

Baubeschreibung

Passau - Kohlbruck

Zum Neubau einer Wohnanlage mit 6 und 3 Wohneinheiten 8 Fertiggaragen und 1 Carport

- 1. Kellerwände:** Außenwände 30 cm Stahlbetonwände außen mit Styrodurdämmung.
Innen ohne Verputz weiß gestrichen.
Tragende Innenwände aus 24 cm u. 11,5 cm starken Ziegelmauerwerk.
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) Wärmeleitzahl 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.
- 4. Dachkonstruktion:** Satteldach, **Sichtdachstuhl** zimmermannsmäßig abgebunden.
Pfetten und Sparren in Leimholz.
Vollschalung eingelassen mit Pigroll Edelwachs.
Dachdeckung mit Flachdachpfannen auf Lattung und Konterlattung.

Wärmedämmung: Difusionsoffene Styrodur-Hartschaumplatten, Wärmeleitfähigkeitsgruppe 032, 180 mm Kw 017.
Die Balken und Sichtbretter des Dachstuhls außen werden weiß gestrichen.
Dachrinnen, Fallrohre und die Dächer über dem Glaserker und Turm sowie Kamineinfassung in Titanblech.
- 5. Treppen:** Stahlbetontreppe mit Keilstufen. Das Treppenhaus wird mit Marmor Jura gelb belegt. Marmor-Sockelleisten werden 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 Waschputz 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 Isolierverglasung
Alle Fensterflügel, erhalten einen verdecktliegenden Dreh-Kippbeschlag, Griffteile neusilber eloxiert. Treppenhausfenster im Haus 2 feststehendes Lichtband mit Strukturglas Altdeutsch K.
- Fensterbänke außen in Aluminium, innen Marmorfensterbänke Jura gelb.
- 9. Rolläden:** 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 Ausserollo eingebaut.
Bei den Rolläden im Glaserker Wohnen Wohnung Nr. 1.1 und 1.3 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 Wärmeschutz: Alle Geschoßdecken erhalten schwimmende Zement-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.
WC 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,- € inkl. MwSt. mit Sockelleisten einschl. Verlegen im EG 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, Eckbadewanne Acryl 1,40 m / 1,40 m
Stahlwannen 0,75 x 1,75 m mit Ab- und Überlaufgarnitur,
AP.- Einhebelmischbatterie mit Handbrause und Schlauch sowie
Exzenterbefüllung.
Brausewanne 90/90 cm aus Stahlblech ohne Duschkabine
mit AP-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, Abstellraum oder
Kellerraum.

Die Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser sind getrennt absperrbar.
Die Leitungen aus Kunststoffrohren (Rohr im Rohr System).

Vorrichtung für Wärmemengenzähler sowie Kalt- und Warmwasserzähler
Fabr. ISTA oder Gleichwertiges Fabrikat.

19. Heizraum: 1 Warm- und Kaltwasserhahn für Reinigungsfrau mit Ausgußbecken aus
Stahl emailliert 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 Warmwasserzubereitung wird mit einer Solaranlage, die auf dem
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 im OG und DG wird der Rücklauf vom Heizkörper in

Schlangelinien verlegt zur Bodentemperierung.

Im gesamten EG wird Fußbodenheizung in Kunststoffrohren eingebaut.

Je Wohnung 5 Raumthermostate.

Bei den Wohnungen 1.1 / 1.3 / 1.5 werden Fertigteilkamine eingebaut zum
Anschluß eines Holzofen oder Pelletsofen.

Im Heizraum wird ein emailliertes Stahlblech-Waschbecken mit Warm- und
Kaltwasser sowie Ablaufgarnitur 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 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 den Hauszugängen 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
- 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 (Leerdosen) und 2 Telefon-Leerdosen eingebaut.
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 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 wird 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. Garagenzufahrten werden mit Wabengitter aus Kunststoff (Rasengitter) auf Frostschutzkies verlegt, mit Humus aufgefüllt und mit Rasen angesät.
27. Fertigteilgaragen:	Fertigaragen 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.

27 a. Carport: **Carport** aus Holzkonstruktion, Leimholzstützen und Sparren, Sichtschalung auf der Dachschräge . Die Dachfläche wird mit Titan verblecht.

28. Müllhaus + Fahrradraum: Wände Ziegelmauerwerk, außen und innen verputzt und gestrichen, Zementestrich auf Trennlage.
Dachstuhl aus Holzbalken (kein Leimholz).
Sichtbare Holzteile weiß gestrichen, Dacheindeckung wie Haupthaus.
Wärmedämmung zwischen den Sparren, 180 mm Klemmfilz, Dampfbremse und Nut- und Federbrettern weiß gestrichen.

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!