra-Stromkreis),
- 1 Geschirrspülmaschinenanschluss (Extra-Stromkreis)

Bad:

- 2 Lichtauslässe (Decke und Wand),
- 1 Serienschalter, 2 Steckdosen

WC:

1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose

Flure:

1 Lichtauslass, 2 Wechselschalter, 1 Steckdose

Treppenhaus:

1 Lichtauslass und 2 Wechselschalter je Geschosstreppe

Windfang oder Diele, falls vorhanden:

1 Lichtauslass, 2 Wechselschalter, 1 Steckdose

Hauseingang:

1 Lichtauslass außen, 1 Schalter innen

Klingel:

1 Gong im Flur,
1 Klingeltableau an Haustür

Kellerräume, Abstellraum und Spitzboden:

je 1 Lichtauslass, 1 Schalter, 1 Steckdose

Hausanschlussraum:

1 Lichtauslass, 1 Schalter, 2 Steckdosen

Außenbereich:

Das Gebäude erhält auf einer Außenwand (z.B. für Terrasse oder Balkon):
1 Lichtauslass außen, 1 Schalter (innen),
1 Feuchtraumsteckdose (innen abschaltbar)

Kabel-TV und Telefon:

Verkabelung von Hausanschlussstelle im KG, EG oder Spitzboden bis Antennen- bzw. Telefonanschlussdosen im Wohnzimmer oder Flur. Das Telefonkabel wird als Datenkabel ausgeführt. Die TV-Verkabelung wird über eine Verteileranlage an die Hausanschlussstelle aufgeklemmt.

Waschmaschine (entsprechend Raumplanung)

Der Aufstellraum der Waschmaschine erhält zusätzlich 1 Steckdose mit Extra-Stromkreis.

Wärmepumpenanlage

Der Aufstellraum der Heizungsanlage erhält zusätzlich:
1 Anschlussleitung mit Extra-Stromkreis für die außen aufgestellte Wärmepumpe,
1 Steuerkabel vom Aufstellraum der Speicher bis zur Wärmepumpe,
1 Steuerkabel von der Steuerung bis zum Aussentemperaturfühler,
Feld im Zählerschrank für Heizungsstromzähler und Tarifschaltgerät,
zugehöriger FI-Schutzschalter und Absicherungen sowie
1 Steckdose für die Zirkulationspumpe,

Die Lage von Schaltern, Dosen und Lichtauslässen wird mit dem Bauherren abgestimmt.

Rauchwarnmelder (batteriebetrieben)

werden angeordnet in Kinderzimmern, im Schlafzimmer und in Fluren, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen.

gesondert:

- Satellitenanlage
- Wechselsprechanlage
- Raumregler für Fußbodenheizung im Schalterprogramm
- Überspannungsschutz und Blitzschutzanlage
- Elektroinstallation für andere haustechnische Anlagen (z.B. Photovoltaikanlage, Therme, Lüftung, Hebeanlage, Zisternenpumpen usw.)
- Elektroinstallation für Nebengebäude oder im Außenberich

17. SANITÄRE INSTALLATION

Die Installation aller **Kalt-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen** erfolgt aus Mehrschichtverbundrohr, die Installation der Abwasserleitungen aus HT-Kunststoffrohr.

Die **Hauswasseranlage** erhält unmittelbar nach der Wasserzählerarmatur einen **rückspülbaren Feinfilter** und **Druckminderer** mit Manometer und Rückflussverhinderer.

Ein **Waschmaschinenanschluss** und ein selbstentleerer (frostsicherer) **Außenwasserhahn** gehören zum Leistungsumfang.

Die Sanitärräume werden wie folgt ausgestattet:

Bad:

- **1 wandhängendes Tiefspül-WC** (Fabrikate: **Duravit D-Code** oder **R&F Optiset**) mit Vorwandinstallationselement und Unterputz-Spülkasten mit **Spartaste**
- **1 Kunststoffsitz und -deckel** mit Metallscharnieren
- **1 Waschtisch**, wandhängend 60 cm breit (Fabrikate: **Duravit D-Code** oder **R&F Optiset**) mit Vorwandinstallationselement
- **1 Einhebel-Mischbatterie** (Fabrikate: **Grohe Eurosmart** oder **Grohe Cosmopolitan**) mit Zugknopf, Ab- und Überlaufgarnitur
- **1 Acryl-Badewanne** 170 x 75 cm (Fabrikate: **R&F Europa** oder **gleichwertig**) mit Wannenträger auf Estrich stehend
- **1 Aufputz-Einhebelmischbatterie** zur Wannenfällung mit Handbrause und Schlauch für Kalt- u. Warmwasser (Fabrikate: **Grohe Eurosmart** oder **Grohe Cosmopolitan**) mit Ab- und Überlaufgarnitur
- **1 flache Acryl-Duschwanne** 90 x 90 x 3,5 cm (Fabrikate: **R&F Optiset** oder **gleichwertig**) mit Wannenträger auf Estrich stehend
- **1 Echtglas-Duschabtrennung mit Gleittüreckeinstieg** und silberfarbenen Profilen (Fabrikate: **Hüppe Alpha**, **R&F Optiset** oder **Duschwelten MK400**)
- **1 Einhebelmischbatterie** mit Duschgestänge, Schlauch und Handbrause (Fabrikate: **Grohe Eurosmart** oder **Grohe Cosmopolitan**)

Gäste-WC:

- **1 wandhängendes Tiefspül-WC**
(Duravit D-Code oder R&F Optiset) mit Vorwandinstallationselement und Unterputz-Spülkasten mit **Spartaste**
- **1 Kunststoffstoffsitz und -deckel** mit Metallscharnieren
- **1 Handwaschbecken** 45 cm breit
(Fabrikate: Duravit D-Code oder R&F Optiset)
- **1 Einhebelmischbatterie**
(Fabrikate: Grohe Eurosmart oder Grohe Cosmopolitan) mit Zugknopf, Ab- und Überlaufgarnitur

Küche:

Die Küche erhält einen Anschluss Kalt- und Warmwasser für die Spüle, ein Eckventil für den Geschirrspüler und einen Abwasseranschluss für Spüle und Geschirrspüler.

Die **Sanitärobjekte** werden in weiß ausgeführt. Alle Armaturen sind verchromt.

gesondert:

- andere Ausführungen für Sanitärgegenstände (Fabrikate, Formen, Farben oder Größen)
- bodengleiche Duschen
- Regenwassernutzungsanlage
- Abwasserhebeanlage / Rückstausicherung
- Entkalkungsanlage

18. HEIZUNGSINSTALLATION

Das Gebäude wird über eine energieeffiziente **Luft-Wasser-Wärmepumpe** mit ausreichender Nennheizleistung beheizt.

Die Wärmepumpe wird außerhalb des Gebäudes angeordnet. Die Anlage besitzt einen **Heizstab** zur Heizungsunterstützung bei sehr niedrigen Aussentemperaturen.

Die Wärmepumpen- und Elektroleitung wird vom Aufstellort bis ins Haus geführt.

Im Haus sind der Pufferspeicher, der Warmwasserspeicher und die witterungsgeführte Steuerung (über Außentemperaturfühler) untergebracht.

Der Warmwasserkreislauf wird im Zirkulationsprinzip mit zeitprogrammgesteuerter, energieeffizienter **Zirkulationspumpe** ausgeführt.

In den Wohnräumen des EG und DG sowie allen Fluren wird eine **Fußbodenheizung** verlegt. Die Fußbodenheizung kann über zugehörige Regler geregelt werden. Zur Verteilung der Fußbodenheizungsrohre wird je Geschoss ein weiß lackierter Heizverteilerkasten angeordnet.

Ein weißer **Handtuchheizkörper** im Bad ist im Leistungsumfang enthalten.

gesondert:

- Lüftungsanlage

- andere Heiztechnik (z.B. Gasbrennwerttherme, thermische Solaranlage, Erdwärmepumpe)

19. PUTZARBEITEN

Innenputz:

Die Wände im EG und DG sowie die des Treppenhauses erhalten Gips- oder Kalkgips-Putze, geeignet für die Aufnahme von mittel- bis grobstrukturierten Tapeten (z.B. Rauhfaser tapete).

Die Kellerräume erhalten einen Kalkzementputz.

Außenputz:

Die Außenwände erhalten einen 2-lagigen Putz. Der Oberputz wird als Strukturputz (Scheibenputz) in weiß oder leicht getönt nach Wahl des Bauherren auf einem Faserleichtputz als Unterputz ausgeführt.

Der **Sockel** erhält einen Sockelputz mit abgetöntem Anstrich.

Die Sockelhöhe wird mit den Bauherren abgestimmt und beträgt ca. 0,3 bis 0,5 m.

gesondert:

- mittlerer oder kräftiger Farbton des Oberputzes
- mehrfarbige Gestaltung
- Faschenausbildung (Fensterumrandung)
- Wärmedämmverbundsystem
- Innenputz im Spitzboden

20. TROCKENBAUARBEITEN

Zwischen den Sparren im DG (nicht im Spitzboden) und den Kehlbalken wird entsprechend Energiebedarfsausweis eine **Wärmedämmung** aus Mineralwolle (Vollsparrendämmung) angeordnet. Die Dachschrägen im DG (außer im Spitzboden) und die Holzbalkendecke in der Kehlbalkenebene erhalten auf der Unterseite eine Dampfbremse sowie eine Verkleidung aus **Gipskartonplatten** auf einer Unterkonstruktion. Die Verkleidung erfolgt parallel zu den Dach- bzw. Holzbalken.

Eine wärmegeämmte **Einschubtreppe** zum Spitzboden gehört zum Leistungsumfang.

Vorwände für wandhängende Sanitärgegenstände (1,20 m hoch) und ein **Installationsschacht** im EG und DG sind im Leistungsumfang enthalten. Die Verkleidung erfolgt mit Gipskartonbauplatten.

Entsprechend Planung werden nicht tragende Wände in Ständerbauweise erstellt.

gesondert:

- freistehende Wände, Nischen

21. ESTRICHARBEITEN

In allen Wohnräumen und Fluren im EG und DG sowie im Treppenhaus des KG wird ein schwimmender **Zement-Heizestrich mit Trittschall- und Wärmedämmung** eingebaut.

Alle Kellerräume erhalten einen Zementestrich auf Wärmedämmung.

gesondert:

- **Schnellestrich**
- andere Estricharten

22. FLIESENARBEITEN

Das **Bad** wird **türhoch gefliest**, im DG nur an senkrechten Wandbereichen. Die Badewanne und die Duschwanne werden eingefliest. An den Außenecken der gefliesten Wandbereiche werden Eckprofile aus Kunststoff eingebaut.

Das **Gäste-WC** erhält **umlaufend Wandfliesen** bis **1,6 m Höhe** und die **Küche** einen **0,6 m hohen Fliesenspiegel** bis 5,0 m Länge.

Bad und Gäste-WC erhalten auf der Fensterbrüstung ebenfalls Fliesenbelag.

Windfang (falls vorhanden) und Flur im EG sowie Bad, Gäste-WC und Küche erhalten **Bodenfliesen**; Flur und Küche mit **Sockelfliesen**.

Die Fußböden im Bad und die Wände im Wannens- und Duschbereich erhalten eine **Feuchtigkeitsabdichtung**.

Die Fliesen (**20,- € / m²**) werden in gerader Verlegeart verlegt.

Die Verlegung wird mit dem Bauherrn besprochen.

gesondert:

- Fliesen in anderen Räumen (Abstellräumen, Speisekammern, Keller, Flur im KG, usw.)
- Bordüren oder Dekorfliesen
- Verlegen von großformatigen Fliesen (> 0,1 m²)

23. BODENBELÄGE

Alle Wohnräume im EG und DG sowie der Flur im DG erhalten **Laminat in Holzdekor (15,- € / m²) auf Trittschalldämmung** mit passenden Sockelleisten.

24. MALERARBEITEN

Die Decken und Wände der Wohngeschosse (incl. Treppenhaus im KG) werden mit **Rauhfaser** (mittlere Körnung oder gleichwertig) tapeziert und mit weißer oder leicht getönter Dispersionsfarbe gestrichen.

Die Wände und Decken im Kellergeschoss erhalten einen weißen **deckenden Farbanstrich**.

gesondert:

- Aufbereiten des Innenputzes und der Decken zur Aufnahme von Anstrichen und glatten Tapeten

25. BESONDERE BAUWEISE

Besondere Bauweisen und Ausstattungen gehören nicht zum Standard und sind gesondert zu vereinbaren.

Nachfolgend einige Beispiele:

- **KfW-förderfähiges Niedrigenergiehaus oder Passivhaus**
- **Dachgauben**

- Balkonanlagen

- **Geländer und Absturzsicherungen**
- **Kelleraußentreppe**
- **Garage (innerhalb oder außerhalb des Gebäudes)**
- **Objekt mit mehr als einer Wohnung**
- **Keller ganz oder teilweise in Wohnqualität**
- **Spitzboden in Wohnqualität**
- **weitere Geschosse**
- **Erker**
- **Außenanlagen (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Wege, Einfriedungen, Terrassen)**
- **Carport**
- **Wintergärten**
- **Hauseingangstreppenanlage**
- **Stützwände**

26. SONSTIGES

Das Haus wird in solider, handwerksgerechter Bauweise nach den Regeln der Technik erstellt.

Durch den Einsatz hochwertiger Baustoffe werden die gültige **EnEV**, die DIN-Werte für Wärme- und Schalldämmung, sowie der Feuchte- und Brandschutz eingehalten.

Ein **Blower-Door-Test** zum Nachweis der Luftdichtigkeit des Gebäudes wird entsprechend Energieausweis im Auftrag des Bauherrn durchgeführt.

Das Objekt wird besenrein und die Baustelle beräumt übergeben. Eine Feinreinigung kann gesondert beauftragt werden.

Maßnahmen zur Verringerung der Baurestfeuchte (**Lüften und Trocknen**), Beheizung während der Bauzeit sowie notwendige Arbeiten für den Bau im Winter sind gesondert zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Naturprodukten wie z. B. Jura-Marmor, Holzfurniere und Parkett die Gleichmäßigkeit der Farbe und Musterung (Faserung) nicht immer gegeben ist.

Die Ausführung erfolgt nach den zur Ausführung freigegebenen Bauplänen.

Die in den Bauplänen evtl. eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Sanitärobjekte dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

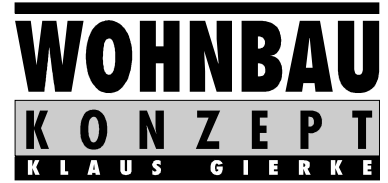
Maßliche Differenzen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf die Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten.

Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsänderungen, die durch Auflagen von Behörden, Änderungen von Vorschriften und Normen, veränderten örtlichen Gegebenheiten oder durch notwendige Materialänderungen begründet sind.

27. Persönliche Ausstattungswünsche

Bauherr:

Bauvorhaben:



Um in die Ausschreibungen Ihre konkreten Wünsche aufzunehmen, werden wir alle Bauleistungen mit Ihnen persönlich besprechen. Wir bitten Sie, sich gut auf diese Abstimmung vorzubereiten und in die nachfolgende Übersicht Ihre Wünsche einzutragen, die sich von der in der BLB vorgeschlagenen Standardleistungen unterscheiden, dort unter „gesondert“ oder gar nicht aufgeführt sind.

Nr.	Gewerk	Ausstattungswunsch