

# Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) Stand: September 2023

---

## Bauunternehmen Heinrich Blohm GmbH

### In guten Händen - wir sind für Sie da!

Bereits bei der Auswahl von Bau- und Ausstattungsmaterialien sind wir und unsere langjährigen Partnerunternehmen als erfahrene Fachleute Ihre Ratgeber. Während der gesamten Bauzeit steht Ihnen einer unserer erfahrenen und fachkundigen Bauleiter zur Seite. Sie können sich auf das Fachwissen, ein offenes Ohr für Ihre Fragen und eine gewissenhafte Abwicklung aller Mitarbeiter bei der Heinrich Blohm GmbH verlassen. Von der Planungsphase bis zur Schlüsselübergabe haben Sie immer einen persönlichen Ansprechpartner an Ihrer Seite.

#### Unsere Stärken liegen in:

- **Termintreue**  
Wir verpflichten uns zu unbedingter Termintreue. Schnelligkeit, Wirtschaftlichkeit gepaart mit anspruchsvollem Bauen sind unsere Leitmotive.
- **Wertbeständigkeit**  
Die Verarbeitung hochwertiger Materialien durch unsere qualifizierten und geschulten Mitarbeiter sichert eine langfristige Werterhaltung Ihres Hauses.
- **Ganzheitlichkeit**  
Wir bieten Komplettlösungen aus einer Hand. Durch Kreativität, stetig gewachsenes Know-how, innovative Technik und umfassende Serviceleistungen bieten wir Ihnen ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis.
- **Qualifizierte Teams**  
Unsere Mitarbeiter verfügen über sehr gute Fachkenntnisse und beherrschen ihr Handwerk ausgezeichnet. Profitieren Sie von dem Erfahrungsschatz, den sich unsere Mitarbeiter in ihrer langen Unternehmenszugehörigkeit erworben haben.
- **Partnerschaft**  
Wir arbeiten mit unseren Kunden und Geschäftspartnern vertrauensvoll, offen und fair zusammen. Nur so können die Stärken aller Beteiligten zum Tragen kommen. Die Heinrich Blohm GmbH ist ein Partner, auf den man „bauen“ kann.
- **Zukunftsorientierte Technik**  
Durch den Einsatz von effizienten Heiztechniken und kontrollierten Be- und Entlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ist jeder unserer Neubauten ein hocheffizientes Energiesparhaus.

# Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) Stand: September 2023

---

## 1. Bauantrag

- Alle erforderlichen Bauzeichnungen und Berechnungen für den Bauantrag, einschl. der statischen Berechnungen und dem Energiebedarfsausweis, werden von uns erstellt und nach Unterschrift des Bauherrn der zuständigen Behörde zugeleitet.
- Die Kosten für die Betreuung / Begutachtung durch einen gelisteten Energieexperten wird durch den Auftraggeber bei Erfordernis / Inanspruchnahme von KFW-Förderungen getragen. Hierzu erhält der Auftraggeber einen gesonderten Vertrag.
- Anfallende Gebühren für Katasterunterlagen, Flurkarte, Bauschein, eventuell geforderte Prüfstatiken, amtliche Vermessungen, Schornsteinfegerabnahme und sämtlicher anderer Abnahmen, sind nicht im Preis enthalten und werden vom Bauherrn übernommen.

## 2. Baustelleneinrichtung

- Das Einrichten der Baustelle, Stellen von Gerüst und das Einwinkeln des geplanten Gebäudes, sofern dies von uns ausgeführt werden kann, wird durch uns veranlasst und ist im Angebotspreis enthalten.
- Das Einmessen des Baukörpers, ebenso die Höhenfestlegung des Baukörpers erfolgt durch einen Vermesser zu Lasten des Auftraggebers, ebenso die Grenzen des Grundstücks.
- Grenzsteine sind vom Bauherrn freizulegen und nachzuweisen.
- Ein ebenes Grundstück und eine mit schweren LKW (bis zu 40 to) befahrbare Zufahrt werden vorausgesetzt.
- Ausreichende Lagerungsmöglichkeiten für Material und Gerät müssen vorhanden sein.
- Die Kosten für Einrichtung und den Energieverbrauch für Bauwasser und Baustrom sowie den **Energieverbrauch** zur Beheizung des Bauprojektes während der Bauzeit sind vom Bauherrn zu tragen. Die Antragstellung für Baustrom und Bauwasser können wir übernehmen. Der erforderliche Baustromverteilerkasten wird während der Bauphase von uns kostenfrei zur Verfügung gestellt.
- Die Entsorgung von anfallendem Bauschutt, der durch unsere Leistungen entsteht, sowie das Stellen einer Mobiltoilette während unserer Leistungsdauer sind im Leistungsumfang enthalten.

## 3. Erdarbeiten

- Der Oberboden, bis zu einer Stärke von 30 cm, wird abgetragen und seitlich auf dem Grundstück gelagert.
- Bei Nichtunterkellerung ist eine bis zu 30 cm dicke Sandpolsterschicht im Preis enthalten.
- Die Fundamentgräben bei nicht unterkellerten Häusern werden ausgehoben und der anfallende Bodenaushub seitlich auf dem Grundstück gelagert.
- Bei Unterkellerung wird die Baugrube ausgehoben und der Bodenaushub seitlich auf dem Grundstück gelagert. Eine Sandpolsterschicht in ausreichender Stärke wird unterhalb der Kellersohle eingebaut. Der Bodenaushub wird, wenn er geeignet ist, beim Verfüllen der Arbeitsräume eingearbeitet. Das Abfahren und die sich daraus ergebenden Kosten des überschüssigen Bodens gehen zu Lasten des Bauherrn.
- Die sich für spezielle Lagen (z. B. Hanglage, Senke, etc.) ergebenden möglichen Mehrkosten sind im Festpreis und Leistungsumfang nicht enthalten.
- Der Bauherr ist für die Baufreiheit auf dem Grundstück zuständig, d.h. Bäume, Büsche, Fundamentreste und sonstige Hindernisse im unmittelbaren Baustellenbereich sind auf Kosten des Bauherrn zu entfernen.

## 4. Gründung

### Allgemein

- Die zulässige Bodenpressung wird mit 150 kN/qm angenommen.
- Eine geologische Baugrunduntersuchung zur Ermittlung der Tragfähigkeit des Baugrundes geht zu Lasten des Bauherrn.

### Häuser ohne Kellergeschoss

- Die umlaufenden Streifenfundamente werden als Frostschräge aus Fundamentbeton mit einer Bewehrung, aus Betonstahl oben und unten je 2 x 12 mm, hergestellt. Abmessungen bis zu 40/80 cm. Ein Fundament-Ringerder wird nach Vorschrift eingebaut.

## Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) Stand: September 2023

- Die Erdgeschosssohle wird als Flächengründung durch eine Stahlbeton-Sohlenplatte, Bewehrung 2 x Q 257, mit einer Dicke von bis zu 20 cm aus Beton mit einem hohen Wassereindringwiderstand hergestellt.
- Unter der Sohlenplatte wird eine kapillARBrechende Schicht aus Noppenbahn eingebaut.
- Die Bodenplatte erhält eine Untersohlendämmung gemäß energetischer Berechnung.
- Die Sohlenplatte erhält ganzflächig eine DIN-gerechte Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

### Häuser mit Kellergeschoss

- Die Kellergeschosssohle wird als Flächengründung durch eine Stahlbeton-Sohlenplatte, Bewehrung 2 x Q 257, mit einer Dicke von bis zu 20 cm aus Beton mit einem hohen Wassereindringwiderstand hergestellt. Ein Ringerder wird nach Vorschrift eingebaut.
- Unter der Kellersohlenplatte wird eine kapillARBrechende Schicht aus Noppenbahn eingebaut.
- Die Bodenplatte erhält eine Untersohlendämmung gemäß energetischer Berechnung.
- Die Sohlenplatte erhält ganzflächig eine DIN-gerechte Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

## 5. Kellergeschoss

- Der Bau eines Teil- oder Vollkeller ist bei unseren Häusern möglich.
- Die Kelleraußenwände werden als Massivmauerwerk aus Kalksandstein oder Betonfertigteilmwänden, mit einer DIN-gerechten Außenabdichtung auf Bitumenbasis gegen nicht drückendes Wasser hergestellt.
- Die Außenabdichtung wird durch eine Perimeterdämmung geschützt, welche gleichzeitig eine wärmedämmende Funktion hat. Dicke der Perimeterdämmung nach energetischer Berechnung.
- Kellerinnenwände werden aus Kalksandstein je nach statischen Erfordernissen hergestellt.
- Kellerdecke aus Filigrandeckenelementen in Sichtbeton mit einer Ortbetonschicht gemäß statischen Erfordernissen. Plattenstöße werden in Q 2 verspachtelt.
- Kellerfenster als weiße Kunststofffenster 100 x 60 cm mit Dreh-Kippbeschlag und 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung mit einem Ug-Wert von 0,7 W/qmK, einschl. Fertigteillichtschacht aus weißem PVC mit verzinktem Gitterrost.
- Die lichte Rohbauhöhe im Kellergeschoss beträgt ca. 2,35 m.
- Sollte eine Drainageanlage erforderlich sein, so wird diese gegen Mehrkosten wie folgt ausgeführt:
  - Ringdrainage umlaufend im Kiesbett mit Anschluss der Fertigteillichtschächte.
  - 1 Stück Pumpenschacht, in ausreichender Tiefe,
  - 1 Stück Elektroanschluss für bauseitige Schwimmpumpe.

## 6. Geschossmauerwerk

- Das Außenmauerwerk wird als zweischaliges Mauerwerk erstellt und setzt sich wie folgt von innen nach außen zusammen:
  - Die Innenschale wird aus 15 cm starkem wärmedämmenden Porenbeton hergestellt.
  - Auf die Innenschale wird eine Hartschaumdämmung einlagig aus IKO Therm d=120mm mit einer WLK 023 aufgebracht.
  - Des Weiteren folgt eine Luftschicht bzw. Fingerspalt ca. 1,5 - 2,0 cm
  - Die Außenschale wird als Verblendmauerwerk, Farbe und Optik nach Wahl des Bauherrn (Bemusterung bei unseren Baustoffhändlern), als NF-Stein 7,1 x 11 5 x 24 cm, zu einem Brutto-Materialwert von bis zu **1.250,00 €** pro 1.000 Stück hergestellt.
  - Das Verblendmauerwerk wird nachträglich zementgrau verfugt.
  - Alternativ kann die Außenschale auch als Putzfassade gewählt werden, bestehend aus 11,5 cm Porenbetonsteinen. Der Putzaufbau erfolgt aus einer Lage Kunststoff-Gewebe, welches in einen Verbundmörtel überlappend eingespachtelt wird. Darauf wird eine farbige Grundierung aufgetragen und als Witterungsschutz wird ein wasserdichter Edelkratzputz, abgetönt in Weiß- oder Gelbtönen, mit 2 mm Kornstärke, aufgetragen. Das Sockelmauerwerk wird als Verblendmauerwerk hergestellt, Höhe ca. 50 cm.
- Die Innenwände in den einzelnen Geschossen werden als Massivmauerwerk aus Porenbetonsteinen lt. statischen Erfordernissen hergestellt.

# Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) Stand: September 2023

---

## 7. Innenputz

- Sämtliche gemauerten Wände im ausgebauten Bereich erhalten einen Gipsputz, wahlweise einen Kalkzementmörtelputz. Die Putzflächen werden in Q2 ausgeführt, zur Aufnahme einer Raufasertapete. Bei Ausführung eines Gipsputzes erhalten das Badezimmer und das Gäste-WC einen Kalkzementmörtelputz.
- Sichtbare Kellerwandflächen erhalten einen Wischputz (Fugen werden zugerappt), die Steine und Fugen bleiben sichtbar.

## 8. Erdgeschossdecke

- Eine Stahlbetondecke wird gemäß statischer Berechnung aus Filigrandeckenelementen in Sichtbeton und entsprechender Ortbetonschicht hergestellt. Die Plattenstöße werden zur Aufnahme einer Raufasertapete in Q2 verspachtelt.

### Bei Bungalows

- Einige Haustypen (Bungalows) erhalten eine Holzbalkendecke (geschlossene Balkenlage).
- Diese Decken werden gemäß energetischer Berechnung mit einer Mineralfaserwolle gedämmt.
- Als Luftdichtheitsebene wird eine Dampfbremssolie eingearbeitet, sämtliche Stöße und Wandanschlüsse werden fachgerecht verklebt.
- Verkleidung aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten auf Sparschalung. Stöße und Fugen werden in Q 2 verspachtelt.

## 9. Dachstuhl

- Der Dachstuhl wird gemäß Statik aus Konstruktionsvollholz KVH erstellt.
- Die Breite der Giebelüberstände am Haus beträgt bis zu 30 cm, die Breite der Traufüberstände am Haus beträgt bis zu 60 cm.
- Bei jedem Haustyp ist das Dachgeschoss voll ausgebaut (ausgenommen Bungalows).
- Blende an Traufen und Ortgängen aus grundierter und gehobelter Fichte/Tanne Glattkantbrettern.
- Unterschläge an den Ortgängen und Traufüberständen werden wahlweise aus 19 mm starken, weiß endlackierten, Fichte/Tanne Profilbrettern erstellt oder als Kunststoff-Verkleidungsprofil hergestellt.
- Die Decken und Dachschrägen werden nach energetischer Berechnung mit einer Mineralfaserwolle gedämmt
- Als Luftdichtheitsebene wird eine Dampfbremssolie eingearbeitet, sämtliche Stöße und Wandanschlüsse werden fachgerecht verklebt.
- Eine Verkleidung der Dachschrägen erfolgt aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten auf Sparschalung, Stöße und Fugen werden in Q 2 verspachtelt.
- Zum Spitzboden führt eine wärmegeämmte Bodeneinschubtreppe, ca. 70 x 120 cm, auf dem Spitzboden wird eine Absturzsicherung montiert.
- Auf dem Spitzboden wird ein ca. 75 cm breiter Laufsteg aus Rauhspundbrettern erstellt.
- Nach Beheizen des Gebäudes kann das verbaute Bauholz schwinden, so dass in diesem Zusammenhang eine Rissbildung im Anschlussbereich Gipskarton/Wand auftreten kann. Diese Rissbildung ist aus technischer Sicht nicht zu verhindern und unterliegt nicht der Gewährleistung.

## 10. Dacheindeckung

- Die Dacheindeckung erfolgt mit einem Tondachziegel auf diffusionsoffener Unterspannbahn mit Konterlattung und Dachlatten.
- Folgende Tondachziegel stehen zur Auswahl:
  - Braas Rubin 9V; Farben: matt naturrot, matt kupferrot engobiert, matt dunkelbraun engobiert, matt anthrazit engobiert.
  - Creaton Magnum; Farben: naturrot, kupferrot engobiert, schieferton engobiert, schwarz engobiert.
- Firsten, Grate und Ortgänge werden ebenfalls als Tondachziegel passend zur Dacheindeckung erstellt.
- Bei Pultdächern erhält der First eine Titanzinkabdeckung.
- Die Gaubenflächen erhalten eine Schieferverkleidung mit den erforderlichen Anschlussprofilen aus Kunststoff.

# Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) Stand: September 2023

---

## 11. Klempnerarbeiten

- Alle Vorhangrinnen halbrund aus Titanzinkblech, ebenso die Regenfallrohre, Standrohre verzinkt mit einer Reinigungsklappe werden montiert.
- Kehlen, Gaubenfronteinfassungen werden aus Titanzinkblech erstellt.
- Eine Ausführung der Klempnerarbeiten in Kupfer ist gegen Mehrkosten möglich.

## 12. Treppen

### Kellerinnentreppe

- Kellergeschosstreppe (falls vorhanden) wird aus Sichtbeton-Fertigteilstufen untermauert erstellt. Handlauf aus rundem Stahlrohr in grundierter Ausführung. Kellertreppenanlage ohne Belag.

### Erdgeschossstreppe

- Erdgeschossstreppe als Massivholztreppe in Buche Parkett natur, lackiert, schalldämmender wandseitiger Gummilagerung, Innenhandlauf, freitragend mit runden Metallsprossen, Brüstungsgeländer mit runden Metallsprossen, Deckensturzverkleidung aus furnierter Spanplatte.

### Alternativ:

- Als Sichtbeton-Fertigteilstufen untermauert mit Abstellraum unterhalb der Treppe. Treppenanlage ohne Belag, mit Handlauf und Brüstungsgeländer aus Holz oder Stahl, wie vor beschrieben.

## 13. Fenster und Türen

### Fenster und Terrassentüren

- Es werden Kunststofffenster eingebaut, Fabrikat Aluplast 8000, Farbe = weiß, als 6 Kammersystem mit 85 mm Bautiefe, 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung mit einem Ug-Wert von 0,5 W/qm K. 1-Hand-Drehkippsbeschlag mit einbruchhemmenden Pilzkopf-Beschlägen der Widerstandsklasse RC 2 N (WK1). Eine abschließbare Griffolive sowie eine einbruchhemmende Verglasung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
- Bodentiefe Fensterelemente im Dachgeschoss wahlweise mit:
- Absturzsicherung aus verzinktem Rundstahl; mit Ober- und Untergurt sowie senkrechten Stäben.
- Brüstungsriegel und festverglastem Unterlicht mit einem Verbund-Sicherheitsglas VSG.
- Die Maueranschlüsse der Fenster werden mit einem Dichtungs-Fugenband hergestellt, der Anschluss an die Außenfensterbank wird elastisch versiegelt (Silicon), innere Abdichtung mit einem diffusionsdichten Dichtvlies.

### Dachflächenfenster

- Kommen Dachflächenfenster zum Einsatz, so werden Schwingfenster Fabrikat Velux, GGU MK06 Energy Plus eingebaut. Ausführung als Kunststofffenster, Farbe innen weiß, mit einer Aluminiumabdeckung außen, Farbe anthrazit-metallic.

### Hauseingangselemente

- Haustür: Als weißes Kunststoffeingangselement. Fabrikat Aluplast 4000, Farbe = weiß, als 5 Kammersystem mit 70 mm Bautiefe, Einsatzfüllung Rodenberg mit 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung mit einem Ug-Wert von 1,1 W/qm K. Es stehen jeweils mehr als sechs verschiedene Modelle zur Auswahl. Jedes Hauseingangselement mit Fünffachverriegelung und verstellbaren Falzbändern, sowie einem Profilzylinder mit 3 Stück Schlüssel. Haustürbeschlag als Stoßgriff, Fabrikat Hoppe, Modell E 5012 gerade. Stange mit schrägen Stützen. Innen Drückergarnitur Model Trondheim, Bonn oder Paris auf runder Rosette, alles in Edelstahl matt. Nebeneingangstür mit Drücker-Wechselgarnitur Fabrikat Hoppe Modell Paris, Stahlunterschild, von außen nicht abschraubbar, alles in Aluminium F1.

### Innentürelemente

- Innentüren: Huga Durat/Lamino Türblatt eckig gefälzt in verschiedenen Dekoren, Oberflächen wahlweise in Weißlack Dekor, weiß Bütte, Esche grau, Ahorn, Eiche, Buche, Erle, Laval Ahorn, Nussbaum und noch einige mehr. Buntbartschloss, 2 Stück Einbohrbänder mit verstellbaren Bandtaschen. Formzarge exklusive, Kanten gerundet, mit eingezogenem Dämpfungsprofil und

## Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) Stand: September 2023

Winkelschließblech. Drückergarnitur wahlweise Modell – Narvik, Essen oder Baden – jeweils mit Rosette BB in Edelstahl matt. Die Rohbauhöhe der Innentürelemente beträgt ca. 2,01 m, Türbreiten gem. Zeichnung. Bei Fensterlosen oder ungelüfteten Räumen z.B. Abstellraum unter der Treppenanlage, erhält das dazugehörige Innentürelement Lüftungsgitter.

### 14. Fensterbänke

- Fensterbänke und Sohlbänke außen als Rollschichten dem Verblendmauerwerk angepasst.
- Fensterbänke bei einer Putzfassade als Aluminiumfensterbänke, Farbe = weiß einbrennlackiert.
- Sohlbänke der Terrassentüren bei einer Putzfassade mit Verblendsteinen.
- Fensterbänke innen aus Agglo-Marmor 20 mm stark, Breite bis zu 25 cm, nach vorgelegten Mustern, im Gäste-WC, Duschbad und Bad werden die Fensterbänke gefliest.

### 15. Heizungsanlage / Lüftung

- Einbau einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, als Außenaufstellgerät einschl. zweitem Stromzähler und einer kontrollierten Wärmerückgewinnung mit zentraler Be- und Entlüftung.
- Alle Umwälzpumpen in der Heizungsverteilung werden mit Hocheffizienzpumpen der Effizienzklasse A ausgestattet.
- Die Lüftungskanäle werden u.P. in der Betondecke bzw. Wänden verlegt, soweit technisch möglich.
- Temperaturregelung über witterungsgeführten Außenfühler.
- Rohrtrennsystem gem. DIN 1988-100-200 zur Befüllung der Heizungsanlage mit Reinwasser.
- Rohrleitungen aus Mehrschichtverbundrohr mit vorschriftsmäßiger Dämmung.
- Alle Lüftungskanäle bei Einfamilienhäusern werden in der Decke bzw. in den Wänden verlegt, soweit dies technisch möglich ist. Bei Bungalows werden die Lüftungskanäle als Ringleitung auf der Holzbalkenlage verlegt.

**Weitere Heizungssysteme bzw. KfW-Effizienzhausvarianten bieten wir Ihnen gerne separat in einem persönlichen Energie-Beratungsgespräch an. In diesem Zusammenhang informieren wir Sie gerne über die aktuellen KfW-Förderprogramme.**

### 16. Sanitärinstallation

#### Allgemeines:

- Kalt- und Warmwasserleitungen aus Mehrschichtverbundrohr mit entsprechender Dämmung.
- Im Bereich der Hauptwasserleitung wird ein Rückspül-Wasserfilter mit Absperrventil eingebaut.
- Abwasserleitungen in den erforderlichen Querschnitten aus HT-Rohr werden von den Sanitärobjekten bis zur Kelleraußenwand bzw. unterhalb der Erdgeschosssohle verlegt und bis zu 50 cm aus dem Gebäude verlegt.

In der Sanitärausstattung können Sie zwischen verschiedenen Porzellanobjekten und Brausegarnituren wählen. Unsere erfahrenen Partnerunternehmen beraten Sie gern.

#### Badezimmer:

- 1 Stück Wandtiefspülklosettbecken mit Geberit Unterputz-Spülkasten, Farbe weiß, Klosettsitz, Betätigungsplatte mit 2-Mengenspülung und Papierhalter Modell Rondo. Wandtiefspülklosett wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Clivia Top, Onovo, Delphis Fresh, Delphis Pure, D-Code.
- 1 Stück Waschtischanlage ca. 65 cm breit mit Befestigung, Farbe weiß, Eckventilen, Geruchsverschluss, 1 Stück Einhebelmischer, 1 Stück Spiegel 60 cm rund, 1 Stück Handtuchhalter Modell Rondo. Waschtisch wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Clivia Top, Onovo, Delphis Fresh, Delphis Pure. Einhebelmischer wahlweise aus der Serie: Concetto, Clivia Top, Delphis Fresh, Delphis Pure, D-Code.
- 1 Stück Körperformbadewanne 170 x 75 cm aus emailliertem Stahlblech mit Ablauf- und Überlaufgarnitur, Poresta Wannenträger. 1 Stück Einhebel-Wannenbatterie wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Concetto, Clivia Top, Delphis Fresh, Delphis Pure, D-Code.
- 1 Stück Duschwannenanlage 90 x 90 x 15 cm aus emailliertem Stahlblech mit Ablaufgarnitur. 1 Stück Brausegarnitur wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Concetto, Clivia Top, Delphis Fresh,

# Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) Stand: September 2023

Delphis Pure, D-Code. Bei Bungalows werden die Duschen als bodengleiche und geflieste Duschen hergestellt. Bodenablauf mittig DN 50 mit Edelstahlrost. Bodenfliesen siehe Punkt 18 Fliesen.

## Gäste-WC:

- 1 Stück Wandtiefspülklosettbecken mit Geberit Unterputz-Spülkasten, Farbe weiß, Klosettsitz, Betätigungsplatte mit 2-Mengenspülung und Papierhalter Modell Rondo. Wandtiefspülklosett wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Clivia Top, Onovo, Delphis Fresh, Delphis Pure, D-Code.
- 1 Stück Handwaschbeckenanlage ca. 45 – 50 cm breit mit Befestigung, Farbe weiß, Eckventilen, Geruchsverschluss, 1 Stück Einhebelmischer, 1 Stück Spiegel 50 cm rund, 2 Stück Handtuchhaken Modell Rondo. Waschtisch, wahlweise aus der Serie: Sanibel 3001, Clivia Top, Onovo, Delphis Fresh, Delphis Pure. Einhebelmischer wahlweise aus der Serie: Concetto, Clivia Top, Delphis Fresh, Delphis Pure, D-Code.

## Küche:

- 1 Stück Spülenanschluss mit Geschirrspüleranschluss, Eckventile für Warm- und Kaltwasser.

## HWR:

- 1 Stück Waschmaschinenanschluss mit Zapfventil.
- 1 Stück Außenwandventil frostsicher.

## 17. Elektroinstallation

### Allgemeines:

- Ausführung nach den VDE- und EVU-Vorschriften der Energieversorgungsunternehmen.
- Schalterprogramm von Busch-Jäger nach vorgelegten Mustern.
- Klingelanlage mit Gong in der Diele, Taster am Hauseingang für eine Wohneinheit.
- Antennenkabel werden verlegt.
- Hauptpotentialausgleichsanlage für E-Anlage.
- Zählerschrankanlage für einen Zähler, bestückt mit zwei FI-Schaltern und 12 LS-Schaltern 16 A, einschl. Klingel-Trafo.
- Sämtliche Stromkreis-Verbindungsleitungen.

### Wohnzimmer / Esszimmer:

- 2 Ausschaltungen mit je einem Deckenauslass
- 3 Schuko-Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Schuko-Doppelsteckdose u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Schuko-Dreifachsteckdose u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Antennenanschlussdose u. P. einschl. Antennenkabel
- 1 Stück Doppel-Datendose einschl. 2 x Datenleitung CAT 7 aufgelegt bis Switch- bzw. Hubstandort

### Terrasse:

- 1 Ausschaltung für Außenleuchte mit 1 Wandauslass
- 1 Schuko-Einzelsteckdose u. P. mit Kontrollschalter von innen schaltbar

### Küche:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 2 Schuko-Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 2 Schuko-Doppelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 E-Herdanschluss mit separater Zuleitung u. P. und Geräteanschlussdose
- 1 Anschluss für Geschirrspüler mit separater Zuleitung u. P.
- 1 Schuko-Steckdose für Kühlschrank u. P.
- 1 Schuko-Steckdose für Dunstabzugshaube u. P.

### Speisekammer oder Abstellraum:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass oder Wandauslass u. P.
- 1 Schuko-Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte

# Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) Stand: September 2023

---

## **Diele:**

- 1 Tasterschaltung u. P. mit 4 Tastern und 2 Deckenauslässen
- 2 Schuko-Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Ausschaltung für Außenleuchte mit 2 Wandauslässen
- 1 Stück Rauchmelder

## **WC:**

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 1 Schuko-Einzelsteckdose u. P. mit Abdeckplatte

## **HWR:**

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 2 Schuko-Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Schuko-Doppelsteckdose u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Schuko-Steckdose für Waschmaschine mit separater Zuleitung u. P.
- 1 Schuko-Steckdose für Trockner mit separater Zuleitung u. P.
- 1 kompletter Anschluss für Heizung und Umwälzpumpe einschließlich Abzweigdose
- 1 Stück a.P. Patchverteilung mit 6 oder 12 Ports je nach Hausgröße

## **Flur DG:**

- 1 Tasterschaltung mit 3 Tastern u. P. und einem Deckenauslass
- 2 Schuko-Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Stück Rauchmelder

## **Kinder- oder Gästezimmer, Büro:**

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 2 Schuko-Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 2 Schuko-Doppelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Antennenanschlussdose u. P. einschl. Antennenkabel
- 1 Stück Rauchmelder
- 1 Stück Doppel-Datendose einschl. 2 x Datenleitung CAT 7 aufgelegt bis Switch- bzw. Hubstandort

## **Elternzimmer:**

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 2 Schuko-Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 2 Schuko-Doppelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte
- 1 Antennenanschlussdose u. P. einschl. Antennenkabel
- 1 Stück Rauchmelder
- 1 Stück Doppel-Datendose einschl. 2 x Datenleitung CAT 7 aufgelegt bis Switch- bzw. Hubstandort

## **Ankleidezimmer:**

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 2 Schuko-Einzelsteckdosen u. P. mit Abdeckplatte

## **Badezimmer:**

- 1 Ausschaltung mit 2 Wandauslässen u. P.
- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 2 Schuko-Einzelsteckdosen

## **Spitzboden:**

- 1 Kontrollausschaltung u. P. für den Bodenraum mit 1 Lampenauslass a. P.
- 1 Kabelschukosteckdose a. P.

## **Kellergeschoss (wenn vorhanden)**

- 1 Tasterschaltung a. P. mit 4 Tastern und 1 Deckenauslass a. P. im Flurbereich
- Je Kellerraum; 1 Kabelausschaltung a. P. mit 1 Deckenauslass a. P. und 1 Kabelschukosteckdose a. P.

# Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) Stand: September 2023

---

## 18. Fliesen

### Allgemein:

- Alle Fliesen werden im Dünnbettmörtelverfahren verlegt
- Eine Fliesenauswahl kann bei unserem Fliesenfachhändler getroffen werden, der Brutto-Materialpreis der Fliesen beträgt bis zu **35,00 €/qm**.
- Wand- und Bodenfliesen werden gerade verlegt, eine Diagonalverlegung ist gegen einen geringen Aufpreis möglich. Fliesenformate Wandfliesen von 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm. Fliesenformate Bodenfliesen von 20 x 20 cm bis 30 x 60 cm.
- Anschluss- Dehnungs- und Übergangsfugen werden elastisch verfugt (Silicon) und sind Wartungsfugen. Diese Fugen unterliegen chemischen und/oder physikalischen Einflüssen und können reißen, sie unterliegen nicht der Gewährleistung.

### Wandfliesen:

- Das Bad, Duschbad und das Gäste-WC bekommen Wandfliesen bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m, im Bereich der Dusche wird deckenhochoh gefliest, Dachschrägen werden nicht gefliest. Verfugung erfolgt in silbergrau, grau oder weiß.

### Bodenfliesen:

- Im Bad, Duschbad, Gäste-WC, Diele Erdgeschoss, Küche und Hauswirtschaftsraum im EG werden Bodenfliesen verlegt, einschl. Sockelfliesen aus der Bodenfliese geschnitten. Verfugung in grau.

## 19. Fußböden

### Kellergeschoss:

- Schwimmender Zement-Estrich, Gesamtaufbau ca. 12 cm einschl. Dämmung gem. energetischer Berechnung

### Erdgeschoss:

- Schwimmender Zement-Estrich, Gesamtaufbau ca. 20 cm einschl. Dämmung gem. energetischer Berechnung

### Dachgeschoss:

- Schwimmender Zement-Estrich, Gesamtaufbau ca. 16 cm einschl. Dämmung gem. energetischer Berechnung

## 20. Bodenbeläge

Alle Bodenbeläge, außer in den zuvor beschriebenen Fliesenbereichen, gehören einschließlich eventuell erforderlicher Spachtelung nicht zum Lieferumfang. Selbstverständlich können Sie diese Arbeiten ebenfalls von uns ausführen lassen. Auf Wunsch erstellen wir Ihnen gerne ein gesondertes Angebot.

## 21. Malerarbeiten

- Dachüberstände einschl. der Stirnbretter werden grundiert, wenn diese in Holz ausgeführt werden.
- Stahlbeton-Fertigteildecken werden malerfertig verspachtelt (zur Aufnahme einer Raufasertapete).
- Gipskartonflächen werden malerfertig verspachtelt (zur Aufnahme einer Raufasertapete).
- Die Malerarbeiten können Sie von uns ausführen lassen. Auf Wunsch erstellen wir Ihnen gerne ein gesondertes Angebot.

## 22. Außenanlagen

- Die Gestaltung der Außenanlagen wie Anpflanzungen, Pflasterarbeiten etc. bleibt der Initiative des Bauherrn vorbehalten. Die Gestaltung der Außenanlagen können Sie jedoch auch von uns ausführen lassen. Auf Wunsch erstellen wir Ihnen gerne ein gesondertes Angebot. Es wird darauf hingewiesen, dass das Verblendmauerwerk im Sockelbereich bei einer bauseitigen Anpflasterung einen wasserundurchlässigen Anstrich erhalten muss oder ein Kiesbettstreifen erforderlich ist.

## Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) Stand: September 2023

- Die Entwässerungsanschlüsse von Schmutz- und Regenwasser, sowie die Versorgungsanschlüsse wie Wasser, Strom, Gas, Telefon- und Kabelanschluss gehen zu Lasten des Bauherrn und sind nicht im Preis enthalten.

### 23. Eigenleistungen

- Eigenleistungen können nach Vereinbarung mit dem AN übernommen werden und verstehen sich grundsätzlich als Material- und Lohnleistungen. Der Gesamtpreis mindert sich entsprechend.
- Eine Bauleitung für die zu erbringenden Eigenleistungen wird nicht übernommen. Für die Koordination und termingerechte Ausführung der Eigenleistung ist der AG verantwortlich.
- Eine termingerechte Ausführung der Eigenleistungen ist zwingend notwendig. Kosten, die dem AN bei nicht termingerechter Ausführung der Eigenleistungen entstehen sind vom AG zu vergüten.
- Für erbrachte Eigenleistungen sowie Mängel, welche auf die erbrachten Eigenleistungen zurückzuführen sind, wird vom AN keine Gewährleistung übernommen.

### 24. Versicherungen

- Der AN ist selbstverständlich haftpflichtversichert. Bis zur Bezugsfertigkeit (Tag der Abnahme) ist das zu erstellende Gebäude durch eine Bauwesenversicherung des AN abgesichert.
- Empfehlenswert für den AG ist es, eine Wohngebäudeversicherung abzuschließen. Darin ist eine Rohbaufeuerversicherung kostenfrei enthalten.

### 25. Gewährleistung

- Die Gewährleistungsfrist beträgt fünf Jahre. Bei elektronischen bzw. elektrotechnischen und maschinellen Anlagen, bei feuerberührenden Teilen der Heizungsanlage sowie bei den äußeren Malerarbeiten beträgt die Gewährleistungsfrist zwei Jahre. Beginnend mit dem Tag der Abnahme. Alle elastischen Fugen im Innen- und Außenbereich sind Wartungsfugen. Sie müssen vom AG ständig kontrolliert und gewartet werden. Sie unterliegen daher keiner Garantieverpflichtung und sind von der Gewährleistung ausgenommen. Ferner dürfen bei Möblierung des Gebäudes die Einrichtungsgegenstände in den ersten 6 bis 8 Monaten nur in einem Abstand von ca. 10 cm von den Wänden entfernt aufgestellt werden, da sonst die Gefahr einer Schimmelpilzbildung besteht. Sollten es zu einer Schimmelpilzbildung durch zu geringe Wandabstände kommen, ist hierfür die Gewährleistung ausgeschlossen.

### 26. Hinweise

- Hinweise zur Wohnraum-Lüftung bei Neubauten gem. DIN 1946-6:  
Der Auftraggeber bzw. Bauherr wird darauf hingewiesen, dass wegen der Vorgaben der zurzeit gültigen Energieeinsparverordnung bezüglich Wärmedämmung und Luftdichtigkeit der Gebäudehülle eine Lüftungsanlage zweckmäßig ist. Ohne Einbau einer Lüftungsanlage ist auf einen regelmäßigen Luftaustausch durch ausreichendes Lüften (Stoßlüften) im Gebäude zu achten, um Schäden und Beeinträchtigungen zu vermeiden, welche bei zu hoher Luftfeuchtigkeit und Kondensat-Bildung entstehen könnten. Selbst bei neu erstellten Bauwerken mit einer Lüftungsanlage ist ein regelmäßiges Stoßlüften in den ersten 6 bis 8 Monaten nach Bezug zwingend erforderlich.

### 27. Allgemeines

- Dargestellte Einrichtungsgegenstände, Sonderleistungen und Einbauten, die in der Entwurfszeichnung eingezeichnet sind, jedoch nicht im Leistungsumfang dieses Werkvertrages aufgeführt sind, gehören nicht zum Leistungsumfang und werden nicht mitgeliefert und nicht mit eingebaut.
- Maße für Einrichtungszwecke sind am Bau zu nehmen. Das Gebäude wird besenrein an den Auftraggeber übergeben. Sollte eine Bauendreinigung gewünscht werden, so ist dies gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.
- **Zur Abnahme werden die Fenster- und Rahmenflächen grundgereinigt.**