

Baubeschreibung

Passau – Kohlbruck – Reinhold-Preiß-Straße

Zum Neubau einer Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten 6 Fertiggaragen und 1 Kfz-Stellplatz

- 1. Kellerwände:** Außenwände 30 cm Ziegelwände PORORON S 11 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 30 cm starken Hochlochziegeln
(Poroton S11 mit Perliteschüttung)
U-Wert 0,33 W / (m² K) Wärmeleitfähigkeit 0,11W / (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 und im Treppenhaus 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:** Satteldach, **Sichtdachstuhl** zimmermannsmäßig abgebunden.
Pfetten und Sparren im Innenbereich in Leimholz.
Vollschalung eingelassen mit Edelwachs. Gori-Wachs Lasur weiß.
Dachdeckung mit Flachdachpfannen auf Lattung und Konterlattung.
- Wärmedämmung: 160 mm Pur PU Schaum
Wärmeleitfähigkeitsgruppe 0,25 UW – Wert 016
Die Balken und Sichtbretter des Dachstuhls außen werden weiß 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 Metallstäben, weiß 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 schalldämmend, PVC-Rohre mit zusätzlicher Isolierung um die Rohre.
- 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.

Wohngeschoße Innenwände fein verputzt mit Gipsputz.
Auf den Wänden zweimaliger Anstrich mit Innendispersionsfarbe weißwaschfest und lösungsmittelfrei.
- 8. Fenster und Fenstertüren:** Fenster und Fenstertüren in PVC weiß mit Isolierverglasung
Alle Fensterflügel, erhalten einen verdecktliegenden Dreh-Kippbeschlag, Griffteile neusilber eloxiert.

Fensterbänke außen in Aluminium, innen Marmorfensterbänke Jura gelb.
- 9. Rolladen:** Rolläden Farbe weiß vor allen Fenstern und Fenstertüren, ausgenommen im Treppenhaus, bei Dachflächenfenster, Speis oder AR und schrägen Fenstern. Im gesamten DG und Glaserker werden Aussenrollo eingebaut.
Bei den Rolläden im Glaserker Wohnen Wohnung Nr. 2 und 4 werden Elektromotoren eingebaut.
- 10. Innentüren:** Türblätter in Buche, Echtholzfunier, mit Holzumfassungszarge, einschl. Drücker-Garnitur und umlaufende Gummidichtung.
Wohnungseingangstüre wie Innentüre, jedoch mit einem Schalldämmwert von 32dB und PZ-Schloß.
- 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 Stahl eingebaut.
- 12. Hauseingangstüre:** PVC weiß mit Füllung und Glasausschnitt, elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage in den Wohnungen.

13. Maßnahmen für

Schall- und ärmeschutz:

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.
Frostsichere Keramikfliesen auf Zementestrich. Die Feuchtigkeitssperre aus 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 Gesamtkaufpreis enthalten. (Normalverlegung).

15. Fliesen:

Badezimmer:

An allen Wänden raumhoch gefliest, bei Dachschrägen Wände bis 2,00 m hoch gefliest. Preisklasse 20,00 € / m² incl. MwSt.
Bei WC's ca. 1,50 m hoch gefliest, Preisklasse 20,00 € / m² incl. MwSt.

Kellerräume, Gemeinschaftsgänge und Treppenhaus im KG sowie auf dem Balkon Fliesenbelag, diese werden vom Bauträger bestimmt.

16. Fußböden:

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

Wohnzimmer: Vorschlag Parkett oder frei wählbar bis Preisklasse 55,-- € / m² incl. MwSt. mit Sockelleisten einschl. Verlegen im UG Wohnzimmer wird wegen der Fußbodenheizung ein Fliesenbelag verlegt.
Fliesenpreis 30,00 € / m² inkl. 19 % MwSt.

AR, Diele, Küche und Bad: erhalten Keramikböden.
Preisklasse: 20,00 € / m² incl. MWST.,
In der Diele, AR und Küche Holz- oder PVC-Sockelleisten.

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

- 17. Terrassen :** Bei den Terrassen werden Betonplatten Preis 22,00 € / m² auf einer Stahlbetonplatten verlegt. Frostsicherer Unterbau mit Frostschutzkies.
- 18. Sanitär: Badeinrichtung:** Ausstattung der Modellserie „Modell Europa“ von der Fa. Richter & Frenzel.
Sanitärausstattung weiß,
Sechseckbadewanne Acryl 1,40 m / 1,40 m
Stahlwannen 0,75 x 1,75 m mit Ab- und Überlaufgarnitur,
UP.- Einhebelmischbatterie mit Handbrause und Schlauch sowie Exzenterbefüllung.
Brausewanne 90/90 cm aus Stahlblech ohne Duschkabine mit UP-Einhebelmischbatterie.
Die Badewannen und Duschbecken werden auf Styroporwannenträger eingebaut.
Waschtischanlage: Porzellanwaschtisch Größe 65, mit Einhebelmischbatterie, Überlaufgarnitur, Exzenter. In den WC's Porzellanwaschtisch Größe 40 cm mit Einhebelmischbatterie und Überlaufgarnitur.
- WC - Anlage:
Wandhängetiefspülklosett mit Wandeinbauspülkasten und Wasserspartaste.
- Je Wohnung 2 Waschmaschinenanschlüsse entweder im Bad, Abstellraum oder Kellerraum.
- Die Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser sind getrennt absperrbar.
Die Leitungen sind aus Kunststoffrohren.
- Vorrichtung für Wärmemengenzähler sowie Kalt- und Warmwasserzähler Fabr. ISTA oder Gleichwertiges Fabrikat.
- 19. Heizraum:** 1 Warm- und Kaltwasserhahn für Reinigungsfrau mit Ausgußbecken wird angebracht.
Am Gebäude 1 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 Heizung und die Warmwasserzubereitung wird mit einer Solaranlage, die auf dem Müll- und Fahrradhaus montiert wird, unterstützt.
- Flachheizkörper der Firma Kermi mit Thermostat, Ventilköpfen und 2 Schichtlackierung, im UG, EG, OG und DG nach Berechnung der Heizungsbaufirma.

In den Bädern wird der Rücklauf vom Heizkörper in Schlangelinien verlegt zur **Bodentemperierung**.

In der gesamten Parterre-Wohnung Nr. 7 wird Fußbodenheizung in Kunststoffrohren eingebaut mit 5 Raumthermostaten.

21. Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation des Gebäudes erfolgt in VDE-gerechter Ausführung sowie nach Angaben des Elektroversorgungsunternehmens. Die Rohinstallation besteht im wesentlichen aus Leitungen in Kunststoffmantelleitungen gemäß VDE 0250 verlegt 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 den Treppenhäusern 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 ein Bewegungsmelder angebracht.

23. Stromzähler:

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

24. Telefonanschluß:

Ein Telefon-Leerrohr-System versorgt die einzelnen Wohnungen.

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
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
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.
WC und Abstellraum:	Je 1 Deckenauslaß Je 1 Steckdose
Vorräume - Diele:	1 Deckenauslaß mit 3 Wechselschalter 1 Steckdose
Terrasse und Balkon:	1 Lichtauslaß 1 Steckdose mit Trennschalter innen
Heizraum:	1 Lichtschalter mit Deckenauslaß Anschlüsse für Umwelzpumpen Anschluß für Heizungsanlage
Kellerabteile:	1 Deckenauslaß mit Schalter 1 Steckdose Stromverbrauch über den Zähler der jeweiligen Wohnung
Waschmaschinen:	Je Wohnung 2 Anschlüsse 1 x im Kellerraum, 1 x in der Wohnung
Garage:	1 Lichtauslaß mit Schalter 1 Steckdose
Briefkästen:	Für jede Wohnung wird 1 Briefkasten montiert.
26. Außenanlagen und Gemeinschaftseinrichtungen:	Die Grundstücksfläche wird mit Rasen, und nach den genehmigten Freiflächengestaltungsplan mit Sträuchern u. Bäumen bepflanzt. Der Zugang, Stellplätze und Garagenzufahrten werden mit einem ca. 6 cm starkem Betonverbundpflaster (Fa. Linde Fabrikat Logo Mix gemischtfarbig oder gleichwertig) ausgeführt. Einfassungen in Betonleistensteinen. Frostsicherer Unterbau mit 30 cm Frostschutzkies.

27. Fertigteilgaragen: Fertiggaragen 3,00 x 6,00 m aus Stahlbeton der Fa. Laumer oder gleichwertig mit Stahlschwinger, weiß lackiert, Flachdachausbildung. Fassade Farbe weiß wie vom Hersteller geliefert.

28. Müllhaus + Fahrradraum: Wände und Dachstuhl in Holzkonstruktion (kein Leimholz) Holzstützen auf Metallfüßen und Fundamente.
Boden mit Betonpflaster auf Splitt und Frostschutz verlegt.
Außenwand in Holzverschalung und Deckleisten.
Die Holzverschalung und Dachuntersicht werden außen weiß gestrichen.
Im Innenbereich unbehandelt.
Zum Müllraum wird eine Nebeneingangstüre aus PVC weiß eingebaut.
Die Dachfläche wird mit Titanblech verkleidet.
Dachrinne ebenfalls in Titanblech.

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

Die Wohnungen werden besenrein übergeben!

*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!

