

# Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK\_V1.0

Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>
Kriterium	<b>Qualitätssicherung</b> <span style="float: right;"><b>4.3.1</b></span>

**Beschreibung** Häufig wird beim Bau von Ein- bis Fünffamilienhäusern nicht das während der Planung angestrebte Qualitätsniveau erreicht. Um dies zu verhindern, ist es wichtig, dass dem Bauherrn bereits vor Baubeginn alle notwendigen Unterlagen der Ausführungsplanung vorliegen, um die Qualität der Arbeiten auf der Baustelle ausreichend prüfen zu können. Zudem ist es sinnvoll, Messungen zur Qualitätskontrolle der Bauausführung durchzuführen, um die in der Planung angestrebten Zielwerte zu bestätigen und bei Abweichungen Nachbesserungen einfordern zu können.

**Methode** Bewertet wird die rechtzeitige Aushändigung der Unterlagen der Ausführungsplanung an den Bauherrn, die Dokumentationsunterlagen von eingesetzten Analyse- und Messverfahren sowie die Beauftragung eines Sachverständigen bzw. Gutachters zur baubegleitenden Qualitätskontrolle. Dies gilt sowohl für baukonstruktive Aspekte, als auch für Themen der technischen Gebäudeausstattung und der Energieeffizienz (z.B. KfW-Baubegleitung durch Sachverständigen).

Aufgrund der hohen Vielfalt von verschiedenen Mess- und Analyseverfahren werden hier lediglich die wichtigsten Gruppen von Verfahren unterschieden:

1. Verfahren zur Kontrolle der energetischen Qualität eines Gebäudes (z.B. Blower Door oder Thermografie).
2. Bauakustische Messverfahren (z. B. Trittschallhammerwerk zur Überprüfung der Trittschalldämmung).
3. Sonstige Messverfahren (z.B. Schadstoffmessungen, Lichtmessungen u.a.)

Die Qualifikation bzw. Eignung des Sachverständigen (Gutachters) ist durch entsprechende Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen und durch Mitgliedschaft und Eintragung bei entsprechenden Kammern bzw. berufsbezogenen Verbänden nachzuweisen.

**Dokumente,  
Normen und  
Richtlinien**

- EnEV 2009 – Energieeinsparverordnung 2009
- DIN EN 13829: 2001 – Bestimmung der Luftdurchlässigkeit von Gebäuden
- DIN EN ISO 140-7: 1998 Messung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen Teil 7: Messung der Trittschalldämmung von Decken in Gebäuden
- DIN EN ISO 140-4: 1998 Messung der Schalldämmung in Gebäuden und von Bauteilen Teil 4: Messung der Luftschalldämmung zwischen Räumen in Gebäuden

**Allgemeine  
Hinweise zur  
Bewertung**

-----

# Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK\_V1.0

Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>	
Kriterium	<b>Qualitätssicherung</b>	<b>4.3.1</b>

## Bewertungsmaßstab

<b>10</b>	<p><b>7,5-Punkte-Standard wird erfüllt.</b></p> <p><b>UND</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Gutachter zur baubegleitenden Qualitätskontrolle (Baukonstruktion und Energieeffizienz) ist ein unabhängiger Dritter (firmenextern).</li> </ul>
<b>7,5</b>	<p><b>5-Punkte-Standard wird erfüllt.</b></p> <p><b>UND</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzlich wird <b>eine</b> der folgenden Messungen durchgeführt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thermografische Prüfung des Gebäudes</li> <li>- Luftschallmessung</li> <li>- Trittschallmessung</li> <li>- Schadstoffmessung</li> </ul> </li> <li>• Die Ergebnisse werden umfassend beschrieben und dokumentiert.</li> <li>• Zudem liegen die relevanten Unterlagen in digitaler Form vor.</li> </ul>
<b>5</b>	<p><b>2,5-Punkte-Standard wird erfüllt</b></p> <p><b>UND</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird ein fachlich geprüfter Gutachter (firmenintern möglich) zur baubegleitenden Qualitätskontrolle (Baukonstruktion und Energieeffizienz) herangezogen.</li> </ul>
<b>2,5</b>	<p><b>1-Punkte-Standard wird erfüllt.</b></p> <p><b>UND</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden Messungen bezüglich der Luftdichtheit des Gebäudes durchgeführt (Blower-Door Verfahren nach DIN EN 13829). Die Ergebnisse werden umfassend dokumentiert.</li> </ul>
<b>1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es liegen dem Bauherrn vor Baubeginn alle Ausführungsplanungen vor, um eine baubegleitende Qualitätskontrolle durchführen zu können.</li> <li>• Nach Fertigstellung bzw. bei der Inbetriebnahme des Gebäudes werden dem Bauherrn alle notwendigen aktualisierten Planunterlagen, wie EnEV-Nachweis und Pläne, ausgehändigt.</li> </ul>

# Neubau Ein- bis Fünffamilienhäuser BNK\_V1.0

Hauptkriteriengruppe	<b>Prozessqualität</b>	
Kriterium	<b>Qualitätssicherung</b>	<b>4.3.1</b>

## **Dokumentation und Nachweis**

- Messergebnisse mit Erläuterungsbericht z.B. zum Blower-Door-Test, Thermografie etc.
- Nachweis der rechtzeitigen Aushändigung der Ausführungsplanungsunterlagen vor Baubeginn
- Prüfbericht des Gutachters
- Zertifikat des fachlich geprüften Gutachters
- Qualifikation des Gutachters