

Baubeschreibung

Bauvorhaben:	Wohnen im 3-Seengebiet / Am FeldmochingerSee, Pfarrer-Kolberer-Str.10
Erdarbeiten	Abbruch des bestehenden Gebäudes Baugrubenaushub, Material seitlich lagern zum späteren Hinterfüllen
Mauer- und Betonarbeiten	Bodenplatte d=30 cm erfolgt in wasserundurchlässigen Beton nach statischen Erfordernissen mit Fundamenterde Kellerumfassungswände, d=25 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 Zwischenwände gemauert in Ziegel, Dicke nach statischen Erfordernissen, und verputzt Kommunwände: zweischalig je 14,5 cm mit innenliegenden Schalldämmplatten (2 mal 1,5 cm) aus Beton oder Betonfüllsteine Lichtschächte aus Kunststoff-Fertigteilen oder Betonfertigteilen mit verzinktem Gitterrost und Aushebesicherung Außenwände der Wohngeschosse aus 36,5 cm wärmedämmenden, porosiertem Ziegel ZMK 9. Innenwände in Hochlochziegel d=11,5 cm Geschosshöhen nach Plan Geschossdecken in Stahlbeton oder Betonfertigteilelementen/Filigrandecken Eingangspodest in Sichtbeton oder Betonfertigteile nach Plan Horizontalisolierung unter Keller- und Erdgeschossaußenmauerwerk Erdberührte Flächen der Kellerumfassungswände werden wärmege-dämmt .
Zimmerarbeiten	Dachstuhl wird nach Plan und statischen Erfordernissen in Nadelholz, Güteklasse II, ausgeführt Verschalung im Bereich der sichtbaren Dachüberstände mit gehobelten Nut- und Federbretter aus Fichte
Dachdeckerarbeiten	Dacheindeckung mit Dachpfannen, Lattung, Unterspannbahn, Dachverschalung mit sägerauen Brettern.
Spenglerarbeiten	Dachrinnen, Regenfallrohre bis Sockelhöhe in Kupfer
Heizung	Ökologisch u. ökonomisch heizen: Gasbrennwerttherme (deutsches Markenfabrikat). + zus. Brauchwassererwärmung durch Solar. Einbau von Heizsystemen mit alternativer Energie möglich. Fußbodenheizung in allen zu beheizenden Räumen. 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 ½“, 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, gemauerte Wände in den Wohnschossen (und UG), gefilzt
Kellerräume in Sichtbeton
Hobbyraum gespachtelt,

Verkleidung	Dachschrägen im ausgebauten Wohnbereich und DG Wärmedämmung, Konterlattung und Gipskartonverkleidung Holzflächen im Außenbereich werden imprägniert und lasiert
Fenster	Wohnfenster 3-fach Verglasung, 2-flügelige Terrassen u. Balkonelemente 2-fach Verglasung; Fenster- bzw. Türen in Kunststoff weiß mit rundum versiegelter Isolierung. Alle zu öffnenden Elemente mit Dreh-Kipp-Beschlag Fenster, Fenstertüren laut Plan Fensterbänke: außen Aluminium, Innenfensterbänke aus Marmor. Hauseingangstüre Leichtmetall mit Sicherheitszylinderschloß Dachflächenfenster laut Plan (Velux, Roto o.ä.)
Vordach	Filigrane Stahlkonstruktion mit Glasdach
Balkon	Betonfertigteilelement mit Geländer weiß, nach Ansichten Plan.
Türen	Innentüren in naturholz furnierten Zargen mit naturholz furnierten Blättern, glatte Oberfläche weiß lackiert Alle Türen mit formschönen Drückergarnituren
Rollläden	Fenster und Fenstertüren erhalten aus Wärmeschutzgründen vorge-setzte Kunststoffrollläden, außer Schräg-, Dachflächen-, KG-, Rundbogen-, Gaubenfenster
Treppen	KG-DG Stahlkonstruktion mit aufgesetzten Holztrittstufen,
Fliesen	Fliesenmaterialpreis bei Gutschrift € 20,00/m ² 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 belegt
Böden	In allen Geschossen wird ein schwimmender Estrich (ausgenommen in Feuchträumen) mit der notwendigen Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht. Wohnzimmer Fertigparkettfußboden Materialpreis bei Gutschrift € 25,00/m ² inkl. Mehrwertsteuer Alle weitere Wohnräume, Hobbyraum werden mit Laminat- oder Teppichböden in Velours oder Schlingenware mit Teppichsockelleisten ausgestattet, Materialpreis bei Gutschrift € 2000/m ² inkl. Mehrwertsteuer
Maler	Stahlteile erhalten einen dunkelbraunen oder weißen Anstrich Innenwände und Decken: Dispersionsanstrich weiß Betonfertigteile und Deckenuntersichten werden gespachtelt und erhalten einen Dispersionsfarbanstrich
Außenanlage	Terrasse nach Plan auf verdichteten Kiesuntergrund

Waschbetonplatten auf Splitt verlegt 10 m²
Sichtschutzwand zwischen Terrassen und Balkone

Zuwege	Aufgekiest auf verdichteten Untergrund
Garten	Humus soweit erforderlich anfahren (ortsübliche Qualität), Grobplanie (Feinplanie, Rasenanlage, Umzäunung und Bepflanzung ist Sache des Käufers)
Mülltonnen	Gepflastertes Podest (ohne Mülltone)
Garagen	Einzelgaragen und Doppelstockgaragen laut Plan mit Hebebühnen (z.B. System Wöhr)

Zur Standardausführung bei den Stadthäusern 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)

Zur Standardausführung in den Doppelhaushälften zählen:

UG	Treppe, 1 Hobbyraum, 1 Anschlussraum, 1 Hauswirtschaftsraum, 1 Abstellraum
EG	Treppe, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, Gäste-WC
OG	Treppe, wahlweise 2 oder 3 Schlafräume, 1 Bad
DG	Treppe, 1 Studioausbau Gegen Aufpreis 2. Bad möglich (z.B. Duschbad UG)

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 für Bauwerk, Gewährleistung für Lasur der Holzteile und Farbanstriche nach VOB 2 Jahre.

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

Nicht enthalten sind die Kosten der Hausanschlüsse für Gas (entfällt bei Wärmepumpe) Strom, Wasser und Kanal (m.Regenwasserkanal) und Kosten gemäß Beitragssatzung der Versorgungsträger.

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.