

BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

vom 01.03.2019

Mit dieser Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) schlagen wir Ihnen **Standardleistungen** zum Bau individueller **Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften** vor.

Sie dient als **Entscheidungshilfe** für die Bauweise und Ausstattung Ihres persönlichen Bauvorhabens und ist Basis für die Erstellung von Baukostenschätzungen.

Ihr Haus planen wir **individuell nach Ihren Wünschen**, Ihren finanziellen Möglichkeiten und den Grundstücksbedingungen. Sie können sich auch für andere Bauweisen, Energiestandards und Ausstattungen entscheiden.

Wir empfehlen Ihnen eine **Massivbauweise** mit hoher Wertbeständigkeit und gutem Raumklima. Gern finden wir für Sie die optimale Lösung.

Für alle im Endzustand sichtbaren Bauteile erhalten Sie die Möglichkeit der **Bemusterung**.

Sie entscheiden dabei über Farbe, Form, Oberfläche, Struktur u.ä..

Leistungen, welche nicht zum Standard gehören, finden Sie unter „gesondert“ und unter Punkt 13.

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

1. TIEFBAU- UND ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

1.1 TIEFBAUARBEITEN

Der **Mutterbodenabtrag** erfolgt komplett im Bereich der Baugrube.

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:**
- Freimachen des Grundstückes (Bauten, Bäume,...)
 - Herrichten von ausreichenden Zufahrtswegen
 - 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, Baugrundabnahmen, Bodenuntersuchungen
 - Baugrubensicherung / Verbau

1.2 ENTWÄSSERUNGSARBEITEN

Eine **Drainage** bestehend aus Drainagerohren und **Kontrollschächten** wird umlaufend um die Bodenplatte in einer Filterkiespackung mit Vliesabdeckung verlegt.

Die **Schmutz- und Regenwassergrundleitungen** werden als PVC-Rohr-Leitungen ausgeführt und im Arbeitsraum der Baugrube oder unter der Bodenplatte frostsicher verlegt.

- gesondert:**
- grundstücksbedingte Leistungen für die innere Erschließung (z.B. Übergabeschächte, Weiterführung der Grundleitungen zwischen Haus und öffentlichen Kanal, u.a.)
 - Regenwasserzisterne
 - Pumpschächte

2. ROHBAU- UND VERPUTZARBEITEN

2.1 BAUSTELLENEINRICHTUNG

Die Baustelleneinrichtung beinhaltet:

- Bereitstellen, Vorhalten und Abbauen der notwendigen Geräte, Hebezeuge, Gerüste
- Baustellensicherung und das Baustellen-WC
- Verbrauchskosten für Baustrom und Bauwasser sowie Entsorgungskosten für Baumüll und Bauschutt
- Absteckung des Gebäudes

2.2 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 4 Anschlussfahnen für eine evtl. vorgesehene Blitzschutzanlage werden eingebaut. Die Anschlussfahnen werden bis zum Zentralverteilerkasten bzw. über das geplante Geländeniveau geführt.

gesondert: - Sondergründungen

2.3 MAURER- UND BETONARBEITEN

Außenwände werden in traditioneller Bauweise aus **hochwärmedämmenden Porotonziegeln** mit einer Wandstärke von 36,5 cm erstellt. Außenwände im erdangeschütteten Bereich werden in **Stahlbeton** ausgeführt. Die Innenwände werden aus Porotonziegeln gemauert oder in Ständerbauweise (siehe Pkt 8) errichtet.

Die Decken werden als **Filigrandecken aus Stahlbeton** erstellt.

Die Deckenfugen werden tapezierfertig verspachtelt und verschliffen.

Alle an die Außenluft grenzenden Betonbauteile erhalten eine Wärmedämmung.

gesondert:

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

2.4 ABDICHTUNGSARBEITEN

Die erdberührenden Außenwandflächen erhalten gegen nicht drückendes Wasser eine Abdichtung aus einer kunststoffmodifizierten **Bitumendickbeschichtung** oder aus **Bitumenkaltklebebahnen**.

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

Jedes Kellerfenster unterhalb des geplanten Geländes erhält einen begehbaren **Lichtschacht** aus Kunststoff. Dieser wird bis zum endgültigen Geländeniveau mit Lichtschachtaufbauten verlängert und mit einem verzinkten, abhebe gesicherten Rost abgedeckt.

Die Bodenplatte wird oberseitig mit Bitumenbahnen **vollflächig abgedichtet**.

2.5 VERPUTZARBEITEN

Innenputz:

Alle Wohnräume erhalten einen **Gipsputz**. Dessen Oberfläche ist zur Aufnahme von mittel- bis grobstrukturierten Tapeten (z.B. Rauhfasertapete) geeignet. Kellerräume erhalten einen **Kalkzementputz**.

Außenputz:

Die Außenwände werden mit einem **faserarmierten Unterputz** versehen. Auf diesem wird ein weißer oder leicht **getönter Strukturputz** aufgebracht. Der Sockel erhält einen wasserabweisenden Filzputz. Strukturputz und Sockel werden mit einem **Egalisierungsanstrich** beschichtet.

Die Tönung der Fassadenfarbe wird mit dem Bauherrn abgestimmt.

gesondert:

- mittlerer oder kräftiger Farbton des Strukturputzes und mehrfarbige Gestaltung
- Faschenausbildung (Fensterumrandung)
- Wärmedämmverbundsystem
- vollflächige Armierung des Außenputzes
- Innenputz im Spitzboden

3. ZIMMERER- / DACHDECKER- / DACHKLEMPNERARBEITEN

3.1 ZIMMERERARBEITEN

Der Dachstuhl ist eine zimmermannsmäßige Holzkonstruktion. Die Mittelpfetten bestehen aus **Brettschichtholz**, die gesamte weitere Holzkonstruktion aus getrocknetem **Konstruktionsvollholz**. Die Dachüberstände werden mit Nut- und Federbrettern in Nadelholz oberseitig verschalt. Alle äußeren sichtbaren Holzteile werden gehobelt und **farbig lasiert**. Der Farbton wird durch den Bauherrn bemustert.

Beim Satteldach wird die Decke zwischen Dachgeschoss und Spitzboden als Holzbalkendecke ausgeführt. Auf den Holzbalken wird über die gesamte Spitzbodenlänge eine **Laufbohle** verlegt.

gesondert:

- Dielung oder OSB-Platten als Bodenbelag im Spitzboden
- Holzständerwände oder Holzverkleidungen

3.2 DACHDECKERARBEITEN

Steil geneigtes Dach:

Die Dacheindeckung erfolgt mit hochwertigen **Betondachsteinen** (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. Der Bauherr erhält 10 Dachziegel, 2 First- und 2 Ortgangziegel als Reservedachsteine.

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 oder mit Sonderbeschichtung
- Tondachziegel
- Begrünung/Bekiesung flach geneigter Dächer
- Dachflächenfenster (ggf. mit Sonnenschutz)
- Schornsteinkopfverkleidung
- Trittstufen/Standrost zum Schornstein und Schneefanggitter
- Antennenziegel für SAT-Schüssel auf Dach
- Unterdach bei flach geneigten Dächern
- Unterwohnte Balkone, Dachterrassen und Loggien

3.3 DACHKLEMPNERARBEITEN

Dachrinnen, Fallrohre, Wandanschlüsse, Kehlen und Abdeckungen werden in rostfreiem **Titanzink** ausgeführt, die Standrohre aus verzinktem Stahl.

4. FENSTER / FENSTERBÄNKE / SONNENSCHUTZ / TÜREN

4.1 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.

Eine einflügelige **Hauseingangstür** wird als **weiße Kunststofftür mit Aluminiumkern** oder als Massivholztür einschließlich Zarge, Doppellippendichtung, PZ-Schloss mit Dreifachverriegelung und 3 Schlüsseln, sowie Drückergarnitur ausgeführt (insgesamt bis 2.300,- €).

gesondert:

- Fenster und Haustür in Farbe und aus anderen Materialien
- Nebeneingangstüren, Schiebetüren oder zusätzliche Haustüren
- Seitenteil zur Haustür
- einbruchhemmende Fenster
- Sonnenschutzgläser

4.2 FENSTERBÄNKE

In Wohnräumen werden die Innenfensterbänke aus poliertem 2 cm starkem **Natur- oder Kunststein** (Jura-Marmor, Premium White o.glw.) ausgeführt. Die innere Fensterbrüstung in den Sanitarräumen wird mit Fliesen belegt.

Die Außenfensterbänke bestehen aus eloxiertem **Aluminium** in silberner Farbe, schlagregendichten Bordstücken und Antidröhnstreifen. Ebenerdige, bodentiefe Fenster erhalten keine Fensterbänke. Bei Kellerfenstern wird innen und außen Gefälleestrich vorgesehen.

gesondert:

- Fensterbänke in Kellerräumen / Spitzboden
- Fensterbänke in anderer Farbe oder Material

4.3 SONNENSCHUTZ

Alle rechteckigen Fenster der Wohnräume besitzen **Rollläden** zum Sonnenschutz. Die Rollläden haben überputzbare Kästen sowie Kunststoffpanzer und sind über Unterputz-**Gurtwickler** manuell bedienbar. Im Treppenhaus und in den Abstellräumen sind keine Rollläden vorgesehen.

gesondert:

- elektrisch betriebene Rollläden
- anderer Sonnenschutz (z.B. Raffstore, Screenrollos, Markisen)
- Insektenschutz
- Aluminiumpanzer

4.4 TÜREN

Die **Innentüren** bestehen aus einer Zarge und einem einflügligen glattem Röhrenspan-Türblatt. Die melaminharzbeschichtete Oberfläche ist **kratzfest** und hat ein Dekor aus einer handelsüblichen **Holznachbildung**. Die Farbe des Dekors kann der Bauherr auswählen. Die Türkanten sind abgerundet. Jede Tür erhält ein Buntbartschloss mit Schlüssel und eine **Drückergarnitur** im Wert von **30,- €**.

Eine Tür mit **Glasauschnitt** der Form LA-DIN gehört ebenfalls zum Leistungsumfang.

gesondert:

- Ganzglastüren
- Schiebetüren
- andere Türoptik (wie Stiltüren, flächenbündige Türen usw.)

5. INNENTREPPEN

Die Treppen vom KG bis DG werden als offene **Bolzentreppe in massiver geölter Buche** (parkettverleimtes Kernholz) ausgeführt. Jede Treppe erhält ein Geländer aus Buchenholz mit senkrechten geraden Füllstäben.

Erforderliche **Brüstungsgeländer** und **Deckenstirnverkleidungen** sind im Leistungsumfang enthalten.

gesondert:

- andere Holzarten oder Sortierungen
- andere Treppenarten (z.B. geschlossene Wangentreppe, Stahltreppe)
- Glasgeländer oder geschlossene Brüstungen

6. ELEKTROINSTALLATION

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

Die Elektroanlage erhält einen Zählerschrank mit integrierter **Hauptverteilung** mit mindestens **2 FI-Schutzschaltern** und einem **Grob- und Mittelschutz** gegen Überspannungsschäden.

In den Wohngeschossen erfolgt die Elektroinstallation unter Putz.

Das Erscheinungsbild der Schalter, Steckdosen, usw. entspricht dem **Schalterprogramm Busch/Jäger Balance SI** (oder gleichwertig) in weißer Farbe. Die Lage von Schaltern, Elektrodosen und Lichtauslässen wird mit dem Bauherrn individuell abgestimmt.

Die einzelnen Räume sind folgendermaßen ausgestattet:

Wohnzimmer:

2 Lichtauslässe mit Serienschaltung und
8 Steckdosen

Schlafzimmer:

1 Lichtauslass mit 1 Schalter und 5 Steckdosen

Kinder- oder Arbeitszimmer:

je 1 Lichtauslass mit 1 Schalter und 6 Steckdosen

Küche:

1 Lichtauslass mit 1 Schalter, 10 Steckdosen (inkl. separater Stromkreis für Geschirrspüler) und 1 Herdanschluss als separater Stromkreis

Bad: 2 Lichtauslässe (Decke und Wand) mit 1 Serienschalter und 2 Steckdosen

Gäste-WC:

1 Lichtauslass mit 1 Schalter und 1 Steckdose

Sonstige Zimmer:

je 1 Lichtauslass mit 1 Schalter und 4 Steckdosen

Treppenhaus und Flure (je Geschoss):

2 Lichtauslässe, 4 Taster mit Relaischaltung und 1 Steckdose je Flur

Hauseingang:

1 Lichtauslass außen mit 1 Schalter innen

Kellerräume, Abstellräume und Spitzboden:

je 1 Lichtauslass mit 1 Schalter und 1 Steckdose

Hausanschlussraum:

1 Lichtauslass mit 1 Schalter und 2 Steckdosen

Außenbereich (z.B. für Terrasse):

1 Lichtauslass außen auf einer Außenwand, 1 wettergeschützte Steckdose, 1 Serienschalter innen

Der Aufstellraum der **Waschmaschine** erhält zusätzlich 1 Steckdose mit separatem Stromkreis.

Für die **Klingelanlage** wird ein Gong im Flur des Erdgeschosses und ein Klingeltaster neben der Haustür angeordnet.

Alle Schlafräume (wie Kinderzimmer und Schlafzimmer) sowie die Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, erhalten batteriebetriebene **Rauchwarnmelder**.

Die Elektroinstallation für die **TV-Anlage** erfolgt von Hausanschlussstelle (bei Kabel-TV vom untersten Geschoss oder bei SAT-TV vom Dach aus) bis zu den **4 Antennen-Anschlussdosen** in den entsprechenden Wohnräumen (z.B. Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer). Die Elektroden können nach Wunsch des Bauherrn für Kabel-TV oder für eine bauseitige SAT-Anlage geeignet sein.

Die Verkabelung für die **Telekommunikation** erfolgt mit **CAT7-Datenkabel** vom Telefonhausanschluss bis zum Standort des Routers. Von dort werden sie über 2 Netzwerk-Doppeldosen sternförmig zu den **4 Einfach-Netzwerk-dosen** in den Wohnräumen verlegt, in denen Telefone und/oder Computer vorgesehen sind. (z.B. Wohnen, Kinderzimmer und Arbeiten).

Anschluss der Wärmepumpe

Im Hausanschlussraum werden eine Anschlussleitung mit separatem Stromkreis, die erforderlichen Steuerkabel, ein zusätzliches Feld im Zählerschrank für Heizungsstromzähler mit FI-Schutzschalter sowie eine Steckdose für die Zirkulationspumpe installiert.

- gesondert:**
- Satellitenanlage, Wechselsprechanlage
 - Raumregler für Fußbodenheizung in Optik des Schalterprogrammes
 - Blitzschutzanlage
 - Elektroinstallation für andere haustechnische Anlagen (z.B. Therme, Lüftung, Hebeanlage, Zisternenpumpen usw.)
 - Elektroinstallation für Nebengebäude oder im Außenbereich
 - Photovoltaikanlage
 - Bussystem / SmartHome / Hausautomatisierung
 - Lichtspots, Bewegungsmelder

7. HEIZUNG / SANITÄR

7.1 HEIZUNGSINSTALLATION

Das Gebäude wird über eine energieeffiziente **Luft-Wasser-Wärmepumpe** beheizt. Die Wärmepumpe wird außerhalb des Hauses nahe der Außenwand aufgestellt.

Im Haus werden der Pufferspeicher, der **Warmwasserspeicher** und die witterungsgeführte Steuerung untergebracht. Die Anlage besitzt einen **Heizstab** zur Heizungsunterstützung bei sehr niedrigen Außentemperaturen. Der Warmwasserkreislauf wird im Zirkulationsprinzip mit einer zeitprogrammgesteuerten, energieeffizienten **Zirkulationspumpe** betrieben.

In den Wohn- und Sanitärräumen sowie allen Fluren wird eine **Fußbodenheizung** mit Trittschall- und Wärmedämmung verlegt.

Die Fußbodenheizung ist raumweise über zugehörige Regler einstellbar. Zur Verteilung der Fußbodenheizungsrohre wird je Geschoss ein weiß lackierter **Heizverteilerkasten** eingebaut.

Im Bad wird ein weißer **Handtuchheizkörper** an die Wand montiert.

gesondert:

- Lüftungsanlage
- andere Heiztechnik (z.B. Gasbrennwerttherme mit thermischer Solaranlage, Erdwärmepumpe)

7.2 SANITÄRINSTALLATION

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

Die Trinkwasseranlage erhält unmittelbar nach der Wasserzählerarmatur einen rückspülbaren **Feinfilter** mit **Druckminderer**.

Ein **Waschmaschinenanschluss** und ein selbstentleerender frostsicherer **Außenwasserhahn** gehören zum Leistungsumfang.

Die **Küche** erhält für Spüle und Geschirrspüler einen Abwasser-, einen Warmwasser- und zwei Kaltwasseranschlüsse.

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 sowie Kunststoffstoffsitz und -deckel mit Metallscharnieren

1 Waschtisch 60 cm breit

(Fabrikate: Duravit D-Code oder R&F Optiset) mit Vorwandinstallationselement sowie eine Einhebel-Mischbatterie (Fabrikate: Grohe Eurosmart oder Grohe Eurosmart Cosmopolitan) mit Zuknopf, Ab- und Überlaufgarnitur

1 Acryl-Badewanne 170 x 75 cm

(Fabrikate: R&F Europa oder gleichwertig) mit Wannenträger auf Estrich stehend und eine Aufputz-Einhebelmischbatterie zur Wannenbefüllung mit Handbrause und Schlauch für Kalt- u. Warmwasser (Fabrikate: Grohe Eurosmart oder Grohe Eurosmart 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 mit einer Echtglas-Duschabtrennung mit Gleitüreckeinstieg und silberfarbenen Profilen (Fabrikate: Hüppe Alpha, R&F Optiset oder Duschwelten MK400) sowie eine zugehörige Aufputz-Einhebelmischbatterie mit Duschgestänge, Schlauch und Handbrause (Fabrikate: Grohe Eurosmart oder Grohe Eurosmart Cosmopolitan)

Gäste-WC:

1 wandhängendes Tiefspül-WC

(Fabrikate: Duravit D-Code oder R&F Optiset) mit Vorwandinstallationselement und Unterputz-Spülkasten mit Spartaste sowie Kunststoffstoffsitz und -deckel mit Metallscharnieren

1 Handwaschbecken 45 cm breit

(Fabrikate: Duravit D-Code oder R&F Optiset) mit Vorwandinstallationselement sowie eine Einhebel-Mischbatterie (Fabrikate: Grohe Eurosmart oder Grohe Eurosmart Cosmopolitan) mit Zugknopf, Ab- und Überlaufgarnitur

Die Sanitärkeramiken und Wannen haben eine weiße Farbe. Alle Armaturen und Mischbatterien werden verchromt ausgeführt.

gesondert:

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

8. TROCKENBAUARBEITEN

Zwischen den Sparren im Dachgeschoss (nicht im Spitzboden) und den Kehlbalken wird entsprechend Energieausweis eine **Wärmedämmung** aus Mineralwolle angeordnet.

Diese Dachbereiche erhalten auf der Unterseite eine **Dampfbremse** sowie eine Verkleidung aus **Gipskartonplatten** auf einer Unterkonstruktion. Die Verkleidung erfolgt parallel zu den Dach- bzw. Holzbalken. Eine wärmegeädämmte **Einschubtreppe** zum Dachboden gehört zum Leistungsumfang.

Vorwände für wandhängende Sanitärgegenstände (ca. 1,20 m hoch) und je ein Geschoss ein vertikaler **Installationsschacht** sind im Leistungsumfang enthalten. Die Verkleidung erfolgt ebenfalls mit Gipskartonplatten.

In Ständerbauweise geplante Innenwände werden zweilagig beplankt erstellt.

9. ESTRICHARBEITEN

In allen Wohn- und Sanitarräumen sowie Fluren wird ein schwimmender **Zement-Heizestrich** eingebaut. Alle Keller- und Abstellräume erhalten einen Zementestrich auf einer Wärmedämmung.

gesondert: - andere Estricharten (z.B. Schnellestrich)

10. FLIESENARBEITEN

Das Bad und das Gäste-WC erhalten auf dem Boden, an den senkrechten Wänden und auf den Fensterbrüstungen Fliesen. Im **Bad** wird **2 m hoch gefliest** und im **Gäste-WC 1,6 m hoch**.

Im Badewannen- und im Duschbereich wird eine **Verbundabdichtung** auf Wand und Boden aufgebracht. Die Badewanne und die Duschwanne werden eingefliest.

Die Küche, der Flur im Erdgeschoss und der Windfang (falls vorhanden) erhalten **Bodenfliesen** mit Fliesensockel.

Die Fliesen haben einen **Materialwert von 20,- €/m²** und werden in gerader Verlegeart verlegt. Die Art der Verlegung wird mit dem Bauherrn abgestimmt.

gesondert:

- Fliesen in anderen Räumen
- Verlegen von großformatigen Fliesen (> 0,1 m²)
- Bordüren oder Dekorfliesen
- beflieste bodengleiche Duschen

11. BODENBELÄGE

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

gesondert: - andere Bodenbeläge (z.B. Parkett-, Kork-, Vinyl- oder Teppichboden)

12. MALERARBEITEN

Die Decken und Wände der Wohnräume und Flure (bei Sanitarräumen nur oberhalb der Fliesen) werden mit **Rauhfaser** (mittlere Körnung oder gleichwertig) tapeziert und mit weißer oder **leicht getönter Dispersions-Farbe** gestrichen.

Die Wände und Decken in Keller- und Technikräumen erhalten einen weißen **deckenden Farbanstrich**.

gesondert:

- Aufbereiten des Innenputzes / der Decken zur Aufnahme von Anstrichen und glatten Tapeten
- andere Tapeten (wie Strukturvlies, glattes Malervlies usw.)

13. INDIVIDUELLE BAUWEISE UND AUSSTATTUNG

Die nachfolgenden individuellen Bauweisen und Ausstattungen gehören nicht zum Standard und werden deshalb gesondert ausgewiesen.

- **KfW-förderfähiges Niedrigenergiehaus** oder Passivhaus
- **Balkonanlagen**
- **Geländer** und Absturzsicherungen an Fassade oder im Außenbereich
- **Kellergeschoss** ganz oder teilweise **in Wohnqualität**

- **Spitzboden in Wohnqualität**
- **mehr als 1 Wohnung**
- weitere Sanitärräume
- Anbauten, Umbauten, Sanierungen
- **Nebengebäude** (wie Garage, Carport, Schuppen oder Wintergarten)
- Garage innerhalb des Hauses
- **Außenanlagen** (wie Zufahrten, Stellplätze, Wege, Terrassen, Stützwände, Außentreppe, Einfriedungen usw.)

Individuelle Bauweisen und Ausstattungen, standortbedingte Besonderheiten sowie bautechnische Erfordernisse aus dem Baugrundgutachten, der statischen Berechnung, dem Energieausweis, dem Schallschutznachweis u.ä. beeinflussen die Baukosten.

14. SONSTIGES

Das Einfamilienhaus wird nach statischer Berechnung in solider handwerksgerechter Bauweise nach den Regeln der Technik und der aktuellen Energieeinsparverordnung erstellt. Die Ausführung erfolgt nach den zur Ausführung freigegebenen Bauplänen.

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, veränderte örtliche Gegebenheiten oder durch notwendige Materialänderungen begründet sind.

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

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

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

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

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

Die innere Erschliessung (Herstellung der Hausanschlüsse) ist vom Bauherren mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsträgern zu vereinbaren.

15. PERSÖNLICHE AUSSTATTUNGSWÜNSCHE

Um Ihre konkreten Wünsche in die Ausschreibungen aufnehmen zu können, werden wir alle Bauleistungen mit Ihnen persönlich besprechen. In Vorbereitung darauf bitten wir Sie um Auflistung aller Ihrer Wünsche, die sich von den in der BLB vorgeschlagenen Standardleistungen unterscheiden oder unter „gesondert“ aufgeführt sind:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....