



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## Anlage 1

### Standard Bau- und Leistungsbeschreibung Einfamilienhaus / Doppelhaushälfte

#### **Vorbemerkungen**

Der im Bauvertrag vereinbarte Festpreis enthält die nachstehend aufgeführten Leistungen, sofern keine zusätzlichen schriftlichen Vereinbarungen getroffen wurden.

Alle Bauleistungen verstehen sich auf der Grundlage der VOB/B und den anerkannten Regeln der Baukunst, sowie den technischen Erfordernissen auf der Grundlage der genehmigten Planung. Werden Bauleistungsänderungen von Behörden oder Förderstellen verlangt, gehen diese zu Lasten des Bauherren.

#### **1. Planung, Statik, Bauantrag**

Jedes Haus wird individuell geplant. Grundlage sind die persönlichen Beratungsgespräche, in denen die Wünsche und Vorstellungen des Auftraggebers für Entwurf und weitere Planung berücksichtigt werden.

Der Auftragnehmer erstellt die kompletten Bauantragsunterlagen inklusive Bauantrag bzw. Bauanzeige mit allen erforderlichen Berechnungen, wie Statik, Wärmeschutzberechnung nach der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) mit entsprechendem Energieausweis.

Zusätzlich werden für die Bauausführung erweiterte Zeichnungen mit weiteren Maßen sowie den Angaben aus der Statik erstellt.

Die Kosten der Baugenehmigung, für katasteramtliche Pläne (Flurkarte) oder für amtliche Lagepläne (falls erforderlich), für die Gebäudevermessung durch einen bestellten Vermesser, die erforderliche Grenzfestlegung, etwaige Bodengutachten, Bezirksschornsteinfeger und Abnahmen während der Bauzeit, sowie Gebühren für die Benutzung von öffentlichen Flächen trägt der Auftraggeber. Sollte eine zusätzliche Prüfstatik erforderlich sein, trägt die Kosten hierfür ebenfalls der Auftraggeber.

Änderungen durch den Auftraggeber nach Fertigstellung der Zeichnungen, die die Statik beeinflussen und eine Überarbeitung erfordern, sind kostenpflichtig und werden nach Zeitaufwand abgerechnet.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 2. Hausanschlüsse

Alle Leerrohre für die Ver- und Entsorgung werden bis außerhalb der Fundamente / Frostschürzen verlegt.

Die Herstellung aller Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Gas und Abwasser, Kabel-TV und Telefon an die entsprechenden Leitungen der Versorger ist Sache des Auftraggebers. Zusatzleistungen, wie z.B. Rückstausicherungen oder Hebeanlagen o.ä. sind nicht im Leistungsumfang enthalten und müssen gesondert vereinbart werden.

## 3. Baustelleinrichtung

Die Grenzsteine sind vom Auftraggeber freizulegen und nachzuweisen. Das Bauwerk wird von einem durch den Auftraggeber zu beauftragenden öffentlich bestellten Vermesser abgesteckt und eingemessen, einschließlich des Höhenpunktes OK FFb. Baustrom und Bauwasser sind vor Baubeginn vom Auftraggeber zu erbringen. Ebenso trägt der Auftraggeber die während der Bauzeit anfallenden Verbrauchskosten. Baustromkasten mit mindestens 2 x 220V, 1 x 380 V / 35 A- Anschlüssen und Wasseranschluss ¾ Zoll mit mindestens 3 bar sind vom Auftraggeber zu beauftragen.

Der Auftraggeber sorgt für die Absicherung und Baufreiheit auf dem Grundstück. Der Bauplatz ist bebauungsfähig. Für Arbeits- und Lagermöglichkeiten sind ausreichende Flächen nachzuweisen. Die Materialtransporte erfolgen mit Schwerlastfahrzeugen mit einem Gesamtgewicht bis zu 40 t. Der Bauherr stellt, wenn notwendig, eine befestigte Anfahrtsmöglichkeit für diese Transportfahrzeuge bzw. den Montagkran bis 3m an den Baukörper heran zur Verfügung. Der Auftragnehmer stellt die Miettoilette, Baucontainer und notwendige Gerüste. Die Bauschuttentsorgung umfasst ebenfalls eine grobe Reinigung des Baubereiches. Die Übergabe des Hauses erfolgt besenrein.

## 4. Erdarbeiten

Es ist die Aufgabe des Auftragnehmers, die Baufreiheit auch insofern herzustellen, dass der Mutterboden im angemessenen Bereich des zu erstellenden Gebäudes bis höchstens 30cm Tiefe gem. DIN 18300, Bodenklasse 1, abgeschoben und seitlich gelagert ist. Die Fundamente werden nach Statik gem. DIN 18300 Bodenklasse 3-5 ausgehoben. Geländeregulierungen gehen zu Lasten des Bauherrn. Kosten der Erdabfuhr gehen ebenfalls zu Lasten des Bauherrn.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

Es wird ein Boden mit einer Tragfähigkeit von min. 200 kN/m<sup>2</sup> sowie ebenes Gelände vorausgesetzt.

Zusätzlich erforderliche Erdarbeiten sowie statische Veränderungen aufgrund der örtlichen Bodenverhältnisse bzw. Vorgaben des Bodengutachters oder der Statik (z.B. Pfahlgründungen, Fundamentverbreiterungen) sind gesondert zu vereinbaren und zu vergüten.

## 5. Gründung

Die Gründung erfolgt in Form von tragenden Streifenfundamenten gemäß statischer Bemessung unter den tragenden Wänden aus unbewehrtem Beton C 20/25 in Erdschalung. Die Streifenfundamente werden bis 80cm Tiefe (frostfrei) inklusive dem Unterbeton hergestellt. Es wird ein Potentialausgleich-Fundament aus verzinktem Bandstahl eingebaut.

## 6. Keller

als Zusatzleistung siehe gesonderte Leistungsbeschreibung.

## 7. Ver- und Entsorgungsleitungen /Vorinstallation

Kalt- und Warmwasserleitungen werden in Aluminiumverbundrohr, Abflussleitungen in Kunststoff ausgeführt. Das Abwassersystem wird über das Dach entlüftet. Alle Wasser- und Abwasserleitungen werden nach jeweiliger Bauzeichnung in Absprache zwischen dem Fachunternehmer und den Bauherren installiert.

## 8. Außenwände

Die Außenwände werden aus besonders umweltfreundlichen Porenbeton (PP 2 bzw. gemäß statischen Forderungen) Wanddicke  $d=17,5\text{cm}$  erstellt. Die Verlegung erfolgt im Dünnbettverfahren. Alle Sturze werden gemäß statischen Erfordernissen hergestellt. Ein wesentlicher bauphysikalischer Vorteil des Porenbetons ist seine hervorragende Wärmedämmung und die ausgewogene Wärmespeicherfähigkeit. Sie gleicht Temperaturschwankungen aus und leistet damit einen wesentlichen Beitrag zu einem angenehmen Raumklima.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 9. Innenwände

Die tragenden Innenwände werden aus Porenbeton (PPW 2 bzw. gemäß statischen Forderungen) Wanddicke  $d=17,5\text{cm}$  erstellt. Die nichttragenden Innenwände werden aus Porenbeton (PPW 4) Wanddicke  $d=11,5\text{cm}$  erstellt.

## 10. Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit

Alle Dichtungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit werden entsprechend der gültigen DIN, den anerkannten Regeln der Technik und des Handwerks, sowie den Ausführungszeichnungen ausgeführt. Unter den Aussen- und Innenwänden werden auf der Bodenplatte Sperrungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingebaut. Als Mauersperrbahn wird eine bitumenbeständige Folie verwendet. Die Sohle wird mit einer bituminösen Schweißbahn abgeklebt.

## 11. Innenputzarbeiten

Der Innenwandputz im Bereich Erd- und Dachgeschoss wird als atmungsaktiver Maschinengipsputz erstellt. Alle freistehenden Ecken und Kanten werden durch nichtrostende Eckschutzschienen gesichert. Überbrückungen von Schlitz- und Mauerwerksöffnungen im Bereich von Leitungsführungen erfolgt mittels Putzträgern.

## 12. A) Aussenmauerwerk ( Verblendbau )

Wandaufbau Außenwände mit Verblendung = Gesamtstärke 47 cm  
mit KfW-Effizienzhaus 70 Dämmung / Gesamt- U-Wert =  $0,16\text{ W/m}^2\text{K}$ :

17,5 cm Porenbeton ( bei Stadtvilla 24 cm Porenbeton )  
14,0 cm Dämmung WLG 035 (Kerndämmung) bzw. lt. Wärmeschutznachweis  
4,0 cm Luftschicht  
11,5 cm Ziegelverblendstein

Für das Verblendmauerwerk (Steinpreis € 500,- pro 1.000Stk inkl. Mwst) stehen verschiedene Ausführungen in Normalformat ( NF ) zur Auswahl.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

Die Abdichtung und die Verankerung der Verblendung erfolgen nach der gültigen DIN. Die Verblendung erfolgt „in eigenem Saft“ oder verfugt mit grauem Verblendmörtel, andere Mörtelfarben sind gegen Aufpreis möglich.

Die äußeren Sohlbänke werden ( ausser bei bodentiefen Elementen ) als Verblendrollschicht, die Stürze über den Fenster und Türen scheidrecht als Grenadierschicht ( ein Stein hoch ) erstellt.

Bei größeren Öffnungen oder gewünschten Detaillösungen ist es gegebenenfalls gegen Aufpreis erforderlich, die Stürze mit Edelstahlwinkel oder Konsolen abzufangen.

## 12. B) Aussenmauerwerk ( Putzbau )

Wandaufbau Außenwände mit Putz = Gesamtstärke 33,5 cm  
mit KfW-Effizienzhaus 70 Dämmung / Gesamt-U-Wert= 0,16 W/m<sup>2</sup>K:

17,5 cm Porenbeton ( bei Bungalow und Stadtvilla 24 cm Porenbeton )

14 cm Dämmung WLG 035 als Wärmedämmverbundsystem mit Gewebe, Spachtel und durchgehendem weißem oder farbigem Edelputz auf Kunstharz- oder mineralischer Basis. Das Material ist atmungsaktiv und schlagregensicher, sowie langlebig und wertbeständig.

Aufbau:

1. ca. 5mm Unterputz gespachtelt mit gleichzeitiger Einlegung eines hochwertigen Glasfasergewebes mit ca. 10 cm Überlappung
2. Edelputz 2 -3mm rund gerieben

In den Putzarbeiten sind enthalten:

- Schutz aller Ecken und Kanten mit Gewebeecken

Die Fensterbänke außen werden aus Aluminium in der Farbe weiß hergestellt.

Terrassentüranschlüsse erfolgen durch Aufdopplung der Fensterelemente für den Anschluß an Terrasse oder Podest. Die Abdichtung und Anarbeitung erfolgt bauseits.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 13. Fußböden/Estrich

Im Erdgeschoß erfolgt die vollflächige Abklebung der Betonsohle mit einer Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit gemäß DIN 18195.

Die Fußböden im Erd- und Obergeschoß erhalten einen schwimmenden Estrich. Unter dem Estrich kommen Qualitätsestrich-Dämmplatten und Trittschalldämmplatten mit umlaufender Randdämmung nach den Erfordernissen des geltenden Wärme- und des Schallschutzes.

Erdgeschoß: 10 cm trittfester Dämmung WLG 040

Dachgeschoß: 5 cm trittfester Dämmung WLG 040

## 14. Erdgeschoßdecke

Die massive Erdgeschoßdecke wird als Stahlbetondecke oder als Fertigteildecke ( Filigrandecke ) aus Beton C 20/25 in einer Stärke von mind. 18 cm gemäß statischer Berechnung eingebaut. Die Unterseiten sind tapezierfähig. Das Spachteln und Schleifen der Deckenfugen und der Wandanschlüsse gehört zu den Malerarbeiten und ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Stärke und Güte der Ortbetonschicht und der Einbau der Stahlbewehrung erfolgen nach den Auflagen der Statik. Die Oberfläche der Decke wird waagrecht und eben hergestellt.

Die Verbindung der Decken mit auskragenden Bauteilen ( Balkone ) erfolgt thermisch getrennt. Die Unterseiten werden als Sichtbeton ausgeführt. Die notwendigen Aussparungen und Deckendurchbrüche werden entsprechend den Ausführungszeichnungen hergestellt und nach Verlegung der Leitungen fachgerecht verschlossen.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 15. Dachgeschoßdecke / Trockenbau

Die Trockenbau-Verkleidung im Dachgeschoss erfolgt mit Gipskartonplatten 12,5mm stark, aufgebracht auf einer fachgerechten Unterkonstruktion aus Holz. In den Bädern ( Feuchträumen ) werden Feuchtraumplatten eingebaut. Das Verspachteln der Stoßfugen und der sichtbaren Teile der Befestigungsmittel sowie die Malerarbeiten sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.

Die Dachgeschoßdecke und die Drempele der Dachkonstruktion erhalten eine Dampfsperre sowie eine Unterkonstruktion mit Gipskartonplatten 12,5mm stark. Zwischen den Holzbalken der Dachkonstruktion wird Dämmung nach KfW-70-Haus-Standard und Wärmebedarfsberechnung verlegt. Standardmäßig wird Mineralwolle in Dämmstoffdicke 24,0cm WLG 035 eingebaut. Gesamt-U-Wert= 0,16 W/m<sup>2</sup>K  
Die Stöße der Dampfsperre werden verklebt.  
Das Verspachteln der Stoßfugen und der sichtbaren Teile der Befestigungsmittel sowie die Malerarbeiten sind nicht in unserem Leistungsumfang enthalten.

## 16. Spitzboden

Vom Dachgeschoß zum Spitzboden wird eine wärmegeämmte ausklappbare Einschubtreppe (64 x 128cm) eingebaut. Der Einbau erfolgt parallel zur Kehlbalckenlage. Die Treppenöffnung im Spitzboden wird mit einem Geländer aus Holz gesichert. Im Spitzboden wird ein Laufsteg von ca. 80 cm Breite bis zum Schornstein verlegt. Eine Drehung der Bodentreppe quer zur Balckenlage und somit der Einbau eines Wechsels ist gegen Aufpreis möglich. Eine Absturzsicherung im Spitzboden gehört zum Leistungsumfang.

Die Dachschrägen sind nicht isoliert. Die Isolierung und die Verkleidung der Schrägen sowie die Fußbodenverbretterung sind gegen Aufpreis möglich.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 17. Dachstuhl

Es wird eine tragende Holzkonstruktion aus Nadelholz Güteklasse II, Schnittklasse A/B gemäß der statischen Berechnung erstellt. Diese erhält einen vorgeschriebenen ökologischen Holzschutz. Die Ausführung erfolgt als Brettbinder einschließlich der vertraglich vereinbarten Drempeelhöhe. Technisch erforderliche Änderungen behalten wir uns vor.

Der Dachüberstand beträgt giebelseitig ca. 25 cm und wird unterseitig mit grundierten Profilholzbrettern in Längsrichtung verschalt. Die Traufenüberstände sind ca. 60 cm und werden mit einem Kastengesims hergestellt. Die Verschalung erfolgt jeweils parallel zum Mauerwerk.

Größere Dachüberstände und eine Schalung bedürfen der zusätzlichen Vereinbarung. Überdachte Terrassenbereiche (sofern vereinbart) werden ebenfalls verschalt.

## 18. Dachdeckerarbeiten

Als Schutz gegen Flugschnee wird eine diffusionsoffene Unterspannbahn mit vorgeschriebener Stoßüberdeckung auf den Sparren befestigt. Auf die diffusionsoffene Unterspannbahn kommen die Konter- und Dachlattung.

Die Dacheindeckung erfolgt mit :

- einem Qualitätsbetondachstein der Firma BRAAS mit 30.-jähriger Materialgarantie in vielen von BRAAS angebotenen Farben. Dazu gehören alle notwendigen Ortgang-, Grat-, und Durchgangspfannen für das Abgasrohr.

## 19. Dachklempnerarbeiten

Regenrinne und Fallrohr mit Reinigungsöffnung aus Zink werden bis zur Oberkante Fertigfußboden verlegt. Die Lieferung und Montage der jeweiligen Standrohre einschließlich Regenrohrklappe oder Reinigungsöffnung ist nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Anschluss an Regenwasserleitungen oder an die Versickerungsleitungen ist Eigenleistung des Auftraggebers.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 20. Schornstein (sofern Vertragsbestandteil)

Der Schornstein wird mittig aus Fertigteilen der Fa. Schiedel oder Wienerberger eingebaut. Die Schornsteinreinigungsklappen im Erdgeschoss und im Spitzboden sind aus verzinktem Edelstahlblech. Der Schornsteinkopf wird mit Schindeln verkleidet, mit Wakaflex und mit einer dauerelastischen Fuge abgedichtet. Der Schornsteinablauf wird nicht an das Siel angeschlossen.

## 21. Gauben / Stadt- oder Friesengiebel (sofern Vertragsbestandteil)

Gauben werden als Holzständerkonstruktion ausgeführt, innen mit Gipskarton beplankt. Zwischen der Holzkonstruktion wird Dämmung gemäß Wärmeschutznachweis bzw. standardmäßig Mineralwolle d=12cm WLG 035 verlegt. Die äußere Verkleidung erfolgt mit Hartholzplatten und Schindeln in Dachfarbe.

## 22. Hauseingangstür

Die Hauseingangstür der Fa. Rodenberg ist anspruchsvoll gestaltet und wird aus kratzunempfindlichem, pflegeleichtem RAL-geprüften Kunststoff in weiß nach Wahl des Bauherren (Materialwert 1.800,00 Euro inkl. MwSt.) eingebaut. Es wird eine wärme gedämmte Türfüllung als Einsatzfüllung Fabrikat „Rodenberg“ – Serie Porta Plus eingebaut. Die 2-fach verglasten Glaseinsätze sind wahlweise in Klarglas oder Chinchillaglas zu kriegen..

Die Tür erhält eine Neubauschwelle, zum Lieferumfang gehören 3 Stück 3-dimensional einstellbare Türbänder, die grundsätzlich im Stahl verschraubt werden. Die notwendige Sicherheit gewährleisten 2 Wechselschlösser mit 1 Riegel und 2 Hinterkrallen. Außerdem erhält die Tür eine Not- und Gefahrenfunktion sowie 3 Schlüssel. Der Stoßgriff ist messingbrüniert oder weiß, der Innendrücker weiß.

Andere Türfüllungen oder Glas mit erhöhtem Einbruch- oder Schallschutz oder Schmuckverglasungen sind gegen Aufpreis möglich.

Hauseingangs- und Nebeneingangstür (sofern vereinbart) erhalten eine Anschlusschiene für Podest bzw. Terrasse. Die Abdichtung erfolgt bauseits.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 23. Fenster mit Wärmeschutz 3-fach Verglasung

Die Fensterelemente und Fenstertüren von REHAU bestehen aus weißen 5-Kammer-Profilen aus Kunststoff in 70 mm Bautiefe mit eleganten Designflügeln. Flügel- und Glasleistenprofil werden mit hellgrauen Dichtungen innen und außen (REHAU Brilliant Design) ausgeführt. Sie enthalten weiße Siegena Markenbeschläge mit einbruchshemmenden Pilzzapfen gegen einfaches Aufhebeln der Fensterflügel. Alle Profile sind mit verzinkten Stahlprofilen verstärkt.

Die Fenster sind mit einer hochwertigen 3-fach Isolierverglasung mit U-Wert des Glases von 0,7. ausgestattet.

Standard der Verglasung sind Klarglas bzw. Chinchilla. Dekorfenster und Sprossenelemente oder Glas mit erhöhtem Einbruch- oder Schallschutz bzw. Schmuckverglasungen sind gegen Aufpreis möglich.

Die Öffnungstechnik der Fensterelemente wird bei Lüftungsflügeln als Dreh- Kippbeschlag ausgeführt. Terrassenelemente werden nach Zeichnung 1-flügelig oder 2-flgl. mit Trittschutz, Griffschale und Schnäppereinrichtung hergestellt.

Terrassentür und alle anderen bodentiefe Fensterelemente im Erdgeschoß erhalten eine Anschlussschiene für Podest bzw. Terrasse. Die Abdichtung erfolgt bauseits.

Terrassentür und alle anderen bodentiefe Fensterelemente im Dachgeschoß erhalten ein verzinktes Brüstungsgeländer oder werden als bodentiefe Fenster mit Kämpfer ( unten einbruchhemmendes, feststehendes Glas und oben 1 Fenster mit Öffnungsflügel erstellt. Fensterflügel mit dem Regel-Air System für vorbeugende Sicherheit gegen Schimmelbefall sind gegen Aufpreis möglich .

Wenn Dachflächenfenster geplant sind, werden diese von Velux GGL M 08 in 2-fach Verglasung eingebaut.

Gestaltung und Abmessungen der Fenster ergeben sich aus den Vertragszeichnungen.

## 24. Rollläden (sofern Vertragsbestandteil)

Es werden manuelle Rollläden mit Kunststoffpanzer in der Standardfarbe weiß mit einem hochwertigem Pukakasten eingebaut. Die Kästen sind gemäß den gültigen Vorschriften gedämmt.

Aluminiumpanzer oder elektrische Bedienung sind gegen Aufpreis möglich.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 25. Fliesenarbeiten

Die Fußböden folgender Räume erhalten einen Fliesenbelag, der im Dünnbettverfahren verlegt wird: Diele, Küche, Badezimmer, Gäste-WC, HWR.

Die Wandfliesen werden im Dünnbettverfahren geklebt, im Bad 2,0m hoch (außer Dachschrägen), im Gäste-WC 1,40m hoch. Enthalten ist ferner die Einfliesung der Dusch- und Badewanne, sofern erforderlich. Das Fliesenformat ist bis 40 x 40cm groß.

Der Bauherr hat bis max. 18,00 Euro/m<sup>2</sup> inkl. MwSt. freie Fliesenwahl.

Sockel, Bordüren, Dekore, Friese, Bilder, Diagonalverlegung, farbige Verfugungen oder größere Fliesenformate sind gegen Aufpreis möglich. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung.

## 26. Fensterbänke innen

Im Bereich von Fensterbrüstungen werden, soweit diese nicht verflies ist, Innenfensterbänke (Standardtiefe 25cm) aus pflegeleichtem Helolit in den Farben weiß, Kiefer, Buche sowie Marmor, Marmor Bianco, Carrara und Roma eingebaut. Helolit Innenfensterbänke haben eine robuste Oberfläche, sind kratz- und abriebfest, pflegeleicht und lange haltbar. Die Vorderkante ist in Form einer Doppelrundung gefasst. Ohne Aufpreis können Sie auch unter Fensterbänken aus Juramarmor in 3 harmonischen Farben auswählen.

## 27. Innentreppe

Vom Erd- zum Dachgeschoß wird eine ¼-gewendelte offene Massivholztreppe aus hochwertigem und strapazierfähigem Buchenholz in Tischlerqualität als Wangentreppe mit Handlauf nach Architektenzeichnung eingebaut. Wahlweise sind die Stäbe des Handlaufes aus Buche oder Edelstahl.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 28. Innentüren

Alle Innentüren werden von der Firma PRÜM Türdesign geliefert und sind aus hochwertigem Material und sorgfältig verarbeitet. Die Standardausführung besteht aus einer Röhrenspantür mit glatter Oberfläche ohne Profilierung. Sie werden Einflügelig mit einer CPL-Oberfläche in Ahorn, Limba, Buche, Eiche, Eiche Hell, Eiche Rustikal, Macoré oder Mahagoni oder in weiß mit glatter Oberfläche ohne Profilierung eingebaut.

Die Türblatt-Außenmaßen sind wahlweise Breite 73,5 x Höhe 198,5cm oder 86,0 x 198,5cm .

Alle Türen werden mit Zarge gemäß Zeichnungsunterlagen eingebaut.  
Die Drückergarnitur wird in Edelstahl, verchromt/Matt oder Messing angeboten.  
Die Türen sind mit Bundbartschlössern ausgerüstet.  
(Materialwert /Stück komplett mit Drückergarnitur 180,00 Euro inkl. Mwst.)

Verglaste Innentüren mit Vollglas oder Glaseinsatz und/oder Doppelflügelige Innentüren sowie höhere Türblattmaße sind gegen Aufpreis möglich.

## 29. Erker/Balkon (sofern Vertragsbestandteil)

Erker, entweder trauf- oder giebelseitig angeordnet, sind möglich und werden je nach Größe und Gestaltung zusätzlich berechnet.

Der traufseitige Erker wird unter dem Dachüberstand komplett als Fensterelement ausgebildet. Die Verkleidung oberhalb erfolgt durch Verschalung mit grundierten Profildressen analog dem Dachüberstand.

Giebelseitige Erker werden als Dreieckserker hergestellt. Die Abdeckung erfolgt mit Bitumenpappe, 3-lagig verklebt.

Balkone werden auf 2 Stützen gelagert. Es wird ein Geländer bis 100.-€/lfdm. angebracht. Der Belag erfolgt mit Betonplatten.

Andere Ausführungen vom Erker und vom Geländer sind gegen Aufpreis möglich.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 30. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der EVU und gemäß der VDE. Zum Leistungsumfang gehören der Sicherungskasten mit Sicherungen und FI-Schalter. Für Telefon und Antenne bzw. Kabelanschluß wird eine Anschlussdose vorgesehen.

Die genaue Lage der Schalter und Steckdosen wird vor Ort zwischen Auftraggeber und Handwerker abgestimmt.

Es werden Objekte der Serien Busch+Jäger Reflex SI alpinweiß oder Gira Standard 55 oder gleichwertig verwendet.

Grundsätzlich werden weiße Flächenschalter und Steckdosen installiert.

Andere Farben und Ausführungen sind gegen Aufpreis möglich.

### Elektro- Ausstattung:

Eingang:	Klingel und Außenanschluß für Beleuchtung
Terrasse:	Außenanschluß und Schukosteckdose (innen sichtbar)
Treppenhaus/Diele:	Wechselschaltung mit 2 Wand- oder Deckenauslässen und zwei Schukosteckdosen
Küche:	Deckenauslaß mit Schalter und 8 Schukosteckdosen, Anschluss für Herd und Geschirrspüler
Bad:	zwei Brennstellen mit Schalter und zwei Schukosteckdosen
WC:	eine Brennstelle mit Schalter und eine Schukosteckdose
Wohnen:	zwei Brennstellen mit zwei Schaltern und 6 Schukosteckdosen
Schlafen:	eine Brennstelle mit Schalter und 4 Schukosteckdosen
Je Kind:	eine Brennstelle mit Schalter und 3 Schukosteckdosen
HWR:	eine Brennstelle mit Schalter und 4 Schukosteckdosen, Anschluss für Waschmaschine und Trockner
Spitzboden:	eine Brennstelle mit Schalter



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 31. Sanitärinstallation

Grundsätzlich werden Sanitär-Keramikobjekte der Serien „Topara“ (made by Vitra) bzw. „Sanibel 1001“ (made by Laufen) in der Sanitärfarbe weiß verwendet.

Als Armaturen werden bei allen Objekten verchromte Einhebelmischer der Serien „Topara“ (made by Kludi) bzw. „Sanibel 1001“ (made by Ideal Standard) eingebaut.

Als Duschtrennung wird die Serie „Sanibel 1001“ (made by Koralle) eingebaut.

Gegen Mehrpreis kann auch der Einbau anderer Sanitärobjekte, Armaturen usw. vereinbart werden.

### Gäste-WC:

- Handwaschbecken ca. 45cm breit mit Einhebelmischer als Waschtischbatterie
- Wand-WC-Anlage (Tiefspüler) inklusive WC-Sitz, Vorwandinstallation in Trockenbauweise inklusive Betätigungsplatte (weiß, 2-Mengen-Spültechnik)

### Badezimmer:

- Waschtisch ca. 60 cm breit mit Einhebelmischer als Waschtischbatterie
- Wand-WC-Anlage (Tiefspüler) inklusive WC-Sitz, Vorwandinstallation in Trockenbauweise inklusive Betätigungsplatte (weiß, 2-Mengen-Spültechnik)
- Badewanne 170x75cm aus Stahlmail inklusive Styropor-Wannenträger mit Einhebelmischer als Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrausen-Set
- Duschwanne 90x90x14cm aus Stahlmail inklusive Styropor-Wannenträger mit Einhebelmischer als Brausebatterie mit Brausewandstangen-Set, Duschtrennung als 2-tlg. Eckeinstieg (Gleittüren) silber-matt / Kunstglas

### Küche:

- ein Anschluss für Warm- und Kaltwasser
- ein Spülmaschinenanschluss
- ein Abfluss

Die Anordnung der Zu- und Ableitung erfolgt gemäß der von den Bauherren vor Installationsbeginn zu liefernden Küchenpläne.

### Hauswirtschaftsraum:

- einen Kaltwasseranschluss für die Waschmaschine mit Auslaufventil und Schlauchverschraubungen
- außen wird an geeigneter Stelle in der Nähe des Hauswirtschaftsraumes ein frostsicherer Kaltwasseranschluss installiert



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 32. Heizungsanlage (Erdgas mit Solar)

Zur Wärmeerzeugung einschließlich Warmwasseraufbereitung wird im Hauswirtschaftsraum eine vollautomatische, gasbefeuerte Warmwasserzentralheizung eingebaut. Die Heizquelle besteht aus einer Brennwert- Heiztherme von Vaillant mit Abgasführung durch Luft-Abgassystem über Dach. Die Anordnung des Abgasrohres erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister und wird im Dachgeschoss fachgerecht ummantelt. Die Durchführung durch die Dachfläche erfolgt durch eine Universalpfanne. Die Anlage wird betriebsfertig installiert und gebrauchsfertig mit allen erforderlichen Bauteilen und Armaturen übergeben.

Verbaut wird eine Solaranlage, die zur Trinkwassererwärmung dient ( Brauchwasser ). Es werden 2 Flachkollektoren mit ca. 5m<sup>2</sup> Fläche als Aufdachvariante installiert. Der Solarspeicher speichert das von der Sonne bereitete Warmwasser und besitzt einen Nutzinhalt von ca. 300 Liter. Zusätzlich erhält jede Solaranlage einen Solarregler. Dieser verfügt über eine Fehlerkennungs- und Anlagenüberwachungsfunktion und eine Temperaturanzeige. Diese Regelung vergleicht laufend die Temperaturen zwischen dem Kollektor und dem Solarspeicher, um stets maximale Energieausbeute bei minimalen Wärmeverlusten zu erreichen.

Die Anlage wird betriebsfertig installiert und gebrauchsfertig mit allen erforderlichen Bauteilen und Armaturen übergeben

Es werden Industriemäßig gefertigte, endbehandelte Ventilkompaktheizkörper die mit Markenthermostatventilen ausgestattet sind, entsprechend der DIN 4703, Farbe weiß eingebaut.

Im Badezimmer wird ein Handtuchwärmekörper Größe 120 x 60cm in Verbindung mit einer Fußbodenrücklauftemperierung installiert.

Die Vor- und Rücklaufanschlüsse der Heizkörper kommen aus dem Boden.

Der Einbau einer Fußbodenheizung oder einer Wohnungslüftungsanlage zur Vermeidung von Feuchteschäden nach anerkannten Regeln der Technik sowie anderer Heizsysteme ist gegen Mehrpreis möglich.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

## 33. Lüftungsanlage inVENTer ( sofern vereinbart )

Zur besseren Lüftung und noch angenehmerem Wohnklima empfehlen wir den Einbau einer Be- und Enlüftungsanlage der Fa. inVENTer. Hier werden keine langen Rohrverbindungen quer durch das Gebäude gezogen, sondern Lüftungshülsen in die Aussenwand eingebaut. Die Räume, die eine erhöhte Belüftung benötigen wie Schlafzimmer, Kinderzimmer und Wohnzimmer werden mit Umkehrlüftern versehen, die mehrmals in der Stunde die Lüftungsrichtung wechseln.

Die Räume mit erhöhter Feuchtigkeitsabgabe wie Bad oder Küche werden mit bedarfsgesteuerten Lüftern die Feuchtigkeitsempfindlich reagieren ausgestattet.

Die Lüfter sind Flüsterleise, hocheffizient und erfüllen die Vorgaben der EnEV und der DIN 1946-6.

Mit diesen Lüftern sparen Sie Heizenergie und vermeiden eine evtl. Schimmelbildung bei unkonstanter Lüftungsweise. Es wird auch die Frischluft von Staub gereinigt. Pollenfilter sind optional erhältlich.

## 34. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind durch den Bauherren möglich, müssen jedoch vor Baubeginn als Ergänzung zum Bauvertrag vereinbart werden. Es wird grundsätzlich keine Gewährleistung und Haftung dafür vom Auftragnehmer übernommen. Grundsätzlich werden nur komplette Gewerke aus dem Leistungsprofil heraus genommen. Anstrich und Tapezierarbeiten sowie Bodenbeläge sind nicht in der Bauleistung enthalten.

## 35. Allgemeines

Was in vorstehender Beschreibung nicht aufgeführt ist, wird entweder nicht mitgeliefert oder gehört nicht zum Ausführungsstandard der Fa. Erdmann Bau und Planungsgesellschaft mbH.



# Erdmann Bau

und Planungsgesellschaft mbH



KfW-70

Effizienzhaus



---

BLB zum Vertrag vom: 04.05.2011  
Bauvorhaben: Fam.

---

Die Außenanlagen wie Müllboxen, Weg-, Hof- und Terrassenbefestigung, Gartenanlagen, Umzäunungen, Regenwasserbeseitigung etc. obliegen dem Bauherren. Gegenstände, Möbel usw. die in dieser Baubeschreibung nicht aufgeführt jedoch eventuell in den

Entwurfplänen oder in der Genehmigungsplanung dargestellt sind, gelten als Vorschläge und werden nicht mitgeliefert.

Eingangspodest und Außentreppen, die evt. in der Genehmigungsplanung vorkommen, sind ebenfalls nicht Bestandteil der Bauleistung, es sei denn, dass eine entsprechende Vereinbarung im Bauvertrag getroffen wurde.

Wir behalten uns bautechnische oder rechtliche Änderungen der Bau- und Leistungsbeschreibung vor.

Diese Bau- und Leistungsbeschreibung ist Bestandteil des geschlossenen Bauvertrages. Mit der Unterschrift dokumentiert der Auftraggeber (Bauherr), dass er diese Bau- und Leistungsbeschreibung inhaltlich zur Kenntnis genommen hat und als Vertragsgrundlage akzeptiert.

Lübeck, 04.05.2011

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Auftragnehmer

---

17 von 17