

## Baubeschreibung

**Bauvorhaben:        Neubau von 7 eleganten Reihenhäusern und 2 Doppelhaus-**  
**hälften, KfW70-Standard (EnEV2009),**  
**München-Feldmoching, Feldmochingerstr.204**

<b>Erdarbeiten</b>	Baugrubenaushub, Material seitlich lagern zum späteren Hinterfüllen
<b>Mauer- und Betonarbeiten</b>	<p>Bodenplatte d=30 cm erfolgt in wasserundurchlässigen Beton nach statischen Erfordernissen mit Fundamenterder</p> <p>Kellerumfassungswände, d=24 cm, erfolgt in wasserundurchlässigen Beton, 10 cm Wärmedämmung (lt. Werkplanung), Einbau von Anschlussformstücken für Kanal, Wasser, Strom, Gas in der Kelleraußenwand erfolgt durch Energieversorgungsunternehmen bzw. Stadtentwässerung</p> <p>Zwischenwände gemauert in Ziegel HLZ 0,9/12, Dicke nach statischen Erfordernissen, und verputzt</p> <p>Kommunwände: zweischalig je 14,5 cm mit innenliegenden Schalldämmplatten (2 mal 1,5 cm) aus Beton oder Betonfüllsteine</p> <p>Lichtschächte aus Kunststoff-Fertigteilen oder Betonfertigteilen mit verzinktem Gitterrost und Aushebesicherung</p> <p>Außenwände der Wohngeschosse aus 36,5 cm wärmedämmenden, porosiertem Ziegel ZMK 9.</p> <p>Innenwände in Hochlochziegel d=11,5 cm HLZ 0,9/12</p> <p>Geschosshöhen nach Plan</p> <p>Geschossdecken in Stahlbeton oder Betonfertigteilelementen/Filigrandecken</p> <p>Eingangspodest in Sichtbeton oder Betonfertigteile nach Plan, thermisch getrennt</p> <p>Horizontalisolierung unter Keller- und Erdgeschossaußenmauerwerk</p> <p>Erdberührte Flächen des Kellerbauwerks Perimeterdämmung</p>
<b>Zimmerarbeiten</b>	<p>Dachstuhl wird nach Plan und statischen Erfordernissen in Nadelholz, Güteklasse II, ausgeführt</p> <p>Verschalung im Bereich der sichtbaren Dachüberstände mit gehobelten Nut- und Federbretter aus Fichte 19mm</p>
<b>Dachdeckerarbeiten</b>	Dacheindeckung mit Dachpfannen, Lattung, Unterspannbahn diffusionsoffen, Dachverschalung mit sägerauen Brettern 19 mm o.glw.,
<b>Spenglerarbeiten</b>	Dachrinnen, Regenfallrohre bis Sockelhöhe in Kupfer
<b>Heizung</b>	<p>Ökologisch u. ökonomisch heizen: LuftWärmepumpe (Siemens-Novelan, Stiebel Eltron o.ä.) u. Kaminzug für Schweden- oder Kachelofen.</p> <p>Fußbodenheizung in allen zu beheizenden Räumen.</p>

Die Warmwasserversorgung von Bad u. Küche erfolgt über die Heizungsanlage

### **Sanitär**

Installation der Wasserleitungen in V2A Edelstahlrohren  
Im Keller Wärmedämmung der freiliegenden Kalt- und Warmwasserrohre  
Abwasserleitungen in HT-Rohren  
Sanitäre Anschlüsse und Einrichtungsgegenstände:  
KG: Waschmaschinenanschluss mit Überflur-Schmutzwasserhebeanlage (ohne Pumpensumpf)  
EG: Küche: Kalt und Warmwasseranschluss für Spüle, Geschirrspüler; Gäste-WC mit TiefspülWC und Waschbecken  
OG: Badewanne, WC, Waschbecken, Dusche Sonderwunsch  
DG: Dusche/WC/Bad Sonderwunsch (Anschlussleitungen werden ins DG bis Oberkante Fußboden verlegt)  
Einrichtungsgegenstände in weiß, beige o.ä., Sonderfarben gegen Aufpreis  
Gegen entsprechenden Aufpreis kann auch jede andere Ausführung eingebaut werden  
Toiletten in Tiefspülausführung mit wandhängendem WC (z.B. Marke Optiset, Derby o.ä.)  
Kristallspiegel 40/60 cm und Handtuchring  
Bad: Waschbecken 65/50 cm aus Porzellan mit Handtuchhalter und Kristallspiegel 40/60 cm  
1 Körperformbadewanne aus Stahl 170 cm lang  
1 Gartenwasseranschluss 1/2“, frostsicherer Absperrhahn und Entleerung  
Armaturen in Bad und WC sind Einhebelmischbatterien

### **Elektro**

Installation ab einschließlich Hausanschlusskasten  
Kellerräume je 1 Lichtauslaß, 1 Schalter, 2 Steckdosen  
Hobbyraum: 1 Lichtauslaß, 1 Schalter, 3 Steckdosen, Telefonleerrohr  
Heizraum: 1 Schiffsleuchte ö.ä., 1 Schalter, 2 Steckdosen  
Wohnzimmer: 8 Steckdosen, 3 Lichtauslässe, TV, Telefonleerrohr  
Schlafzimmer: 3 Lichtauslässe, 4 Steckdosen, 1 Schalter, Telefonleerrohr  
Dachgeschoss: 2 Lichtauslässe, 2 Steckdosen, 1 Schalter  
Küche: 1 Lichtauslaß an der Decke, 1 Lichtauslaß an der Wand über dem Herd, 4 Steckdosen, 2 Schalter, Anschluß für Herd  
Bad: 1 Lichtauslaß Decke, 1 Lichtauslaß Wand, 2 Steckdosen, 1 Doppelschalter  
Alle übrigen Räume: 1 Lichtauslaß, 1 Steckdose, 1 Schalter  
Außenlichtauslaß neben der Haustüre und auf der Terrasse  
Läutwerk mit Klingelknopf neben der Haustüre

### **Putzarbeiten**

Mehrlagiger mineralischer Außenputz mit mineralischer Oberfläche, einheitlich nach Bauherrenwunsch weiß oder gelb eingefärbt  
Nach EnEV und DIN.  
Sockel mit Zementmörtel fein verrieben  
Innenputz: Maschinenfeinputz als Kalkgipsputz, in Nassräumen

Kalkzementputz, gemauerte Wände in den Wohngeschossen (und UG), gefilzt, Kellerräume in Sichtbeton, Hobbyraum gespachtelt,

<b>Verkleidung</b>	Dachschrägen im ausgebauten Wohnbereich und DG Wärmedämmung, Konterlattung und Gipskartonverkleidung Holzflächen im Außenbereich werden imprägniert und lasiert
<b>Fenster</b>	Fenster und Balkon-/ Terrassentürelemente 3-fach Verglasung; Fenster- bzw. Türen in Kunststoff weiß mit rundum versiegelter Isolierung. Zu öffnende Elemente mit Dreh-Kippbeschlag. Bei zweiflügeligen Balkon- u. Terrassenelementen wird Bedarfsflügel als Drehflügel ausgeführt. Fenster, Fenstertüren mit oder ohne Sprossen (Bauherrenwunsch ohne Aufpreis) Fensterbänke: außen Aluminium, Innenfensterbänke aus Marmor. Hauseingangstüre Leichtmetall mit Sicherheitszylinderschloß Dachgauben nach Plan, hierzu Fenster-Ausführung oben gerade,
<b>Vordach</b>	Filigrane Stahlkonstruktion mit Glasdach
<b>Balkon</b>	Betonfertigteilenelement mit Geländer (feuerverzinkt), nach Ansichten Plan.
<b>Türen</b>	Innentüren in naturholzfurnierten Zargen mit naturholzfurnierten Blättern, glatte Oberfläche weiß lackiert (Wabenmittellage) Alle Türen mit formschönen Drückergarnituren
<b>Rollläden</b>	Fenster und Fenstertüren erhalten aus Wärmeschutzgründen vorge-setzte Kunststoffrollläden, außer Schräg-, Dachflächen-, KG-, Rundbogen-, Gaubenfenster
<b>Treppen</b>	KG-DG Stahlkonstruktion mit aufgesetzten Holztrittstufen (Buche)
<b>Fliesen</b>	Fliesenmaterialpreis bei Gutschrift €20,00/m <sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer Wände: Bäder allseitig verflieset mit Keramik-Wandfliese 20/25 cm, raumhoch Küche: Wandfliesen, 3 Reihen im Arbeitsbereich Böden: Bad, Küche, WC, Flur Keller und Eingang werden mit Keramikbodenfliesen 30/30 cm belegt
<b>Böden</b>	In allen Geschossen wird ein schwimmender Estrich mit der notwendigen Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht. Wohnzimmer Fertigparkettfußboden Materialpreis bei Gutschrift € 25,00/m <sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer Alle weitere Wohnräume, Hobbyraum werden mit Laminat- oder Teppichböden in Velours oder Schlingenware mit Teppichsockelleisten ausgestattet, Materialpreis bei Gutschrift € 20,00/m <sup>2</sup> inkl. Mehrwertsteuer
<b>Maler</b>	Stahlteile erhalten einen dunkelbraunen oder weißen Anstrich

Innenwände und Decken: Dispersionsanstrich weiß  
 Betonfertigteile und Deckenuntersichten werden gespachtelt und erhalten einen Dispersionsfarbanstrich

<b>Außenanlage</b>	Terrasse nach Plan auf verdichteten Kiesuntergrund Waschbetonplatten auf Splitt verlegt 10 m <sup>2</sup> Sichtschutzwand zwischen Terrassen und Balkone aus Holz unbehandelt
<b>Zuwege</b>	Aufgekiest auf verdichteten Untergrund
<b>Garten</b>	Humus soweit erforderlich anfahren (ortsübliche Qualität), Grobplanung (Feinplanung, Rasenanlage, Umzäunung und Bepflanzung ist Sache des Käufers)
<b>Mülltonnen</b>	Gepflastertes Podest (ohne Mülltone)

**Zur Standardausführung bei den Häusern zählen:**

UG	Treppe, 1 Hobbyraum, 1 Anschlussraum
EG	Treppe, 1 Wohnraum mit integrierter Küche, Gäste-WC
OG	Treppe, 2 Schlafräume,
DG/	Treppe, 1 Studio, 1 Bad (alternativ im OG möglich) Gegen Aufpreis 2. Bad möglich (z.B. Duschbad OG oder UG)

**Bei den Doppelhaushälften und Reiheneckhaus 7 ist der im Plan eingezeichnete Wintergarten im Kaufpreis enthalten.**

Das DG wird als Studio, im UG ein Hobbyraum wie Wohnraum ausgebaut (Heizung, Teppichboden o.ä., wärmeisoliert) ausgebaut.

Weitere Ausbauvarianten sind gegen Aufpreis möglich

Das Haus wird schlüsselfertig übergeben bis auf evtl. Sonderwünsche oder Eigenleistungen. Gewährleistung 5 Jahre.

Behördlich bedingte Änderungen oder Änderungen, die den Bauwert nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.

Nicht enthalten sind die Kosten der Hausanschlüsse für Strom, Wasser, Kanal (auch Regenwasserkanal) und Kosten gemäß Beitragssatzung der Versorgungsträger. Eine evtl. erforderliche Grundwasserhaltung (abhängig v. Grundwasserstand bei Errichtung Kellerbauwerk, ca. €5.000./Hauseinheit) ist nicht enthalten.

Es gilt ausschließlich die Baubeschreibung. Die im Bauplan eingezeichneten Gegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung.

Nicht enthalten sind alle gärtnerischen Anlagen und die Umzäunung.

Raumaufteilung bzw. Raumbezeichnungen und Fassaden nach Plan. Konstruktiv bedingte Änderungen bleiben vorbehalten.