

Baubeschreibung

Passau / Kohlbruck - Albert-Lucas-Straße 1, 3 und 5

Zum Neubau einer Wohnanlage (3 Häuser) mit 12 Wohneinheiten, 10 Garagen und 3 Stellplätze

- 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 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:** **Pfettendachstuhl** zimmermannsmäßig abgebunden.
Nach statischen Erfordernissen.
Pulldach. Alu-Blechdach gefalzt.
Vollschalung mit difusionsoffener Schalungsbahn.
Auf der Stahlbetondecke 220 mm Mineralwolle.
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 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 schallgedämmt, 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 weiß-waschfest und lösungsmittelfrei.
- 8. Fenster und Fenstertüren:** Fenster und Fenstertüren in PVC weiß mit 3-fach-Isolierverglasung UG-Wert 0,6.
Alle Fensterflügel, erhalten einen verdecktliegenden Dreh-Kippbeschlag, Griffteile neusilber eloxiert.

Fensterbänke außen in Aluminium, innen Marmorfensterbänke Jura gelb.
- 9. Rolläden:** Kunststoff-Rolläden Farbe weiß vor allen Fenstern und Fenstertüren,

ausgenommen im Treppenhaus, Speis oder AR und schrägen Fenstern.
Rolladenkästen wärmegeämmte ZETU-Ziegel-Roadenkästen.
An den Rolläden bei den Glaserkern und Türelemente die breiter als 2,00 m sind, werden Elektromotoren mit Schalttaster eingebaut.
- 10. Innentüren:** Türblätter in weiß mit Holzumfassungszarge, einschl. Drücker-Garnitur und umlaufende Gummidichtung.

Schalldämm- Wohnungseingangstüre wie Innentüre, jedoch mit einem wert von 32dB und PZ-Schloß.

11. Kellerräume: Kellertüren
Eckzarge. ZK-Türen mit verzinktem Türblatt weiß Kunststoff beschichtet und gestrichen.
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. 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:
incl. MwSt.
MwSt.

Badezimmer:
An allen Wänden raumhoch gefliest, Preisklasse 20,00 € / m²
Bei WC´s ca. 1,50 m hoch gefliest, Preisklasse 20,00 € / m² incl.

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

16. Fußböden:
30,00 € / m² incl.
schwimmender Estrich.

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

Wohnzimmer:

Im Wohnzimmer wird wegen der Fußbodenheizung ein Fliesenbelag empfohlen.

Fliesenpreis 20,00 € / m² inkl. 19 % MwSt.

Keramikböden.

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

Preisklasse: 20,00 € / 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.

17. Terrassen :
einer
Frostschutzkies.

Bei den Terrassen werden Betonplatten Preis 22,00 € / m² auf Stahlbetonplatte verlegt. Frostsicherer Unterbau mit

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

mit Ab- und Überlaufgarnitur,

AP.- Einhebelmischbatterie mit Handbrause und Schlauch sowie Exzenterbefüllung.

Brausewanne 90/90 cm, niedrige Einbauhöhe ca. 3,00 cm aus Stahlblech ohne Duschkabine mit AP-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 werden 2 Waschmaschinenanschlüsse entweder im Bad, Abstellraum oder Kellerraum eingebaut.

absperrenbar. Die Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser sind getrennt

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, die auf dem Dach montiert (aufgeständert) wird, unterstützt.

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

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 Kunststoffmanteilleitungen 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 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 Receiver sind nicht enthalten. Je Wohnung werden 2 TV-Anschlüsse und 2 Telefon-Auslässe eingebaut.

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

**WM-Raum,
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 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 Die Grundstücksfläche wird mit Rasen, und nach den genehmigten

Gemeinschaftseinrichtungen: 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 30 cm Frostschutzkies.

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

28. Müllhaus + Fahrradraum: Fahrradraum aus Betonfertigteilen mit 1 PVC-Türe und Kunststoffen.

Müllhaus aus Stahlbeton.
1 PVC-Türe.

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!