

Baubeschreibung

Passau / Kohlbruck - Dieter-Stauber-Straße 5

Zum Neubau einer Wohnanlage mit 4 Wohneinheiten und 4 Garagen

- 1. Kellerwände: Perliteschüttung** Außenwände 36,5 cm Ziegelwände **PORORON - S 10 mit Perliteschüttung**
- Tragende Innenwände aus 24 cm , 17,5 cm u. 11,5 cm starken Ziegelmauerwerk, verputzt und weiß gestrichen.
An den Kelleraußenwänden wird eine Bitumen „Dick und Dicht“ Beschichtung angebracht und mit einer PVC Noppenbahn abgedeckt.
- Die umlaufende Sickerleitung wird an den öffentlichen Kanal angeschlossen.
- 2. Wände in den Wohngeschoßen:** Außenwände aus 36,5 cm starken Hochlochziegeln (**Poroton-S 10 mit Perliteschüttung**)
U-Wert 0,25 W / (m² K) Wärmeleitzahl 0,10W / (mK)
- Tragende Innenwände 24 cm und 17,5 cm stark aus Hochlochziegeln.
- Sonstige Trennwände aus Hochlochziegeln 11,5 cm stark.
Wohnungstrennwände aus 24 cm starken Schallschutzziegeln der Fa. Schlagmann (Poroton).
- 3. Decken:** Alle Geschoßdecken als Stahlbeton-Elementdecke nach den statischen Erfordernissen.
- In den Wohnungen werden die Decken gespachtelt und mit „Deko Perl“ gespritzt.
Im KG werden die Fugen bei den Stahlbetondecken gespachtelt und die Fläche weiß gestrichen.
- 4. Dachkonstruktion:** **Pfettendachstuhl** zimmermannsmäßig abgebunden.
- Nach statischen Erfordernissen.
Zeltdach. Alu-Blechdach gefalzt.
Vollschalung mit difusionsoffener Schalungsbahn.
Auf der Stahlbetondecke 240 mm Mineralwolle 035
Die Balken und Sichtbretter des Dachstuhls außen werden weiß/grau gestrichen.
Dachrinnen, Fallrohre und Kamineinfassung in Titanblech.
2 DFF über dem Treppenhaus.
- 5. Treppen:** Stahlbetontreppe mit Keilstufen.
- Das Treppenhaus wird mit Marmor Jura gelb belegt.

Metallstäben, weiß

Auf den Trittstufen und auf den Podesten werden Marmor-Sockelleisten angebracht.
Metallgeländer aus Rundrohren und senkrechten runden gestrichen.

6. Hausentwässerung: Grundleitung aus Kunststoffrohren Durchmesser 100 - 125 mm mit Anschluß an den Gemeindekanal. 1 Kontrollschacht mit Betonabdeckung.
Sämtliche Abflußrohre im Gebäude ab Kellersohle schallgedämmt, PVC-Rohre mit zusätzlicher Isolierung um die Rohre.

7. Wand- und Deckenbehandlung: Außenputz aus Kalkzementmörtel, letzte Lage als Reibeputz oder gleichwertigem, einschl. zweimaligem farbigen Anstrich.
Bei den Fenstern und Hausecken werden Lisenen angebracht und weiß abgesetzt.

Wohngeschoße Innenwände fein verputzt mit Gipsputz.
Auf den Wänden zweimaliger Anstrich mit Innendispersionsfarbe weiß-waschfest und lösungsmittelfrei.

8. Fenster und Fenstertüren:
UG-Wert 0,6.
Kippbeschlag,

Fenster und Fenstertüren in PVC weiß mit 3-fach-Isolierverglasung
Alle Fensterflügel, erhalten einen verdecktliegenden Dreh-Griffteile metall mit PVC-Überzug.

Fensterbänke außen in Aluminium, innen Marmorfensterbänke Jura gelb.

9. Rolläden:
Fenstertüren,

Kunststoff-Rolläden Farbe weiß vor allen Fenstern und ausgenommen im Treppenhaus, Speis oder AR und schrägen Fenstern.
Rolladenkästen wärme gedämmte ZETU-Ziegel-Roadenkästen.
Im Wohnzimmer werden die 2 Fenstertürelemente Elektro-Rollos eingebaut.

10. Innentüren:

Schalldämm-

Türblätter in weiß mit Holzumfassungszarge, einschl. Drücker-Garnitur und umlaufende Gummidichtung.
Wohnungseingangstüre wie Innentüre, jedoch mit einem wert von 37dB und PZ-Schloß. Klima Klasse III.

11. Kellerräume: Kellertüren
ZK-Türen mit verzinktem Türblatt weiß Kunststoff beschichtet und
Eckzarge.
Kellerabteile werden mit Ziegel gemauert, verputzt und weiß
gestrichen.
Böden Zementestrich auf Trennlage und Fliesenbelag.
Bei Brandschutztüren werden FH Türen aus Stahlblech eingebaut.

12. Hauseingangstüre: PVC weiß mit Füllung und Glasausschnitt, elektrischer Türöffner
und Gegensprechanlage in den Wohnungen.

**13. Maßnahmen für
Schall- und Wärmeschutz:** Alle Geschoßdecken erhalten schwimmende
Zement- oder Anhydrite Estriche mit ausreichender Dämmung.
Die Installationsleitungen sind ausreichend dimensioniert und
gegen Schallübertragung isoliert.

**14. Balkone und
Balkongeländer:** Balkon aus Stahlbeton, Unterseite in Sichtbeton weiß gestrichen.
Feuchtigkeitssperre aus Frostsichere Keramikfliesen auf Zementestrich. Die
Flüssigdichtfolie wird auf dem Zementestrich angebracht.
Tragkonstruktion für Geländer aus Rundrohren mit senkrechten
Rundstäben, feuerverzinkt.

Wohnungsausstattung

**Die Preisangaben für Fliesen ist nur der Materialpreis der Fliesen.
Das Verlegen ist im Gesamtpreis enthalten. (Normalverlegung).**

15. Fliesen: **Badezimmer:**
An allen Wänden raumhoch gefliest, Preisklasse 25,00 € / m² incl.
MwSt.
Bei WC's ca. 1,50 m hoch gefliest, Preisklasse 25,00 € / m² incl.
MwSt.

Kellerräume, Gemeinschaftsgänge, Garagen und Balkon
werden mit Fliesen belegt, diese werden vom Bauträger
festgelegt.

16. Fußböden: **Schlafräume:** Laminat Böden Buchenstruktur bis Preisklasse:
30,00 € / m² incl. MWST., mit Sockelleisten, einschl. Verlegen. Untergrund
schwimmender Estrich.

Wohnzimmer:
Im Wohnzimmer wird wegen der Fußbodenheizung ein
Fliesenbelag empfohlen.

Parkettboden. Fliesenpreis 25,00 € / m² inkl. 19 % MwSt., alternativ

Keramikböden. **WM-Raum, AR, Diele, Küche und Bad:** erhalten

Preisklasse: 25,00 € / m² incl. MWST.,
Bei den Bodenfliesen werden Fliesensockelleisten angebracht.

Preisobergrenze. Alle Bodenbelagspreise wie Fliesen, Parkett usw.... sind die
Minderpreise berechtigen keinen Abzug bei der Schlußrechnung.
Mehrpreise werden in Rechnung gestellt.

18. Sanitär: Badeinrichtung: Ausstattung der Modellserie „Optiset“ von
der Fa. Richter & Frenzel.
Sanitärausstattung weiß, Optiset Keramik.
Badewanne Acryl 0,80 m / 1,80 m
mit Ab- und Überlaufgarnitur,
UP.- Einhebelmischbatterie mit Handbrause und Schlauch sowie
Exzenterbefüllung.
Brausewanne 90/90 cm, niedrige Einbauhöhe aus Stahlblech
ohne Duschkabine mit UP-Einhebelmischbatterie.
Die Badewannen und Duschbecken werden auf
Styroporwannenträger eingebaut.

Waschtischanlage: Optiset Porzellanwaschtisch Größe 65, mit
Mischbatterie, Überlaufgarnitur, Exzenter.
Handtuchhalter.

WC - Anlage:
Wandhängetiefspülklosett mit Wandeinbauspülkasten und
Wasserspartaste.

Je Wohnung werden 2 Waschmaschinenanschlüsse eingebaut, ein
Anschluss in der Wohnung und 1 Anschluss im Kellerraum..

Die Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser sind getrennt
absperrbar.

Die Vorrichtung für die Wärmemengenzähler sowie Kalt- und
Warmwasserzähler Fabr. ISTA oder Gleichwertiges Fabrikat
werden eingebaut.

19. Heizraum: 1 Warm- und Kaltwasserhahn für Reinigungsfrau mit
Ausgußbecken wird angebracht.
Am Gebäude wird ein frostsicherer Außenwasserhahn
angebracht.

20. Heizungsanlage: Gaskessel mit Brenner der Firma Brötje oder gleichwertig. Vollautomatischer Brenner mit Sicherheitseinrichtungen nach Vorschrift.

Boiler für zentrale Warmwasserbereitung, korrosionsbeständig mit Regelthermostat und Boilerladepumpe.

Die Warmwasserzubereitung wird mit einer Solaranlage unterstützt die auf dem Dach montiert (aufgeständert) wird.

In allen Wohnungen wird auf der gesamten Wohnfläche außer AR und Speis Fußbodenheizung eingebaut.

Alle Räume erhalten mindestens 1 Raumthermostat zur Temperaturregelung.

21. Elektroinstallation: Die Elektroinstallation des Gebäudes erfolgt in VDE-gerechter Aus- führung sowie nach Angaben des Elektroversorgungsunternehmens.

Die Rohinstallation besteht im wesentlichen aus Leitungen in Kunststoffrohren in der Stahlbetondecke.

Bei verputzten Bauteilen werden die Leitungen ohne Schutzrohr eingebaut.

In den Kellerräumen und Heizraum können die Leitungen teils auf Putz verlegt werden.

In dem Treppenhaus und Gemeinschaftsfluren im KG werden Zeitschaltuhren bei der Beleuchtung eingebaut.

22. Beleuchtungskörper: Die Beleuchtungskörper der Gemeinschaftsräume und Hauszugang werden installiert und über einen eigenen Zähler angeschlossen. Bei dem Hauszugang wird 1 Bewegungsmelder angebracht.

23. Stromzähler: Für sämtliche Wohneinheiten sind eigene Strom-Zähler im Anschlußraum und eigene Unterverteilungen in den Wohnungen vorgesehen.

24. Telefon und TV-Anschlüsse: Die Verkabelung für das Kabelfernsehen einschl. der Schutzrohre wird eingebaut.

Anschlußgebühren und Reciver sind nicht enthalten.

Je Wohnung werden 2 TV-Anschlüsse und 2 Telefon-Auslässe eingebaut.

Internetzugang durch Glasfaserkabel (schnellstmöglicher Internetzugang).

25. Sprechanlage: Jede Wohnung erhält 1 Sprechanlage mit gemeinsamer Gegensprechanlage vor der Haustüre.
1 Klingelanlage mit Klingelknopf vor der Wohnungseingangstüre.

Die Einzelbestückung besteht im wesentlichen aus:

Wohnzimmer: 2 Deckenauslässe mit je 1 Ausschalter
8 Steckdosen

Küche: 1 Anschluß für E-Herd und 1 Anschluß für Geschirrspüler
1 Deckenauslaß mit Ausschalter
6 Steckdosen

Schlafraum: 1 Deckenauslaß, 3 Steckdosen

Kinderzimmer: 1 Deckenauslaß, 3 Steckdosen

Badezimmer: 1 Wandauslaß beim Spiegel
1 Deckenauslaß
3 Steckdosen
1 Stromanschluß für Trockner

WC und Abstellraum: Je 1 Deckenauslaß mit Ausschalter
Je 1 Steckdose

Vorräume - Diele: 1 Deckenauslaß mit 3 Wechselschalter
1 Steckdose

Balkon: 1 Lichtauslaß
1 Steckdose mit Trennschalter innen

Heizraum: 1 Lichtschalter mit Deckenauslaß
Anschlüsse für Umwälzpumpen
Anschluß für Heizungsanlage

Kellerabteile: 1 Deckenauslaß mit Schalter
1 Steckdose
Stromverbrauch über den Zähler der jeweiligen Wohnung

Waschmaschinen: Je Wohnung erhält für WM und Trockner 2 Anschlüsse 1 x im Kellerraum,
1 x in der Wohnung

Treppenhaus: Je Etage 2 Beleuchtungskörper.
Die 2 DFF werden elektrisch zum öffnen sein.
Klingelanlage bei der Wohnungseingangstüre.

Gegensprechanlage in der Diele.

Garage: 1 Lichtauslaß mit Schalter
1 Steckdose

Feuermelder: Feuermelder sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Briefkästen: Für jede Wohnung wird 1 Briefkasten montiert.

26. Außenanlagen und Die Grundstücksfläche wird mit Rasen, und nach den genehmigten

**Gemeinschafts-
einrichtungen:** Freiflächengestaltungsplan mit Sträuchern u. Bäumen bepflanzt.
Der Zugang, Stellplätze und Garagenzufahrten werden mit einem ca. 6 cm starkem Betonverbundpflaster ausgeführt.
Einfassungen in Betonleistensteinen.
Frostsicherer Unterbau mit 40 cm Frostschutzkies.

27. Garagen im Untergeschoss: Garagen 3,10 x 5,51 m aus Stahlbeton, Ziegelmauerwerk und Stahlbetondecke mit Stahl-Sektionaltor 3 cm wärmedämmend, weiß lackiert.
6,00 cm Wärmedämmung an der Stahlbetondecke Unterseite in der Garage.

Einrichtungen: Die gesamte bewegliche Einrichtung der Wohnungen ist in den Leistungen des Bauherrn nicht enthalten.

Etwaige Sonderwünsche sind mit den jeweiligen Firmen in Auftrag zu geben und mit diesen direkt zu verrechnen!

Eine kontinuierliche Wohnraumbelüftung ist im Kaufpreis nicht enthalten.
Diese kann jedoch gegen Aufpreis eingebaut werden.

Bei den in der Preisliste genannten Preisen handelt es sich um im Notarvertrag garantierte Festpreise. Es sind darin alle Aufwendungen für die schlüsselfertige Erstellung der Mehrfamilienhäuser, für das Grundstück, für die Erschließungs- und Baunebenkosten enthalten!

