



# H.S. BAU ♦ GmbH

## LEISTUNGSBESCHREIBUNG

- Niedrigenergiebauweise KfW 55 -

Wohnpark  
Steinbrunnenstraße in 74532 Ilshofen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!



### **Im Festpreis sind folgende Leistungen enthalten :**

Die gesamten Architektenleistungen.  
Die Leistungen des Prüfstatikers und Statikers.  
Sonderleistungen für Fachingenieure.  
Sämtliche Gebühren der Baugenehmigungsbehörde.  
Anliegerleistungen, wie Straßenanliegerleistungen.  
Kanal- und Wasseranschlussgebühren, die im Zuge der Bebauung anfallen.  
Gebühren für den elektrischen Hausanschluss sowie den Gasanschluss  
Anschluss an Versorgungsleitungen.

### **Im Festpreis nicht enthalten sind :**

Grunderwerbssteuer, Notargebühren, Grundbuchgebühr, Telefonanschlussgebühren,  
Kabelfernsehanschlussgebühren.



# H.S. BAU ♦ GmbH

♦ Hoch- und Tiefbau	Werner von Siemens Str.6 74564 Crailsheim
♦ Schlüsselfertiges Bauen	Tel. 079 51/469 1882
♦ Aussenanlagen	Fax 0 79 51/469 1883 Handy: 0 15 1/18 36 86 04

[h.s.baugmbh@gmail.com](mailto:h.s.baugmbh@gmail.com)  
[www.hsbau-crailsheim.de](http://www.hsbau-crailsheim.de)

## 1. Rohbauarbeiten

<b>Erdarbeiten</b>	Die Erdarbeiten werden vollständig ausgeführt, einschließlich der Herstellung des endgültigen Geländeprofils.
<b>Entwässerung</b>	Die Entwässerungsarbeiten umfassen : Die Grundleitung zur Ableitung der Hausabwässer und des Regenwassers aus Kunststoffrohren mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Die gemäß örtlicher Vorschrift erforderlichen Revisionschächte. Die zur Ableitung von Oberflächen- oder Schichtwasser erforderlichen Drainagenleitungen um das Gebäude.
<b>Fundamente</b>	Beton- und Stahlbetonfundamente nach den statischen Erfordernissen.
<b>Kelleraußenwände</b>	Kelleraußenwände als Stahlbetonwände gemäß den statischen Erfordernissen.
<b>Erd-, Ober- und Dachgeschossaußenwände</b>	Die Erd-, Ober- und Dachgeschossaußenwände werden aus 24 cm starkem Mauerwerk mit Vollwärmeschutz erstellt.
<b>Feuchtigkeitsisolierung</b>	Isolieranstrich an den Außenwänden im erdberührten Bereich gegen nichtdrückendes Wasser mit 2-maligem Schutzanstrich und anbringen einer Noppenbahn.
<b>Tragende und nicht-tragenden Innenwände UG</b>	Die tragenden und nichttragenden Zwischenwände werden nach statischen Erfordernissen ausgeführt.
<b>Tragende Innenwände EG, OG und DG</b>	Die tragenden Zwischenwände werden entsprechend den statischen Erfordernissen erstellt.
<b>Nichttragende Innenwände EG/OG/DG</b>	Die nichttragenden Innenwände im EG, OG und DG werden aus Gipsdielen (d = 10 cm) erstellt.
<b>Geschossdecken, Keller Erd- und Obergeschoss</b>	Stahlbetonmassivdecke über den Vollgeschossen nach statischer Berechnung. Im DG aus Holzbalken mit Rigipskartonplatten verkleidet.

## 2. Zimmerarbeiten

Zimmermannsmäßige Sparrenholzkonstruktion des Daches entsprechend den statischen Erfordernissen.  
Dachneigung entsprechend den Bauplänen. Im Bereich des ausgebauten DG Wärmedämmschicht aus Mineralwolle zwischen den Sparren.  
Wärmedämmung nach Wärmeschutznachweis.

## 3. Flaschnerarbeiten

Dachrinnen, Regenrohre und sonstige Blech- und Dachanschlüsse aus Titanzink.

## 4. Dachdeckerarbeiten

Die Eindeckung der geneigten Flächen erfolgt mit Betonziegeln. Farbe nach Vorschrift.

## 5. Glaserarbeiten/Schreinerarbeiten

<b>Fenster- und Fenstertüren</b>	Fenster- und Fenstertüren in Kunststoff (Farbwahl durch Bauträger), 3-Scheiben Wärmeschutz-verglasung (Glasscheibe K=0,7), ringsumlaufende Gummilippendichtung, verdeckte Einhand-Beschläge. Von jedem Fenster wird ein Fensterflügel mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgebildet (außer Schrägelemente und Treppenhaus-fenster). Verglasung Bad und WC mit satiniertem Glas passend zu Fenster (außer bei Dachflächen-fenster). Außenfensterbänke, Rolladenführungen und Regenschienen Aluminium weiß.
<b>Hauseingangselement</b>	Hauseingangstüre Aluminium Farbe durch Bauträger mit Verglasung. Profilzylinderschloss mit 3 Schlüsseln je Wohnung. Klingel, Sprechanlage mit Kamera und Briefkasten im Bereich der Hauseingangstüre. Zentralschließanlage für Haustüre und Wohnungseingangstüren.
<b>Innentüren</b>	In den Wohnungen CPL-Türen Buche oder Weißlack. Rahmen, Türblätter Buche, oder Weißlack flächenbehandelt. Wohnungseingangstüre als Schallschutztüre mit umlaufender Dichtung, einer Sicherheitsgarnitur der Sicherheitsstufe ES 3, Kern- und Ziehschutzeinrichtung und einem Profilzylinder mit Not- und Gefahreineinrichtung. Zimmertüren je 1 Schlüssel. UG kunststoffbeschichtete Türblätter mit Stahlzargen, außer Türen in Abstellräumen. Wo erforderlich feuerhemmende Türen mit Farbanstrich.

## 6. Elektroinstallation

	Die Installation wird nach den jeweiligen Vorschriften des für den Bauort zuständigen E-Werks und VDE-Vorschriften entsprechend ausgeführt. <b>Essen / Wohnen :</b> 1 Serienschaltung mit 2 Brennstellen, 4 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose. <b>Küche :</b> 1 Ausschaltung, 1 Anschluss für Elektroherd, 1 Anschluss für Geschirrspüler, 1 Anschluss für Kühlschrank, 4 Steckdosen <b>Speisekammer :</b> 1 Steckdose, 1 Deckenauslaß, 1 Ausschaltung <b>Schlafen :</b> 1 Wechselschaltung, 4 Steckdosen <b>Zimmer :</b> 1 Ausschaltung, 4 Steckdosen <b>Bad :</b> 1 Wandauslaß, 1 Deckenauslaß, 1 Ausschaltung, 2 Steckdosen <b>WC falls in der Wohnung vorgesehen und eingezeichnet :</b> 1 Ausschaltung, 1 Deckenauslaß <b>Diele :</b> 1 Kreuzschaltung mit Brennstelle, 1 Steckdose Wohnungen ohne Beleuchtungskörper.  <b>Balkon :</b> Lichtauslaß und Steckdose <b>Abstellraum UG :</b> 1 Ausschaltung, 1 Steckdose <b>Treppenhaus :</b> 1 Eltaco-Schaltung mit automatischer Ausschaltung einschl. Beleuchtungskörper. Video-Sprechanlage von jeder Wohnung zur Haustüre mit elektrischem Türöffner.
<b>Antennenanlage</b>	Klingelanlage im Flur der Wohnung mit Drückerknopf an der Haustüre und Wohnungseingangstüre.
Telefonanschluss	Breitband-Kabelanschluss für den Empfang der Fernseh- und Rundfunkprogramme mit Anschlussdosen im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer. Oder wahlweise SAT – Anlage. Nach Festlegung durch Eigentümergemeinschaft.
<b>Sonstiges</b>	Leerrohr für Telefon im Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer. Beleuchtungskörper in den Wohnungen sind nicht enthalten. Schalter und Steckdosen als Flächenschalter, Standardprogramm weiß.

## 7. Heizungsinstallation

Heizungsanlage gemäß gültiger EnEV Berechnung.

Fußbodenheizung

Die Heizkostenerfassung erfolgt über Wärmemengenzähler. Diese werden durch die Hausverwaltung angemietet.

## 8. Sanitärinstallation

Wasserzähler für Warm- und Kaltwasser.

**Küche :**

Anschluss Spüle (Eckventil, Warm- und Kaltwasser) sowie Abfluss

**BAD :**

Eine Badewanne 170/75 cm alternativ bodenebener gefliester Duschbereich 90/90 cm (nach Raummöglichkeit) ansonsten Duschwanne 90/90 cm, Einhebelmischbatterie und Schlauchbrause.

1 Waschbecken aus Kristallporzellan mit Einhebelmischbatterie.

1 zweiteiliger Handtuchhalter, 1 Seifenschale, 1 Porzellanablageplatte,

1 Kristallglasspiegel rund,

1 wandhängendes WC mit Zubehör

**WC falls in der Wohnung vorgesehen und eingezeichnet :**

1 Wandhängendes WC, 1 Klosettpapierhalter, 1 Handwaschbecken klein mit Kaltwasserhahn, 1 Handtuchhaken, 1 Kristallglasspiegel

**Allgemein zu Sanitär :**

Sanitärartikel im Bad und WC in der Farbe weiß, Fabrikat Duravit D-Code.

Im Plan eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind Beispiel und nicht Vertragsgrundlage.

## 9. Gipserarbeiten

### **Innenputz**

Alle gemauerten Innenwände Gipschaftputz.

Im DG Gipskartonplatten an der Decke.

UG Betondecken und -wände mit Dispersionsfarbe gestrichen.

### **Außenputz**

Vollwärmeschutz. Verbundwärmesystem nach Wärmeschutznachweis.

Die Farbe des Außenputzes legt der Bauträger fest.

## 10. Rolllädenarbeiten

An allen Balkontüren und Fenstern in den Vollgeschossen, ohne Keller, Kunststoffrollläden Farbe weiß. In den Dachwohnungen Rollläden außer an Schrägfenstern und Dachflächenfenstern. Im Wohnbereich werden Aussenjalousien vorgesehen.

## 11. Treppe

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton nach statischer Berechnung.

Trittstufen und Stellplatten aus Granit mit polierter Oberfläche.

## 12. Estricharbeiten

In allen Räumen außer UG schwimmender Zement- oder Anhydritestrich mit Wärme- bzw. Schalldämmung

### 13. Bodenbelag

In den Wohn- und Schlafräumen Parkett nach Mustervorlage einschließlich Verlegekosten, Sockelleisten und Spachtelarbeiten. Brutto Materialpreis 35,- €.

### 14. Fliesenarbeiten

Innenfensterbänke aus Granit (außer Dachflächenfenster).

Fliesen nach Mustervorlage Brutto Materialpreis 32,- €.

**WC:** Fußboden mit Fliesen belegt, alle Wände 1,60 m hoch gefliest.

**Bad:** Fußboden mit Fliesen belegt, alle Wände raumhoch gefliest.

**Flur/Abstellraum:** Fußboden mit Fliesen belegt. Sockel aus Holz, Farbe weiß.

**Küche:** Wandfliesen an der Installationswand 60 cm hoch max. 3 qm.

Fußboden mit Fliesen belegt. Sockel aus Holz, Farbe weiß.

### 15. Maler - und Tapezierarbeiten

Decken und Wände werden mit Raufasertapete tapeziert und erhalten einen Dispersionsanstrich weiß.

Die Untergeschoss-Wände erhalten einen 2-fachen Dispersionsanstrich an den Wänden und Decken. Sämtliche sichtbaren Holzteile des Dachgesimses werden deckend gestrichen.

### 16. Balkon

Ist im Plan ein Balkon eingezeichnet, so ist die Ausführung wie folgt vorgesehen :

- Auskragende Balkone werden zusammen mit den entsprechenden Geschossdecken betoniert und thermisch mit einem Isokorb getrennt zur Vermeidung von Kältebrücken.
- Sollte Wohnraum unter den Balkonen sein, wird eine Wärmedämmung eingebracht.
- Balkonbrüstung nach Wahl durch Bauträger.
- Als Bodenbelag werden Terrassenplatten auf Kiesschüttung verlegt.

### 17. Aufzug

- Barrierefreier Zugang mit Aufzug.

### 18. Außenanlagen

Zufahrt zu den Garagen mit Betonverbundsteinen. Hauseingänge mit Betonpflaster. Raseneinsaat im restlichen Grundstück. Bepflanzung nach Vorgabe Bauamt.

### 19. Tiefgarage bei 8-Familienwohnhaus

Mit Sektionaltor und elektrischem Antrieb mit Funksender. Der Garagenboden wird gepflastert.

#### 19.1 Einzelgaragen bei 5-Familienwohnhaus

Mit Sektionaltor und elektrischem Antrieb mit Funksender. Der Garagenboden wird gepflastert.

## 20. Eigenleistungen

Eigenleistungen sind in begrenztem Umfang möglich.  
Die Eigenleistungen sind in dem im Bauablauf vorgesehenen Zeitraum zu erbringen.

Eine Gewährleistung auf Eigenleistungen ist nicht möglich.

## 21. Sonderleistungen

Es können in allen Teilbereichen dieser Baubeschreibung Sonderwünsche der Bauherrschaft berücksichtigt und in die Planung eingebracht werden.

Sie sollten möglichst vor Baubeginn festgelegt werden.

Über Sonderwünsche und Sonderleistungen wird eine separate Rechnungsstellung erbracht.

## 22. Gebäudereinigung

Das Wohnhaus wird nach erfolgter Abnahme zum Fertigstellungstermin besenrein übergeben.

## 23. Garantie

Garantie wird nach BGB 5 Jahre gewährt.

## 24. Sonstiges

Die Leistungen, welche mit "oder" bezeichnet sind, bestimmt der Bauträger. Änderungen, die keine Wertminderung bedeuten sowie Änderungen, bedingt durch technischen Fortschritt oder Anordnung der Behörde, bleiben vorbehalten. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, so ist die tatsächliche Bauausführung soweit sie vorhanden ist, Vertragsgegenstand.

Zeichnerische Ausdrucksmittel gelten nicht als Bestandteil der Baubeschreibung (Möbel, Sträucher, Einrichtungsgegenstände).

Die Baustelle wird bis zum Verkauf der letzten Wohnung durch ein Bauschild gekennzeichnet. Jedes Betreten der Baustelle während der Bauzeit erfolgt durch den Bauherrn oder Dritte auf eigene Gefahr.

Crailsheim, den 18.01.2016



KfW-55

Effizienzhaus