

BAUBESCHREIBUNG

ROHBAU

(1) **FUNDAMENTE UND SOHLE**

in Stahlbeton entsprechend der Statik, auf Kiesplanum, mit horizontaler Sperrung gegen aufsteigende Feuchtigkeit

(2) **KELLERAUSSENWÄNDE**

in Stahlbeton entsprechend der Statik, Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit und Perimeterdämmung gem. EnEV.

(3) **AUSSENWÄNDE**

30 cm Ziegelmauerwerk mit 12 cm Wärmedämmung gem. EnEV 2009, innen mit Kalk-Gips-Putz gefilzt. Außenputz mit wasserabweisendem mineralischen Farbstrich

(4) **WOHNUNGSTRENNWÄNDE**

24 cm Ziegelschallschutzmauerwerk beidseitig verputzt, nach Erfordernissen des Schallschutzes und der statischen Berechnung.

(5) **SONSTIGE INNENWÄNDE**

Ziegelmauerwerk beidseitig verputzt nach Erfordernissen der Statik.

(6) **GESCHOSSDECKEN**

Stahlbetonmassivdecken, schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung nach den Erfordernissen des Schallschutzes, der statischen Berechnung, sowie der EnEV.

(7) **TREPPEN**

Stahlbetonläufe mit Betonstufen und Fliesenbelag. Geländer als lackierte Schlosserkonstruktion.

(8) **BALKONGELÄNDER**

Schlosserkonstruktion, feuerverzinkt, lackiert.

(9) **DACHKONSTRUKTION**

Imprägnierter Pfettendachstuhl, Nadelholz, Sortierklasse S10, nach statischer Berechnung. Dachflächen mit Brettern verschalt, Dachbahn und Lattung. Eindeckung mit roten Dachpfannen.

(10) **DACHRINNEN, FENSTERBRETTER**

Dachrinnen in Titanzinkblech.

Fensterbleche in Alublech weiß beschichtet.

AUSBAU

(1) FENSTER UND FENSTERTÜREN

Konstruktion aus Kunststoffelement in weiß gemäß den Richtlinien des Institutes für Fenstertechnik e.V. Rosenheim in der erforderlichen Beanspruchungsgruppe. 2-Scheiben-Isolierverglasung gemäß EnEV, in Dreh- bzw. Drehkipplügel Ausführung. Drückergarnituren aus Leichtmetall, weiß.

(2) INNENFENSTERBÄNKE

In Marmor geschliffen.

(3) WOHNUNGSABSCHLUSSTÜREN

Türblätter in Röhrenspanausführung mit Holzzargen. Oberflächen in weiß lackiert mit umlaufender Dichtung, schalldämmt. Mittelschweres Einsteckschloss und PZ-Lochung, Edelmetalldrücker.

(4) WOHNUNGSINNENTÜREN

Türblätter, Profiltüre weiß lackiert, Holzumfassungszarge mit umlaufendem Dichtungsprofil. Stilechte Drückergarnitur in Edelstahl.

(5) KELLERTÜREN

Heizraamtüren, Techniktüren als doppelwandige Stahltüre in feuerhemmender Ausführung gem. Auflagen der Behörden.

(6) KELLERFENSTER

Kunststofffenster als Dreh-Kippfenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung.

(7) ROLLLÄDEN

Rollläden bei allen Fenstern, außer Abstellraum, Treppenhaus und DG-Giebelelemente.

(8) HEIZUNGSANLAGE

Gas-Brennwertgerät als Warmwasserzentralheizung, Fußbodenheizung mit Raumthermostaten und Verbrauchsmessung. Elektrischer Handtuchtrockner im Bad

Warmwasserversorgung als zentrale Anlage für die Bäder und Küchen mit Verbrauchsmessung – mit Solartechnik.

(9) SANITÄRAUSSTATTUNG

Duschwanne 90/90 cm bis 100/100 cm, bodengleich, mit Ganzglasduschtüre, siehe Grundrisse. Stahlblecheinbauwanne mit Wannenfüll- und Brausebatterie geräuscharm, Handbrause, verchromten Wannenhaltegriff, siehe Grundrisse. Porzellanwaschtisch ca. 80/50 cm groß, mit Einhebelmischbatterie und Exzenter-Abflußgarnitur. Ablage aus Fliesen bzw. Porzellan. Kristallspiegel 60/80 cm, Handtuchhalter. Porzellan-Tiefspülklosett mit geräuscharmen, eingebautem Spülkasten, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel, Klosett Papierhalter verchromt. Waschmaschinen- und Trockneranschluss in der Wohnung oder im Keller, siehe Grundriss.

(10) WANDFLIESEN

Im Badezimmer:

Keramische Wandfliesen, raumhoch gefliest (Belag 25,00 €/m² inkl. Umsatzsteuer, ohne Verlegung)

In der Küche:

Im Bereich der Arbeitsplatte an der Objektseite Fliesen ca. 60 cm hoch
(Belag 20,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer, ohne Verlegung).

(11) BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafräume:

Buchenparkett auf schwimmendem Estrich (Belag 30,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer, ohne Verlegung)

Bäder, Diele, Abstellraum:

Keramische Bodenfliesen auf schwimmendem Estrich (Belag 25,00 € je m² inkl. Umsatzsteuer, ohne Verlegung).

Küchen:

Wie Bäder.

Terrassen:

Werksteinplatten

Loggien:

Frostsichere Keramikplatten auf Betonestrich mit Gefälle und entsprechender Abdichtung.

Treppenhäuser:

Treppenläufe, Podeste mit Kunststeinbelag bzw. Fliesen.

Kellerräume:

Glatter Zementestrich mit Oberflächenvergütung.

(12) WAND- UND DECKENBEHANDLUNG

Kellerräume:

Wischfester, weißer Binderfarbenanstrich an den Wänden und Decken.

Treppenhäuser:

Decken glatt gespachtelt mit wischfestem Binderanstrich weiß. Wände mit Struktur-
anstrich.

Wohnräume, Schlafräume, Dielen:

Wände mit Innendispersionsanstrich leicht abgetönt nach Wahl, Decken gespachtelt
mit weißem Anstrich.

Stuckleisten

in allen Wohnungen, außer im Dachgeschoss, kommen Stuckleisten in den Wohn-
räumen, Schlafräumen, Diele und Bad zur Ausführung.

(13) ELEKTROANLAGE

Jede Einheit erhält durch die versorgungsbetriebenen Zähler in der Elektrozentrale:

Wohnen:

1 Deckenbrennstelle, 6 Steckdosen, 1 Telefonleeranschluss, 1 Antennensteckdose.

Schlafen:

1 Deckenbrennstelle, 7 Steckdosen, 1 Antennensteckdose

Flure, Dielen:

1 Deckenbrennstelle mit Wechselschaltung, 1 Steckdose

Abstellraum:

1 Deckenbrennstelle, 1 Steckdose

Essbereich (je nach Planeintrag in Küche oder Wohnen):

1 Deckenbrennstelle, 3 Steckdosen

Küchen:

1 Deckenbrennstelle, 1 Herdanschluss, 10 Steckdosen, 1 Spülmaschinenanschluss

Bäder:

1 Deckenbrennstelle, 3 Steckdosen, 1 Wandanschluss

Terrasse/Loggia

1 Decken- bzw. Wandleuchte, 1 schaltbare Steckdose

Treppenhaus:

NUR-Glas-Leuchten über Automat gesteuert

Kellerräume:

Aufputz-Installation in Feuchtraumausführung mit Deckenleuchten

Außenbeleuchtung:

Decken- und Wandleuchte am Hauseingang mit Schaltung über Bewegungsmelder

(14) TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Leerohrvorrichtung für Satellitenempfang für Rundfunk und Fernsehen. Elektrische Türöffner und Klingelanlage in jedem Wohnungsflur und am Hauseingang mit Sprechanlage.

Sicherheitseinrichtungen nach Behördenvorschrift.

(15) AUSSENANLAGEN

Stellplätze, sowie Hauszugang mit entsprechendem Unterbau und Betonrandeinfassungen mit Betonsteinpflaster.

Müllhäuschen für die Unterbringung der Mülltonnen.

Raseneinsaat mit Strauch- und Baumpflanzung gemäß Begrünungsplan des Architekten, bzw. nach Auflage der Behörde.

(16) GARAGEN (ALS EINZELGARGEN)

Fundamente, Wände, Decke in Stahlbeton.

Schwintor – optional elektrisch.

Dachstuhl und Eindeckung wie Hauptgebäude.

Vorplatz in Betonverbundpflaster.

(17) PLANUNGSÄNDERUNG UND SONDERWÜNSCHE

Die im Angebotsprospekt dargestellte Möblierung ist im Gesamtaufwand nicht enthalten.

Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung werden, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig bekannt gegeben werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen, berücksichtigt. Die zusätzlichen Kosten für diese Sonderwünsche werden gesondert abgerechnet

(18) GEWÄHRLEISTUNG

Risse (sog. „Haarrisse“) in Bauteilen, Putzen, etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile entstehen (z.B. Kriechen, Schwinden oder Austrocknungsprozesse), sind keine Gewährleistungsmängel.