

Baubeschreibung

Passau / Kohlbruck – Hermann-Mayrhofer-Straße

Zum Neubau einer Wohnanlage mit 6 und 3 Wohneinheiten 9 Garagen

- 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:** **Sichtdachstuhl Satteldach** 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: 180 mm Pur PU Schaum
Wärmeleitfähigkeitsgruppe 0,24 - UW – Wert 0,133
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-

Metallstäben, weiß	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 Decken- behandlung:	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 weiß-waschfest und <u>lösungsmittelfrei</u> .
8. Fenster und Fenstertüren: Kippbeschlag,	Fenster und Fenstertüren in PVC weiß mit Isolierverglasung Alle Fensterflügel, erhalten einen verdecktliegenden Dreh- Griffteile neusilber eloxiert. Fensterbänke außen in Aluminium, innen Marmorfensterbänke Jura gelb.
9. Rolläden: Fenstertüren, oder AR und	Kunststoff-Rolläden Farbe weiß vor allen Fenstern und ausgenommen im Treppenhaus, bei Dachflächenfenster, Speis schrägen Fenstern. Rolladenkästen wärmegeämmte ZETU-Ziegel-Roadenkästen. Im gesamten DG und bei den Glaserkern werden Aussenrollo eingebaut. Bei den Rolläden bei den Glaserkern in den Wohnungen 1, 2, 3, 4, 7 und 8 werden Elektromotoren mit Schalttaster eingebaut.
10. Innentüren: einschl.	Türblätter in Buche, Echtholzfunier, mit Holzumfassungszarge, Drücker-Garnitur und umlaufende Gummidichtung. Wohnungseingangstüre wie Innentüre, jedoch mit einem wert von 32dB und PZ-Schloß.
Schalldämm-	

- 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:** ALU oder 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.
Feuchtigkeitsperme 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 Gesamtkaufpreis enthalten. (Normalverlegung).

- 15. Fliesen:** **Badezimmer:**
2,00 m An allen Wänden raumhoch gefliest, bei Dachschrägen Wände bis
MwSt. hoch gefliest. Preisklasse 20,00 € / m² incl.
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 inkl. MwSt. mit Sockelleisten einschl. Verlegen im EG
Wohnzimmer wird wegen der Fußbodenheizung ein Fliesenbelag
verlegt.

In den 3 EG Wohnungen wird das Wohnzimmer gefliest.
Fliesenpreis 20,00 € / m² inkl. 19 % MwSt.

WM-Raum, AR, Diele, Küche und Bad: erhalten Keramikböden.
Preisklasse: 20,00 € / m² incl. MWST.,
Bei den Bodenfliesen werden Fliesensockelleisten angebracht.

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
Stahlbetonplatte verlegt. Frostsicherer Unterbau mit

Frostschutzkies.

Die Terrassenplatten werden vom Bauträger festgelegt.

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, niedrige Einbauhöhe ca. 3,00 cm aus
Stahlblech ohne Duschkabine mit UP-Einhebelmischbatterie.

Die Badewannen und Duschbecken werden auf

Styroporwannenträger eingebaut.

Waschtisanlage: 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,
Kellerraum.

Abstellraum oder

Die Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser sind getrennt

absperribar.

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
Ausfußbecken wird angebracht.

angebracht.	Am Gebäude 1 wird ein frostsicherer Außenwasserhahn
20. Heizungsanlage:	Gaskessel mit Brenner der Firma Brötje oder gleichwertig.
Vorschrift.	Vollautomatischer Brenner mit Sicherheitseinrichtungen nach
	Boiler für zentrale Warmwasserbereitung, korrosionsbeständig mit Regelthermostat und Boilerladepumpe.
	Die Heizung und die Warmwasserzubereitung wird mit einer Solaranlage, die auf dem Dach Haus 1 montiert wird, unterstützt.
	Flachheizkörper der Firma Kermi mit Thermostat, Ventilköpfen und 2 Schichtlackierung, im OG und DG nach Berechnung der Heizungsbaufirma.
	In den Bädern wird der Rücklauf vom Heizkörper in Schlangelinien verlegt zur Bodentemperierung.
Fußbodenheizung	In den 3 EG-Wohnungen wird anstelle der HK eine mit je 6 Raumthermostaten eingebaut.
21. Elektroinstallation:	Die Elektroinstallation des Gebäudes erfolgt in VDE-gerechter Ausführung sowie nach Angaben des
Elektroversorgungsunternehmens.	Die Rohinstallation besteht im wesentlichen aus Leitungen in Kunststoffmanteilleitungen gemäß VDE 0250 verlegt in Kunststoffrohren
in der	Stahlbetondecke.
eingebaut.	Bei verputzten Bauteilen werden die Leitungen ohne Schutzrohr
Putz verlegt	In den Kellerräumen und Heizraum können die Leitungen teils auf 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 werden 2 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
Schlafrum:	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.
WM-Raum, WC und Abstellraum:	Je1 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 für WM und Trockner 2 Anschlüsse 1 x im Kellerraum, 1 x in der Wohnung
Müllhaus und Fahrradraum:	Je 1 Deckenauslass mit Schalter
Garage:	1 Lichtauslaß mit Schalter

1 Steckdose

Briefkästen:

Für jede Wohnung wird 1 Briefkasten montiert.

**26. Außenanlagen und
Gemeinschafts-
einrichtungen:**

ausgeführt.

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)

Einfassungen in Betonleistensteinen.
Frostsicherer Unterbau mit 30 cm Frostschutzkies.

27. Fertigteilgaragen:

Fertigaragen 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.
Die Decke wird abgedichtet und mit Erdreich überdeckt und mit Rasen angesät.

28. Müllhaus + Fahrradraum:
Kunststoffenster.

Fahrradraum aus Betonfertigteilen mit 1 PVC-Türe und

Müllhaus aus Stahlbeton, Boden Betonpflaster auf Frostschutzkies.
1 PVC-Türe.

Einrichtungen:
Leistungen des

Die gesamte bewegliche Einrichtung der Wohnungen ist in den 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!

