

Blosa Bau GmbH

Standard Bau- und Leistungsbeschreibung Massivhaus (ohne Keller)

Vorwort

Ihr Haus wird nach der Energiesparverordnung 2009 (EnEV 2009) und nach den DIN-Vorschriften in solider Qualität erstellt. Ihr Haus wird mit modernster Haustechnik ausgestattet und gewährleistet durch die Bauweise eine hohe Schalldämmung und eine außerordentliche Stabilität. Gemäß unserer Firmenphilosophie „ehrlich und fair“ zahlen Sie Ihre Raten nach Baufortschritt. Damit ist gewährleistet, dass Sie nur das bezahlen, was auf Ihrem Grundstück erstellt wurde.

Auf Wunsch benennen wir Ihnen Referenzobjekte, die Sie nach Terminvereinbarung dann besichtigen können.

Für Zusatzausstattungen und –leistungen unterbreiten wir Ihnen gerne ein Angebot.

1. Das Grundstück

- 1.1. Vor Baubeginn bzw. während der Beratungs- und Angebotsphase werden wir einen gemeinsamen Vor-Ort-Termin vereinbaren, um die Ver- und Entsorgungsbedingen sowie die Lage des Grundstückes (Zufahrtsmöglichkeiten, evtl. vorhandene Bebauung usw.) zu prüfen. Für die in diesem Zusammenhang evtl. erforderlichen Zusatzleistungen (z. B. Schmutz-, Regen- und Trinkwasseranschlüsse, Rodungs- und Abrissarbeiten, Zufahrten u. a.) unterbreiten wir Ihnen gerne ein Angebot.
- 1.2. Für eine evtl. erforderliche Baugrunduntersuchung sowie für die Erstellung eines Baugrundgutachtens ist der Bauherr vor Baubeginn verantwortlich.

2. Bauleitung/Bauüberwachung

- 2.1. Während der gesamten Bauphase steht Ihnen ein fachkundiger Bauleiter beratend zur Seite. Er koordiniert und überwacht ständig die lt. Vertrag zu erbringenden Leistungen bis zur Hausübergabe.

- 2.2. Behördliche Genehmigungs- und Abnahmegebühren tragen die Bauherren. Das gleiche gilt für die Kosten der Hausanschlüsse, Baustrom- und -wasser, Außenanlagen sowie für sonstige notwendige Abnahmen (z. B. TÜV, EVU, Stadtwerke, Schornsteinfeger usw.).
3. Baustelleneinrichtung
 - 3.1. Vor der Absteckung des Hauses müssen alle vorhandenen Grenzsteine oder Abmarkungen von Ihnen freigelegt und bis zum Baubeginn nachgewiesen werden. Nicht vorhandene Grenzsteine sind umgehend von einem durch die Bauherren beauftragten Vermessungsbüro zu setzen. Entsprechend der behördlichen Auflagen erfolgt die Einmessung durch das Katasteramt oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur auf Kosten der Bauherren.
 - 3.2. Das zu erstellende Gebäude wird von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur mit modernsten Laser-Nivelliergeräten auf Kosten der Bauherren eingemessen. Der Baukörper wird durch Setzen von Winkelböcken oder Schnurgerüsten markiert.
 - 3.3. Der Bauherr sorgt dafür, dass die direkte Zufahrt zum Bauplatz während der Bauzeit für schwere Baufahrzeuge (40 Tonnen) gewährleistet ist. Außerdem muss ausreichend Lagermöglichkeit für Material und Erdaushub zur Verfügung gestellt werden.
 - 3.4. Wasserversorgung und Stromanschluss bzw. Baustromverteilerkasten (Absicherung 16 und 32 A) sind mindestens 2 Tage vor Baubeginn zu installieren und während der Bauzeit kostenlos durch den Bauherren bereitzustellen.
 - 3.5. Der Bauherr trägt ferner dafür Sorge, dass der Bauplatz frei von Hindernissen ist.
 - 3.6. Alle erforderlichen Geräte, Gerüste, Maschinen, Werkzeuge, WC und Baustelleneinrichtungen werden für die Bauzeit eingesetzt, vorgehalten und abgebaut.

4. Erdarbeiten

- 4.1. Im Bereich der Bodenplatte wird der Mutterboden bis 30 cm Tiefe abgetragen und separat für die bauseitige Verwendung auf dem Grundstück gelagert (bis 10 m ab Gebäude).
- 4.2. Der Aushub erfolgt nach Angaben des Statikers bei Bodenklasse 1 – 5 nach DIN 18300. Der Boden wird seitlich gelagert, die Arbeitsräume werden mit vorhandenem Boden nach den Rohbauarbeiten verfüllt.
- 4.3. Die Abfuhr überschüssigen oder die Anfuhr fehlenden Bodens ist nicht im Festpreis enthalten.
- 4.4. Bei Schichtwassergefahr, Bodendruck unter $0,2 \text{ M/mm}^2$ sowie höherem, tieferem oder nicht waagrechtem Terrain müssen die evtl. Mehrkosten gesondert vergütet werden. Eine Kostenermittlung kann durch die Bauleitung erst bei Baubeginn durchgeführt werden.
- 4.5. Mehrkosten und Verzögerungen, die bei schwierigen Baustellen (z. B. Hanglage, mangelhafte Zuwegung) entstehen und von der Baubeschreibung abweichende Bodenklassen sind nicht in der Standardleistung enthalten und werden gesondert berechnet.

5. Entwässerung

- 5.1. Entwässerungsleitungen im Innern des Gebäudes sind im Festpreis enthalten und werden über das Dach nach DIN entlüftet. Die Entwässerungsleitungen werden auf direktem Wege aus dem Haus geführt. Liefergrenze der Entwässerungsleitungen ist ca. 0,50 m außerhalb des Gebäudes.
- 5.2. Der Rohrgrabenaushub erfolgt bis 0,50 m unter der Bodenplatte.

6. Gründung

- 6.1. Es wird eine Kiesfilterschicht von ca. 10 cm Stärke eingebracht. Des Weiteren wird eine Sauberkeitsschicht mittels einer Kunststoffnoppentbahn eingebaut. Der zwingend erforderliche Frostschutz wird durch die Streifenfundamente gewährleistet. Die bewehrte Stahlbetonplatte wird gemäß Statik ausgeführt.
- 6.2. Für den Potentialausgleich wird eine Anschlussfahne in die Bodenplatte eingebaut.
- 6.3. Horizontal erfolgt eine Bauwerksabdichtung gegen nicht drückendes Wasser in Anlehnung an die DIN 18195 oder den Richtlinien für die Planung und Ausführung von Abdichtungen erdberührter Bauteile mit flexiblen Dichtungsschlämmen oder kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtungen.
- 6.4. Auf Wunsch und gegen einen geringen Aufpreis erfolgt die Gründung mit einer wärme gedämmten Bodenplatte inkl. integrierter Fußboden erwärmung.

7. Maurer- und Betonarbeiten

7.1. Außenwände

- 7.1.1. Das Außenmauerwerk wird als einschalige Wand aus Poroton ausgeführt. Die tragenden Wände sind 36,5 cm stark. Alternativ ist auch die Verwendung von Porenbeton oder Kalksandstein gemäß statischen und bauphysikalischen Erfordernissen möglich.
- 7.1.2. Bei Verwendung von Porenbeton betragen die Wanddicken bei einem Haus entsprechend Energiesparverordnung 36 cm (jeweils ohne zusätzliche Dämmung). Der Sockel wird zementgrau verputzt. Die Außenwand erhält einen mineralischen Scheibenputz in weiß. Farbliche Änderungen in den Farbklassen I oder II sind möglich.

7.2. Innenwände

- 7.2.1. Die Innenwände im EG werden mit Kalksandstein gemäß statischen Erfordernissen realisiert. Bei tragenden Wänden beträgt die Wanddicke ca. 17,5 cm, bei nicht tragenden Wänden 11,5 cm zzgl. Putz. Die lichte Rohbauhöhe beträgt ca. 2,75 m.
- 7.2.2. Die Innenwände im DG werden als Ständerwände (100 mm) mit Gipskartonbeplankung ausgeführt.

8. Zimmerarbeiten

- 8.1. Die gemäß statischer Berechnung ausgeführte Dachkonstruktion inkl. Latung besteht aus Nadelholz der Güteklasse II, Schnittklasse A/B, und erhält den vorgeschriebenen Holzschutz nach DIN 68800. Die Dachgeschossdecke wird aus Nadelholzbalken gemäß statischer Berechnung in Verbindung mit dem Dachstuhl hergestellt.
- 8.2. Als Unterdach für die vom Dachdecker herzustellende Eindeckung wird eine hochreißfeste, diffusionsoffene Unterspannbahn inkl. Konterlattung eingebaut.
- 8.3. Um eine optimale Ausnutzung der Dachgeschosswohnfläche zu erzielen, erhalten Häuser mit ausgebautem DG einen Drempel gemäß Planung. Dieser wird gemäß den statischen Erfordernissen als Holzkonstruktion ausgeführt und hat eine Höhe von ca. 1,00m.
- 8.4. Häuser mit nicht ausgebautem DG erhalten über dem Erdgeschoss eine Holzbalkendecke gemäß der statischen Berechnung.
- 8.5. Die Dachüberstände an den Trauf- und Giebelseiten schützen die Fassade vor Umwelteinflüssen und werden unterseitig mit Nadelholzprofilbrettern verkleidet. Die Ausführung der Stirnseiten erfolgt mit Glattkantbrettern. Die Trauf- und Giebelseiten sind nach DIN 68800 imprägniert und naturfarben lasiert.

9. Dachdeckerarbeiten

- 9.1. Standardmäßig wird ein Satteldach angeboten (Walmdach gegen Aufpreis). Das Dach ist für eine Schneelast von 0,75 KN/m² ausgelegt. Der Dachstuhl wird als ingenieurmäßige Holzkonstruktion gemäß statischer Berechnung erstellt. Sämtliche Hölzer werden gemäß DIN 68800 verarbeitet. Die Dachüberstände betragen an der Traufe ca. 70 cm und an den Giebeln ca. 30 cm.
- 9.2. Die Dachfläche wird mit Betondachsteinen (Farbe auf Wunsch) nach den Fachregeln des Dachdeckerhandwerks eingedeckt. Die Grat- und Firststeine werden mörtelfrei verlegt. Der giebelseitige Anschluss des Daches erfolgt mit Ortgangformsteinen. Die Dunstrohraufsätze aus Kunststoff werden in Dachfarbe montiert. Auf die Betondachsteine übernimmt der Hersteller eine Garantie von 30 Jahren.

Dachkonstruktion von Außen nach Innen (ausgebautes DG):

- Betondachsteine (30 Jahre Garantie)
- Dachlattung
- Konterlattung
- Unterspannbahn
- Sparren und Pfetten
- 200 mm mineralische Wärmedämmung zwischen den Sparren
- Dampfdiffusionsbremse
- Lattung
- 12,5 mm Gipskartonplatte

Dachkonstruktion von Außen nach Innen (nicht ausgebautes DG):

- Betondachstein
- Dachlattung
- Konterlattung
- Unterspannbahn
- Sparren und Pfetten

10. Dachklempnerarbeiten

- 10.1. Die Dachrinnen aus stabilem Titanzink werden an den Traufen montiert und enden in Fallrohren.
- 10.2. Die Fallrohre von 100 mm Durchmesser führen in ein verzinktes Standrohr mit Reinigungsöffnung, welches bis ca. 30 cm oberhalb Terrain endet.

11. Fenster und Fenstertüren

- 11.1. Die hochwertigen Fenster- und Fenstertürelemente bestehen aus weißem Kunststoffmehrkammerprofilen (Maserung und Farbe gegen Aufpreis möglich). Die Verglasung besteht aus 2-fachem Isolierglas (U-Wert 1,1) und einer umlaufenden dauerelastischen Gummilippendichtung.
- 11.2. Alle Fenster- und Fenstertürelemente sind mit verdeckten Einhand-Dreh-Kippbeschlägen sowie mit einem erhöhten Aushebelschutz (Mehrfachverriegelung) ausgerüstet.
- 11.3. Die Anschlussfugen zwischen den Fensterelementen und dem Verblendmauerwerk (wenn vertragl. vereinbart) werden elastisch versiegelt.
- 11.4. Die zu öffnenden Fenstertüren im EG erhalten weiße, abschließbare Fenstergriffe.
- 11.5. Die Außenfensterbänke sind aus Aluminium weiß oder dunkel eloxiert. Die Innenfensterbänke sind aus Werzalit oder gleichwertigem Material.
- 11.6. Sollten Dachflächenfenster eingebaut werden, so sind diese aus Holz (Velux, Fakro oder Roto, k-Wert 1,5). Die Dachflächenfenster sind ohne Fensterbänke.
- 11.7. Der Einbau von Rollläden ist auf Wunsch des Bauherrn gegen Aufpreis möglich.

12. Hauseingangstür

- 12.1. Die Hauseingangstür wird in Kunststoff weiß in solider, schwerer Ausführung geliefert und eingebaut (Farbe gegen Aufpreis möglich). Sie ist mit einem Sicherheitsschloss ausgestattet und hat eine 3-fach Bolzen-Verriegelung sowie eine umlaufende dauerelastische Lippendichtung (Preis bis 1.200,00 Euro).

13. Innentüren

- 13.1. Die hochwertigen Innentüren mit Buntbartschlössern sowie eloxierten Drückergarnituren werden in den Dekoren Buche oder Weiß eingebaut. Die Innentüren sind mit einer umlaufenden Gummidichtung versehen (andere Dekore auf Wunsch möglich).

14. Treppe

- 14.1. Es wird eine qualitativ hochwertige Massivholz-Wangentreppe ohne Setzstufen aus nordischer Kiefer eingebaut. Das Geländer hat einen geraden Handlauf (andere Ausführungen auf Wunsch möglich).
- 14.2. Zum Spitzboden wird eine gedämmte Holzeinschubtreppe mit umlaufender Gummilippendichtung eingebaut.

15. Estrich

- 15.1. Im EG und in den weiteren zum Ausbau vorgesehenen Räumen wird ein hochwertiger Estrich auf Wärme- und Trittschallisolierung nach DIN schwimmend verlegt.

16. Fliesen

- 16.1. Für alle Boden- und Wandfliesen gilt ein Materialpreis von 15,00 Euro/m².
- 16.2. Fußbodenfliesen werden im Bad, Gäste-WC, in der Diele und Küche verlegt (in anderen Räumen nach Wunsch gegen Aufpreis möglich). Diele und Küche erhalten eine Sockelfliese aus geschnittenen Fußbodenfliesen.
- 16.3. Wandfliesen werden in der Küche (Fliesenspiegel zwischen Ober- und Unterschränken) bis zu 3 m², im Bad türhoch sowie im Gäste-WC bis zu 1,60 m Höhe angebracht.
- 16.4. Bei Bädern im OG ist die Verfliesung der Dachschrägen und evtl. Laibungen von Dachflächenfenstern nicht enthalten.

17. Elektroinstallation

- 17.1. Die Elektroinstallation erfolgt nach der gültigen DIN VDE-0100 und umfasst die komplette Installation ab Hausanschluss.
- 17.2. Die Sicherungstafel mit den erforderlichen Sicherungsautomaten wird in einem Zählerschrank im Hauswirtschaftsraum installiert. Das Verlegen der Leitungen in den Geschossen erfolgt unter Putz, im Spitzboden als Feuchtraumausführung auf Putz.
- 17.3. Es werden weiße Schalter und Steckdosen der Fa. „Busch Jaeger“ installiert.

Hauswirtschaftsraum

- 1 Hauptleitung ab Hausanschluss gemäß Forderungen EVU
- 1 Hauptpotentialausgleichsanlage nach VDE inkl. Potentialausgleichsschiene
- 1 Verteilung im Verteilerschrank inkl. einem Schalter 3x63 A
2 FI-Schutzschalter 0,03 A, 12 LS-Schalter 16 A sowie 1 Klingeltrafo
- 1 Kunststoffkabelkanal 60/100
- 1 Schukosteckdose für eine Waschmaschine mit separater Zuleitung
- 1 Schukosteckdose für einen Trockner
- Die Heizungsanlage erhält 1 elektrischen Anschluss für die Brennwertheizungsanlage und die Umwälzpumpe.
- 1 Ausschaltung mit einem Deckenauslass sowie 3 Schukosteckdosen

Die Erdgeschossinstallation

Diele

- 1 Kreuzschaltung (3 Schalter) mit 1 Deckenauslass
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass für eine Außenleuchte
- 1 Schukosteckdosen

Gäste-WC

- 1 Ausschaltung mit 1 Decken- oder Wandauslass
- 1 Schukosteckdose

Küche

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Ausschaltung mit 1 schaltbaren Steckdose
- 7 Schukosteckdosen
- 1 Anschluss für einen Geschirrspüler mit separater Zuleitung
- 1 Anschluss für einen Elektroherd mit separater Zuleitung inkl. Geräteeinbaudose

Wohnzimmer

- 2 Ausschaltungen mit je 1 Deckenauslass
- 8 Schukosteckdosen
- 1 Telefondose mit Zuleitungskabel
- 1 Antennendose mit Zuleitung

Terrasse

- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass für eine Außenleuchte
- 1 Schukosteckdose mit 1 Kontrollschalter vom Wohnzimmer für den Außenbereich

Weitere Zimmer

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 5 Schukosteckdosen

Die Dachgeschossinstallation

Flur/Galerie

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Schukosteckdose

Kinderzimmer

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 5 Schukosteckdosen
- 1 Telefondose mit Zuleitung
- 1 Antennendose mit Zuleitung

Schlafzimmer

- 1 Wechselschaltung mit 1 Deckenauslass
- 7 Schukosteckdosen
- 1 Telefondose mit Zuleitung
- 1 Antennendose mit Zuleitung

Bad

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass
- 2 Schukosteckdosen

Weitere Zimmer

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 5 Schukosteckdosen

Die Spitzbodeninstallation

- 1 Ausschaltung mit 1 Deckenauslass
- 1 Feuchtraumleuchte

Die allgemeine Installation

- 1 Klingelanlage mit Taster neben der Haustür
- 1 Gong

Sonstiges

Bei Häusern ab 2 Wohneinheiten werden je Wohnung ein kompletter Zählerplatz, ein Sicherungskasten sowie eine Klingelanlage mit Gong installiert.

18. Heizung

- 18.1. Um den ständig steigenden Forderungen nach einem sinnvollen Umgang mit Rohstoffen nachzukommen, wird eine der umweltfreundlichsten Arten der Wärmeerzeugung mit fossilen Energieträgern – die vollautomatische Brennwertgastherme mit separater Warmwasserversorgung eingebaut.
- 18.2. Der Warmwasserspeicher weist einen Speicherinhalt von 120 Litern auf. Im Heizungssystem sind alle erforderlichen Sicherheitsarmaturen und Steuerungseinheiten enthalten.
- 18.3. Die Heizungs- und Thermenleistung sowie die Heizkörpergrößen sind entsprechend der Wärmebedarfsberechnung ausgelegt. Zum Einbau kommen weiße, einbrennlackierte Ventilkompaktheizkörper. Die Warmwasserversorgung erfolgt zur Küche, zum Bad und Gäste-WC.

19. Sanitärinstallation

- 19.1. Die Abflussrohre aus Kunststoff werden nach den örtlichen Vorschriften auf kürzestem Weg von den Objekten zur Außenkante Fundament verlegt und über das Dach entlüftet.
- 19.2. Die Frischwasserzuleitung wird in den erforderlichen Querschnitten von der Wasseruhr zu den Objekten und der Warmwasseranlage geführt. Die Rohre bestehen aus Kunststoff oder Kupfer und sind nach der gültigen Energiesparverordnung 2009 (ENEV 2009) isoliert.
- 19.3. Bei Häusern ab zwei Wohneinheiten werden je Wohnung ein Warm- und ein Kaltwasserzähler installiert.
- 19.4. Als Außenzapfstelle wird ein frostsicherer Außenwasserhahn mit selbsttätiger Entleerung im Bereich der Küche oder des Hauswirtschaftsraumes montiert.
- 19.5. Die Gestaltung und Aufteilung des Bades und Gäste-WC's wird nach den Vorstellungen der Bauherren gemeinsam vor Ort mit der Sanitärfirma oder dem Bauleiter festgelegt.

Küche

- Die Küche erhält einen Anschluss für Kalt- und Warmwasser mit Absperr-Eckventilen, einen Geschirrspülanschluss mit Absperr-Eckventilen sowie einen Abwasseranschluss. Die Kücheneinbaupläne sind durch die Bauherren rechtzeitig vorzulegen, da diese bereits bei der Erstellung des EG-Mauerwerkes benötigt werden.

Bad

- Badewanne 170 cm x 75 cm aus emailliertem Stahlblech
- Aufputz-Einhebel-Mischbatterie
- Brausegarnitur
- Duschwanne 80 x 80 ohne Abtrennung
- Porzellanwaschtisch ca. 63 cm mit Einhebel-Mischbatterie
- WC-Tiefspülklosett, wandhängend, mit Spülkasten und WC-Sitz

Gäste-WC

- Handwaschbecken ca. 45 cm breit
- WC-Tiefspülklosett mit Spülkasten und WC-Sitz

Sonstiges

- 1 Waschmaschinenanschluss im Bad bzw. Hauswirtschaftsraum
- Es kommen ausschließlich Produkte von Markenherstellern zum Einsatz.

20. Malerarbeiten

Sämtliche sichtbaren Holzteile im Außenbereich werden mit einer offeneren, witterungsbeständigen Lasur nach Farbscala endbehandelt.

21. Schlussbestimmungen

- 21.1. Unsere Firma legt größten Wert auf biologisch verträgliche Materialien. Deshalb werden ausschließlich geprüfte und zugelassene Bau- und Werkstoffe verwendet.
- 21.2. Gern erfüllen wir Ihre Sonderwünsche, z. B. Parkett, Keller, Wintergarten, Loggien, Balkone, Garagen, Carports, Kachelöfen, Kamine, Solaranlagen usw. – sprechen Sie uns an!
- 21.3. Die Innenausstattung Ihres Wunschhauses – soweit im Lieferumfang enthalten – wird bemustert und durch den Bauherren festgelegt. Wir bieten Ihnen eine große Auswahl an Gestaltungsmöglichkeiten. Aufnahmen in Katalogen und Prospekten zeigen jeweils individuelle Einrichtungen und Ausstattungen, die Sonder- und Zusatzleistungen darstellen können.
- 21.4. Eigenleistungen einzelner Ausbaugewerke können durch die Bauherren selbstverständlich nach Absprache ausgeführt werden. Wir unterbreiten gern ein persönliches Angebot über Art und Umfang der möglichen Einsparungen.
- 21.5. Malerarbeiten und Teppichbodenbeläge sind im Standard nicht enthalten.
- 21.6. Technische Änderungen im Sinne des technischen Fortschritts sind vorbehalten.

21.7. Ein Blower-Door-Test kann auf Wunsch des Bauherren durchgeführt werden. Bei diesem Verfahren wird während der Dauer der Messung zwischen Haus und Außenwelt eine Luftdruckdifferenz aufgebaut.

Ort/Datum

Ort/Datum

Bauherr

Blosa Bau GmbH