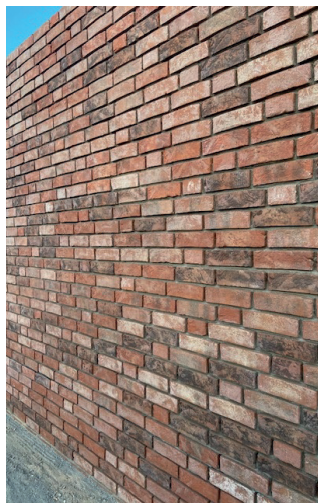




BAULEISTUNGSBESCHREIBUNG

Mit uns in guten Händen



1926-2026

100 JAHRE

www.blohm-bau.de

Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB)

Stand: Januar 2026

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: Januar 2026

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 und die Höhenfestlegung des Baukörpers erfolgen durch einen Vermesser zu Lasten des Auftraggebers.
- 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 die Einrichtung für Bauwasser und Baustrom, durch entsprechende Versorger, sowie den Energieverbrauch zur Erstellung und Beheizung (trockenheizen) des Bauprojektes während der Bauzeit sind vom Bauherrn zu tragen.
- Die Antragstellung für Baustrom und Bauwasser, sowie der Versorgungsanschlüsse für das zu erstellende Gebäude, kann von uns übernommen werden.
- 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 wird bis zu einer Stärke von 30 cm abgetragen und seitlich auf dem Grundstück gelagert.
- Bei Nichtunterkellerung ist eine bis zu 30 cm starke 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 Keller-Arbeitsräume eingearbeitet.
- Das Abfahren und die sich daraus ergebenden Kosten des überschüssigen Bodens gehen zu Lasten des Auftraggebers.
- Die möglichen Mehrkosten, die sich aus speziellen Lagen (z. B. Hanglage, Senke, etc.) ergeben, sind nicht im Festpreis und Leistungsumfang enthalten und gehen zu Lasten des Auftraggebers.
- Der Auftraggeber 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.

Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB)

Stand: Januar 2026

4. Gründung

Allgemein

- Die zulässige Bodenpressung wird mit 150 kN/qm angenommen.
- Eine Baugrunduntersuchung bzw. ein Schichtenverzeichnis, zur Ermittlung der Tragfähigkeit des Baugrundes, ist in unserem Leistungsumfang enthalten.
- Eine zugelassene Mehrspartenhauseinführung, für die Versorgungsanschlüsse, wird geliefert und in die Sohlplatte bzw. in die Kelleraußenwand eingebaut.

Häuser ohne Kellergeschoss

- Es wird eine umlaufende Frostschräge aus Fundamentbeton inkl. einer Bewehrung aus Betonstahl, oben und unten in den Ecken $\varnothing$ 12 mm, hergestellt. Abmessungen der Frostschräge bis zu 45/65 cm.
- Ein Fundament-Ringerder wird nach Vorschrift eingebaut.
- Es wird eine bis zu 20 cm starke Stahlbeton-Sohlenplatte mit hohen Wassereindringwiderstand als Flächengründung hergestellt. Als Bewehrung wird unten und oben je eine Lage Matten Q 257 A eingebaut.
- Unterhalb der Sohlenplatte wird eine zugelassene Dämmung, bis zu 12 cm Stärke, gemäß energetischer Berechnung verlegt, inkl. einer kapillarbrechenden Schicht, bestehend aus einer Noppenbahn.
- Die Sohlenplatte erhält ganzflächig eine DIN-gerechte Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Häuser mit Kellergeschoss

- Die Kellergeschosssohle erhält eine bis zu 20 cm starke Stahlbeton-Sohlenplatte mit hohen Wassereindringwiderstand als Flächengründung hergestellt. Als Bewehrung wird unten und oben je eine Lage Matten Q 257 A eingebaut.
- Ein erforderlicher Ringerder wird nach Vorschrift eingebaut.
- Unterhalb der Sohlenplatte wird eine zugelassene Dämmung, bis zu 12 cm Stärke, gemäß energetischer Berechnung verlegt, inkl. einer kapillarbrechenden Schicht, bestehend aus einer Noppenbahn.
- Die Sohlenplatte erhält ganzflächig eine DIN-gerechte Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

5. Kellergeschoss

- Der Bau eines Teil- oder Vollkellers ist bei unseren Häusern möglich.
- Die Rohbauhöhe im Kellergeschoss beträgt ca. 2,35 m.
- Die Kelleraußenwände werden als Massivmauerwerk aus Kalksandstein oder Betonfertigteilwänden, mit einer DIN-gerechten Außenabdichtung gegen nicht drückendes Wasser hergestellt.
- Die Außenabdichtung wird durch eine Perimeterdämmung geschützt, Stärke der Dämmung bis zu 12 cm, gemäß energetischer Berechnung.
- Kellerinnenwände werden aus Kalksandstein nach statischen Erfordernissen hergestellt.
- Kellerdecke aus Filigrandeckenelementen mit einer Ortbetonschicht gemäß statischen Erfordernissen. Plattenstöße werden in Q 2 (zur Aufnahme einer Raufasertapete) verspachtelt.
- Kellerfenster als Zargenfenster MEALUXIT, B x H = 100 x 60 cm mit dem Fenstereinsatz PREMIUM, Einhand Dreh-Kipp-Beschlag, 7-Kammer Profil, Farbe Weiß, Schallschutzklasse 3, 3-fach Verglasung $U_g = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_w = 0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$, Flügel-, Blendrahmenstärke 82 mm, inkl. einem GFK-Lichtsacht Multinorm, B x H x T = 100 x 100 x 40 cm mit Gitterroste verzinkt Masche 30 x 30 mm und Entwässerungsanschluss.
- Sollte eine Drainageanlage erforderlich sein, so wird diese gegen Mehrkosten wie folgt ausgeführt:
 - Ringdrainage umlaufend der Kellersohle, Verlegung im Kiesbett.
 - PVC-Spül- Kontrollschächte in ausreichender Anzahl im Bereich der Hausecken.
 - 1 Stück Betont-Schacht $\varnothing$ 800 mm in ausreichender Tiefe, ca. 50 cm unter Kellersohle.

Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB)

Stand: Januar 2026

- 1 Stück E-Zuleitung, von der Zählerschrankanlage bis zum Beton-Schacht.
- Eine geeignete Schwimmerpumpe, sowie der Anschluss an das Oberflächen-Entwässerungsnetz werden bauseits geliefert und montiert.

6. Geschossmauerwerk

- Das Außenmauerwerk wird als zweischaliges Mauerwerk erstellt. Gesamtstärke ca. 40,5 cm 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 IKO-Enertherm ALU Pure Kerndämmung mit umlaufendem Stufenfalz in der Stärke von 120 mm aufgebracht. Nennwerte der Wärmeleitfähigkeiten λ_D 0,022 W/(mK).
 - 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 mit einem Fertigmörtel verfugt, Farbe Zementgrau.
 - 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, wie zuvor beschrieben, hergestellt. Höhe des Verblendsockels ca. 50 cm.
- Die Innenwände in den einzelnen Geschossen werden als Massivmauerwerk aus Porenbetonsteinen, wenn erforderlich aus Kalksandstein, nach statischen Erfordernissen hergestellt.

7. Innenputz

- Sämtliche gemauerten Wände im ausgebauten Bereich erhalten wahlweise einen Kalkzementmörtelputz oder einen Gips-Putz. Die Putzflächen werden in Q2 ausgeführt, zur Aufnahme einer Raufasertapete.
- Bei Ausführung eines Gipsputzes erhalten die Nassräume wie das Badezimmer und das Gäste-WC einen Kalkzementmörtelputz.
- Sichtbare Kellerwandflächen erhalten einen Wischputz, Stoß- und Lager-Fugen werden mit Mörtel zugewischt. Die Steine und Fugen bleiben sichtbar.

8. Erdgeschossdecke

- Es wird eine Stahlbetondecke, d = ca. 23 cm, gemäß statischer Berechnung aus Filigrandeckenelementen mit entsprechender Ortbetonschicht hergestellt. Plattenstöße werden in Q 2 (zur Aufnahme einer Raufasertapete) 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 Dampfbremsfolie 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.
- Die Balkenlage wird vollflächig mit 24 mm starken Rauhpundbrettern ausgedielt.

Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB)

Stand: Januar 2026

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 PVC-Hartschaum-Winkel, Farbe = weiß.
- Unterschläge an den Ortgängen und Traufüberständen werden aus Kunststoff-Verkleidungsprofil hergestellt, Farbe = weiß.
- Alternativ können die Blenden an Traufen und Ortgängen, sowie die Unterschläge an Traufen und Ortgängen aus Glattkant- bzw. Profilbrettern, weiß grundiert hergestellt werden. Vorgenannte Gesims-Bretter erhalten einen weißen Endanstrich.
- Die Decken und die Dachschrägen im Dachgeschoss werden nach energetischer Berechnung mit einer Mineralfaserwolle gedämmt
- Als Luftdichtheitsebene wird eine Dampfbremsfolie 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 24 mm starken Rauhspundbrettern erstellt. Ein weiterer Ausbau des Spitzbodens ist nicht im Leistungsumfang enthalten, kann aber gesondert angeboten werden.
- Nach dem 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 in den Farben, matt naturrot, matt kupferrot engobiert, matt anthrazit engobiert, matt basaltgrau engobiert.
 - Creaton Futura in den Farben, naturrot, kupferrot engobiert, weinrot engobiert, dunkelbraun engobiert, grau engobiert, schieferon engobiert, matt schwarz engobiert.
- Firsten, Grate und Ortgänge werden passend zur Dacheindeckung erstellt.
- Bei Pultdächern erhält der First eine Titanzinkabdeckung.
- Die Gaubenflächen erhalten eine Schieferverkleidung mit den erforderlichen Anschlussprofilen aus Kunststoff.

11. Dach-Klempnerarbeiten

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

12. Treppen

Kellerinnentreppe

- Die Kellergeschosstreppe (falls vorhanden) wird aus Betonwinkelstufen untermauert erstellt. Der Handlauf wird aus rundem Stahlrohr gefertigt und in grundierter Ausführung montiert.
- Die Kellertreppenanlage ist ohne Belag. Sollte ein Treppenbelag für die Kellertreppe gewünscht werden, so kann hier ein gesondertes Angebot erstellt werden.

Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB)

Stand: Januar 2026

Erdgeschossstreppe

- Die Erdgeschossstreppe wird als Massivholzstreppe, Systemstreppe nach geltenden CE-Richtlinien mit einer garantiert geprüften Qualität, Treppenanlage mit geprüfter Typenstatik, Stufen 44 mm mit hochwertiger, schalldämmender wandseitiger Gummilagerung, Innenhandlauf freitragend mit runden Metallsprossen.
- Holzart: Buche Parkett, in verschiedenen Farbtönen
- Evtl. erforderliches Brüstungsgeländer wird passend zur Treppe/Handlauf gefertigt und montiert, die Deckensturzverkleidung wird aus furnierter Spanplatte erstellt.

Alternativ:

- Alternativ kann die Erdgeschossstreppe, untermauert mit Abstellraum, als Betonwinkelstufentreppe erstellt werden.
- Die Erdgeschossstreppe ist ohne Belag. Sollte ein Treppenbelag für die Erdgeschossstreppe gewünscht werden. So kann hier ein gesondertes Angebot erstellt werden.
- Wenn erforderlich erhält die Treppenanlage einen Handlauf mit runden Metallsprossen, ein Brüstungsgeländer passend zum Handlauf, sowie eine Deckensturzverkleidung aus furnierter Spanplatte.

13. Fenster und Türen

Fenster und Terrassentüren

- Es werden Kunststofffenster eingebaut, Profil Aluplast Ideal 8000, Farbe = weiß, als 6-Kammersystem mit 85 mm Bautiefe, 3-Scheiben Wärmeschutzverglasung mit einem U_g -Wert von 0,5 W/qmK. 1-Hand-Drehkippschlag mit einbruchhemmenden Pilzkopf-Beschlägen, Blohm Sicherheitspaket 1. 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 Verbundsicherheitsglas VSG.
- Die Maueranschlüsse der Fenster werden mit einem Dichtungsfugenband hergestellt, der Anschluss an die Außenfensterbank wird elastisch versiegelt (Silicon), innere Abdichtung mit einem diffusionsdichten Dichtvlies.

Dachflächenfenster

- Kommen Dachflächenfenster zum Einsatz, so werden hochwertige Velux Kunststofffenster mit Holzkern als GGU Schwingfenster, MK06 78 x 118 cm, Energy Plus eingebaut. Farbe innen weiß, mit einer Aluminiumabdeckung außen, einbrennlackiert grau.

Hauseingangselemente

- Haustür: Als weißes Kunststoffeingangselement. Profil Aluplast 4000, Farbe = weiß, als 5-Kammersystem mit 70 mm Bautiefe, Einsatzfüllung Fabrikat Rodenberg, Verglasung Klarglas als Wärmeschutzverglasung mit einem U_g -Wert von 1,1 W/qm K. Es stehen jeweils mehr als sechs verschiedene Modelle zur Auswahl.
- Jedes Hauseingangselement mit Mehrfachverriegelung und verstellbaren Falzbändern, sowie einem Profilzylinder mit 3 Stück Schlüssel. Haustürbeschlag als Stoßgriff, Fabrikat Hoppe, Modell E 5012 gerade Stange mit schrägen Stützen 400 mm lang. Innen Drückergarnitur Modell 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 Türblatt mit runder Kante eckig gefälzt in verschiedenen Dekoren. Buntbartschloss, 2 Stück Einbohrbänder mit verstellbaren Bandtaschen. Formzarge exklusive, Kanten gerundet, mit eingezogenem Dämpfungsprofil und 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

Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB)

Stand: Januar 2026

fensterlosen oder ungelüfteten Räumen z.B. Abstellraum unter der Treppenanlage, erhält das dazugehörige Innentürelement Lüftungsgitter.

14. Fensterbänke

- Außenfensterbänke (Sohlbänke) als Rollschichten dem Verblendmauerwerk angepasst.
- Außenfensterbänke bei einer Putzfassade als Aluminiumfensterbänke, Farbe = weiß einbrennlackiert. Bei den bodentiefen Fenstern im Bereich des gemauerten Verblendsockels werden die Außenfensterbänke als Rollschichten dem Verblendmauerwerk angepasst.
- Innenfensterbänke aus Agglo-Marmor 20 mm stark, Breite bis zu 25 cm, nach vorgelegten Mustern, im Gäste-WC, Duschbad und Bad werden die Fensterbänke aus den Wandfliesen hergestellt. In der Küche ist keine Innenfensterbank geplant, es wird davon ausgegangen, dass die Arbeitsplatte bis an das Fenster geführt wird.

15. Heizungsanlage / Wärmepumpe

- Als Heizsystem wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in erforderlicher Leistungsgröße mit entsprechendem Warmwasserspeicher als Außenaufstellgerät installiert.
- Alle Umwälzpumpen in der Heizungsverteilung werden mit Hocheffizienzpumpen der Effizienzklasse A ausgestattet.
- Temperaturregelung über witterungsgeführten Außenfühler.
- Rohrtrennsystem gem. DIN 1988-100-200 zur Befüllung der Heizungsanlage mit Reinwasser.
- Rohrleitungen aus Mehrschichtverbundrohr mit vorschriftsmäßiger Dämmung.
- Die Beheizung der Räume im Erd- und Dachgeschoss erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumtemperaturfühler, welche auf Putz montiert werden.
- In den Bädern, im EG und im DG, wird zusätzlich zur FBH ein Badheizkörper mit geraden Rohren eingebaut. Maße B x H ca. 50 cm x 180 cm, Farbe= weiß.
- Es werden 1 Stück Heizkreisverteiler u. P. im Erdgeschoss und 1 Stück Heizkreisverteiler u. P. im Dachgeschoss eingebaut. Die genaue Lage der HKV wird vor Ort mit dem ausführenden Installateur besprochen.

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. Lüftungsanlage

- Jedes Wohnhaus ist mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Es kann gewählt werden zwischen einer zentralen oder einer dezentralen Lüftungsanlage.
- Die Lüftungskanäle der Zentralen Lüftungsanlage werden bei Einfamilienhäusern in der Decke bzw. in den Wänden verlegt, soweit dies technisch möglich ist. Bei Bungalows werden die Lüftungskanäle als Ringleitung auf der Holzbalkenlage verlegt. Lüftungsauslässe werden in den Decken angeordnet.

17. 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.
- Farbe der Sanitärobjekte > weiß <.
- In der Sanitärausstattung stehen verschiedene Porzellanobjekte und Brausegarnituren als Markenprodukte zur Verfügung. Unsere erfahrenen Partnerunternehmen beraten Sie gern.

Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB)

Stand: Januar 2026

Badezimmer:

- 1 Stück Wandtiefspülklosettbecken mit Klosettsitz
 - Geberit Unterputz-Spülkasten
 - Betätigungsplatte mit 2-Mengenspülung
 - Porzellan: Clivia · VIGOUR; D-Code · Duravit; Onovo · Villeroy + Boch
 - Papierhalter Modell Rondo2 oder Clivia VIGOUR ohne Deckel
- 1 Stück Waschtischanlage ca. 65 x 50 cm mit Kristallspiegel Ø 60 cm
 - Porzellan: Clivia · VIGOUR; D-Code · Duravit; Onovo · Villeroy + Boch
 - Waschtischbatterie: Concetto · Grohe; Bau Edge S.Size · Grohe; Pure Easy · Kludi; Zenta · Kludi
 - Handtuchhalter: Rondo2 2-teilig; Clivia 2-armig VIGOUR
- 1 Stück Körperformbadewanne 170 x 75 cm
 - emailliertem Stahlblech mit Ablauf- und Überlaufgarnitur, Poresta Wannenträger
 - Einhebel-Wannenbatterie mit Schlauch und Brause: Concetto · Grohe; Bau Edge · Grohe; Pure Easy · Kludi; Zenta · Kludi
- 1 Stück Duschanlage
 - Bodengleiche und geflieste Dusche (Bodenfliesen siehe unter Punkt 19) mit Ablaufrinne
 - Brausebatterie mit Schlauch und Handbrause: Concetto · Grohe; Bau Edge · Grohe; Pure Easy · Kludi; Zenta · Kludi

Gäste-WC:

- 1 Stück Wandtiefspülklosettbecken mit Klosettsitz
 - Geberit Unterputz-Spülkasten
 - Betätigungsplatte mit 2-Mengenspülung
 - Porzellan: Clivia · VIGOUR; D-Code · Duravit; Onovo · Villeroy + Boch
 - Papierhalter Modell Rondo2 oder Clivia VIGOUR ohne Deckel
- 1 Stück Waschtischanlage ca. 50 x 35 cm mit Kristallspiegel Ø 50 cm
 - Porzellan: Clivia · VIGOUR; D-Code · Duravit; Onovo · Villeroy + Boch
 - Waschtischbatterie: Concetto · Grohe; Bau Edge S.Size · Grohe; Pure Easy · Kludi; Zenta · Kludi
 - Handtuchhaken: Rondo 28 mm EMCO; Clivia 30 mm VIGOUR

Küche:

- 1 Stück Spülen-Anschluss mit Geschirrspüler-Anschluss, Eckventile für Warm- und Kaltwasser.

HWR:

- 1 Stück Waschmaschinenanschluss mit Zapfventil.
- 1 Stück Außenwandventil frostsicher, Montage im Bereich Küche oder Nassräume.

18. Elektroinstallation

Allgemeines:

- Ausführung nach den VDE- und EVU-Vorschriften der Energieversorgungsunternehmen.
- Zählerschrankanlage für 2 Zähler für Allgemeinstrom und Wärmepumpe in ausreichender Größe inkl. aller erforderlichen Sicherungsautomaten montieren komplett verdrahten.
- Hauptpotentialausgleichsanlage für E-Anlage.
- Schalterprogramm von Busch-Jäger Reflex SI / SI Linear.
- Klingelanlage mit Gong in der Diele, Taster am Hauseingang.
- E-Anschluss für die geplante Lüftungsanlage.
- Anschluss der Heizkreisverteiler.
- Sämtliche Stromkreis-Verbindungsleitungen, Datenleitungen und Antennenkabel sind enthalten.
- Anschluss für strukturierte Verkabelung auf AP-Patchverteiler (bis 12 Ports) auflegen und anschließen.

Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB)

Stand: Januar 2026

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 Raumtemperaturfühler a. P. montiert
- 1 Antennenanschlussdose u. P. einschl. Antennenkabel
- 1 Stück Datendose einschl. Datenleitung CAT 7 aufgelegt bis Switch- bzw. Hubstandort

Terrasse:

- 1 Ausschaltung (im Wohnzimmer montiert) für Außenleuchte mit 1 Wandauslass
- 1 Schuko-Einzelsteckdose u. P. mit Kontrollschalter (im Wohnzimmer montiert) von innen schaltbar

Küche:

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass u. P.
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass 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.
- 1 Raumtemperaturfühler a. P. montiert

Speisekammer oder Abstellraum:

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

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
- 1 Raumtemperaturfühler a. P. montiert

WC:

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

Haustechnikraum:

- 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

Flur DG:

- 1 Tasterschaltung mit 3 Tastern u. P. und einem Deckenauslass
- 3 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 Datendose einschl. Datenleitung CAT 7 aufgelegt bis Switch- bzw. Hubstandort

Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB)

Stand: Januar 2026

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 Datendose einschl. Datenleitung CAT 7 aufgelegt bis Switch- bzw. Hubstandort

Ankleidezimmer:

- 1 Ausschaltung 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.

19. 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 in den Formaten 20x20 bis 30x60 cm, werden gerade verlegt.
- In den Eckbereichen, Außenecken Fliese/Fliese, werden Kantenschutzschienen als Edelstahlschienen (unbehandelt) eingebaut. Weitere Kantenschutzschienen sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
- Anschluss-, Dehnungs- und Übergangsfugen werden elastisch verfugt (Silicon) und sind Wartungsfugen. Mit elastischen Füllstoffen (Silikon) geschlossene Fugen unterliegen chemischen und physikalischen Einflüssen nach DIN 52460 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 deckenhoch gefliest, Dachschrägen werden nicht gefliest. Verfugung erfolgt in silbergrau, grau oder weiß.

Bodenfliesen:

- Im Bad, Duschbad, Gäste-WC, Küche, Haustechnikraum und Diele EG, werden Bodenfliesen verlegt.
- Sockelfliesen aus der Bodenfliese geschnitten, werden angesetzt. Im Bereich Wandfliesen Bad, sowie hinter der Küchenzeile sind keine Sockelfliesen geplant.

20. Fußböden

Kellergeschoss (wenn vorhanden):

- Schwimmender Zement-Estrich, Gesamtaufbau ca. 16 cm, einschließlich Dämmung und Belag, gemäß energetischer Berechnung

Erdgeschoss:

- Schwimmender Zement-Estrich, Gesamtaufbau ca. 20 cm, einschließlich Dämmung und Belag, gemäß energetischer Berechnung

Dachgeschoss:

Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB)

Stand: Januar 2026

- Schwimmender Zement-Estrich, Gesamtaufbau ca. 16 cm, einschließlich Dämmung und Belag.

21. Bodenbeläge

- Alle Bodenbeläge, außer die 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.

22. Malerarbeiten

- Dachüberstände, bei Ausführung aus Holz, erhalten einen weißen Endanstrich.
- Stahlbeton-Fertigteildecken werden in Q2 verspachtelt (zur Aufnahme einer Raufasertapete).
- Gipskartonflächen werden in Q2 verspachtelt (zur Aufnahme einer Raufasertapete).
- Weitere Malerarbeiten sind **nicht** im Preis enthalten. Wir erstellen Ihnen aber gerne ein gesondertes Angebot über Malerarbeiten nach Ihren Wünschen.

23. Außenanlagen

- Die Entwässerungsanschlüsse von Schmutz- und Regenwasser, außerhalb des geplanten Gebäudes, sind nicht im Leistungsumfang enthalten.
- Versorgungsanschlüsse wie Wasser-, Strom- und Telekom-Anschluss gehen zu Lasten des Auftraggebers.
- 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 einen wasserundurchlässigen Anstrich erhalten muss und ein Kiesbettstreifen inkl. Drain-Rohr eingebaut werden sollte.

24. 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.

25. 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.

26. Gewährleistung

- Hinsichtlich der Gewährleistungsfrist gelten die gesetzlichen Vorschriften, also das Werkvertragsrecht des BGB.
- Bei elektronischen bzw. elektrotechnischen und maschinellen Anlagen, bei feuerberührenden Teilen der Heizungsanlage, sowie bei den Malerarbeiten (Tapete, Anstrich), sowie bei beweglichen Teilen 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.

Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB)

Stand: Januar 2026

- Eingriffe seitens des AG in vertragliche Bauleistungen (Ausführung von Eigenleistungen) führen zu einem Gewährleistungsausschluss.
- 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.

27. 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.

28. Allgemeines

- Alle erforderlichen Prüfungen der energetischen Maßnahmen werden gemäß dem Inhalt des geschlossenen Vertrages zwischen Energieberater und dem AG durchgeführt und dokumentiert.
- Eine Luftdichtheitsmessung durch einen Blower-Door-Test wird bauseits vom AG beauftragt und ist von einem Energie-Sachverständigen durchzuführen.
- Soweit im Angebot oder im Verbraucher-Bauvertrag nichts anderes vereinbart wurde, sind diese Bau- und Leistungsbeschreibung (BLB) und die Entwurfszeichnungen verbindlich. Alle Änderungen oder Sonderregelungen bedürfen der Schriftform.
- Abweichungen von der Baubeschreibung und dem Entwurfsplan, die keine entscheidende Gebrauchs- und Wertminderung bedeuten, ebenso der Austausch von Materialien durch ähnliches bleiben vorbehalten. Änderungen auf Grund von möglichen Auflagen der Behörden, der noch zu erstellenden Statik etc. müssen ebenso vorbehalten bleiben.
- Sonderwünsche sollten möglichst bis zum Vertragsabschluss angegeben werden, damit die Bauausführung nicht beeinträchtigt wird.
- Nachträgliche Planungsänderungen sind schriftlich zu vereinbaren und gesondert zu vergüten.
- Für Sonderwünsche (Leistungen), die der Auftraggeber direkt bei einem Subunternehmer bestellt und diese auch mit dem entsprechenden Unternehmer abrechnet, sowie auf Mängel, welche auf diese Leistungen zurückzuführen sind, übernimmt die Heinrich Blohm GmbH keine Haftung und keine Gewährleistung.
- Installationsleitungen der Sanitären- und Heizungs-Anlagen werden grundsätzlich vor der Wand verlegt und erhalten eine Rohrkastenverkleidung. Im HWR/Technik werden aus Wartungsgründen keine Rohrkastenverkleidungen angebracht.
- Maße für Einrichtungszwecke sind am Bau zu nehmen.
- Auf Grund der kurzen Bauzeit ist nach Übergabe des Gebäudes mit einer restlichen Baufeuchte zu rechnen. Ein effizientes Lüften und Beheizen des Baukörpers sind zwingend erforderlich.
- Das Gebäude wird besenrein an den Auftraggeber übergeben. Sollte eine Bauendreinigung gewünscht werden, so ist dies gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.
- Alle Fenster-Glasflächen und Fensterrahmen werden abnahmefähig grundgereinigt.
- Das Setzen der Grenzsteine, sowie das spätere Vermessen des Gebäudes für die Katasterunterlagen, gehen zu Lasten des Erwerbers.
- 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.