

Baubeschreibung

94161 Ruderting - Pröllerstraße 7

Zum Neubau einer Wohnanlage mit 4 Wohneinheiten und 4 Garagen und 2 Pkw- Stellplätzen

- 1. Bodenplatte** **Tragende Stb-Betonbodenplatte ca. 25 cm auf
Schaumhlasschotter, wegen der besseren
Wärmedämmung.**
- 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.
- 4. Dachkonstruktion:** **Pfettendachstuhl** zimmermannsmäßig abgebunden.
Nach statischen Erfordernissen.
Satteldach.
Vollschalung mit difusionsoffener Schalungsbahn.
Auf der Stahlbetondecke 240 mm Styrodurdämmung.
Die Balken und Sichtbretter des Dachstuhls außen werden
weiß/grau gestrichen.
Dachrinnen, Fallrohre und Kamineinfassung in Titanblech.
- 5. Treppen:** Stahlbetontreppe mit Keilstufen.
Das Treppenhaus wird mit Marmor Jura gelb belegt.
Auf den Trittstufen und auf den Podesten werden Marmor-
Sockelleisten angebracht.
Metallgeländer aus Rundrohren und senkrechten runden
gestrichen.
Metallstäben, weiß

- 6. Hausentwässerung:** Grundleitung aus Kunststoffrohren Durchmesser 100 - 125 mm mit Anschluß an den Gemeindekanal. Das Regenwasser wird in eine Versitzgrube geleitet, mit Überlauf in den Gemeindekanal.
1 Kontrollschacht mit Betonabdeckung.
Sämtliche Abflußrohre im Gebäude ab Kellersohle schallgedämmt, PVC-Rohre mit zusätzlicher Isolierung um die Rohre.
2 Rückstauklappen werden eingebaut.
- 7. Wand- und Deckenbehandlung:** Außenputz aus Kalkzementmörtel, letzte Lage als Reibputz oder gleichwertigem, einschl. zweimaligem farbigen Anstrich.
Bei den Fenstern und Hausecken werden Lisenen angebracht und weiß abgesetzt.
Vor dem Anbringen der letzten Lage wird auf die gesamte Putzfläche ein Gewebe eingespachtelt.

Wohngeschoße Innenwände fein verputzt mit Gipsputz.
Auf den Wänden zweimaliger Anstrich mit Innendispersionsfarbe weiß-waschfest und lösungsmittelfrei.
- 8. Fenster und UG-Wert 0,6. Fenstertüren:** Fenster und Fenstertüren in PVC weiß mit 3-fach-Isolierverglasung
Alle Fensterflügel, erhalten einen verdecktliegenden Dreh-Kippbeschlag,
Griffteile metall mit PVC-Überzug.

Fensterbänke außen in Aluminium, innen Marmorfensterbänke Jura gelb.
- 9. Rolladen:** Kunststoff-Rolläden Farbe weiß vor allen Fenstern und Fenstertüren,
ausgenommen im Treppenhaus, Speis oder AR und schrägen Fenstern.
Rolladenkästen wärmegeämmte ZETU-Ziegel-Rolladenkästen.
Im Wohnzimmer und Küche werden die Fenstertürelemente Elektro-Rollos eingebaut.
Bei den Glaserkern werden aussen Raffstore hellgrau eingebaut und sind elektrisch zu bedienen.
- 10. Innentüren:** Türblätter in weiß mit Holzumfassungszarge, einschl. Drücker-Garnitur und umlaufende Gummidichtung.
Schalldämmwert von 37dB und PZ-Schloß. Klima Klasse III.
Wohnungseingangstüre wie Innentüre, jedoch mit einem
- 11. Abstellräume:** FH-Türen mit verzinktem Türblatt weiß gestrichen und Eckzarge. Abteile werden mit Gipskartonplatten abgeteilt und weiß gestrichen.

Böden Zementestrich auf Trennlage.
Ausreichend Wärmedämmung unter dem Zementestrich zum
Schutz der darunterliegenden Wohnungen.

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:

Feuchtigkeitssperre aus
Rundstäben,

Balkon aus Stahlbeton, Unterseite in Sichtbeton weiß gestrichen.
Frostsichere Keramikfliesen auf Zementestrich. Die
Flüssigdichtfolie wird auf dem Zementestrich angebracht.
Tragkonstruktion für Geländer aus Rundrohren mit senkrechten
feuerverzinkt.

Wohnungsausstattung

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

15. Fliesen:

Badezimmer:

Wände werden im Bereich der Naßzellen Badewannen,
Waschtisch und Dusche gefliest.
Preisklasse 25,00 € / m² incl. MwSt.
Bei WC's ca. 1,50 m hoch gefliest, Preisklasse 25,00 € / m² incl.

MwSt.

16. Fußböden:

30,00 € / m² incl.
schwimmender Estrich.

Balkone werden gefliest. Frostsichere Fliesen.

Schlafräume: Laminat Böden Buchenstruktur bis Preisklasse:
MWST., mit Sockelleisten, einschl. Verlegen. Untergrund

Wohnzimmer:

Im Wohnzimmer wird wegen der Fußbodenheizung ein
Fliesenbelag empfohlen.
Fliesenpreis 25,00 € / m² inkl. 19 % MwSt.

WM-Raum, AR, Diele, Küche und Bad: erhalten

Keramikböden.
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 1,40 m / 1,40 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 wird 1 Waschmaschinenanschluss eingebaut.

Die Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser sind getrennt
absperrbar.

19. Heizraum: 1 Warm- und Kaltwasserhahn für Reinigungsfrau mit
Ausgußbecken wird im Heizraum angebracht.

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

Warmwasserversorgung dezentral über Wohnungsstationen.
Es wird eine dezentrale Wohnraumbelüftung eingebaut.

Im Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer mit Wärmerückgewinnung nach DIN 1946 zur Be- und Entlüftung des Wohnzimmers und Schlafräume.

eingebaut.
Temperaturregelung.

In allen Wohnungen wird auf der gesamten Wohnfläche außer AR, Waschmaschinenraum und Speis Fußbodenheizung
Alle Räume erhalten mindestens 1 Raumthermostat zur

21. Elektroinstallation: Die Elektroinstallation des Gebäudes erfolgt in VDE-gerechter Aus-

führung sowie nach Angaben des Elektroversorgungsunternehmens.

Kunststoffrohren in der
Stahlbetondecke.

eingebaut.

Putz verlegt
In den Kellerräumen und Heizraum können die Leitungen teils auf
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.
Leerrohre für Glasfaserkabel, falls es noch nicht zur Verfügung steht.

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 Umweltpumpen Anschluß für Heizungsanlage
Abstellräume im DG:	1 Deckenauslaß mit Schalter 1 Steckdose Stromverbrauch über den Zähler der jeweiligen Wohnung
Waschmaschinen:	Je Wohnung erhält für WM und Trockner 1 Anschluss 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 werden im Schlafzimmer, Kinderzimmer und in der Diele angebracht.

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. 8 cm starkem Betonverbundpflaster ausgeführt. Einfassungen in Betonleistensteinen. Frostsicherer Unterbau mit 40 cm Frostschutzkies.

27. Garagen : 3,00 x 6,00 m als Fertigteilgaragen mit Satteldach. Stahlschwingtor weiß.

28. Terrassen: Frostsicherer Unterbau mit 40 cm Frostschutzkies mit Granitleistensteine eingefasst und Granitplatten 40/60 cm auf Splitt verlegt.

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!

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!

Datum: 10.08.2016