

Baubeschreibung

Bauvorhaben: Konradstr.5, 82140 Neu-Esting/Olching

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=24 cm, erfolgt in wasserundurchlässigen Beton, mind. 6 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 15 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 wärmedämmenden, porosiertem Ziegel ZMK 9, 30 cm dick, und Außenputz nach EnEV und DIN Innenwände in Hochlochziegel d=11,5 cm Geschosshöhen nach Plan Geschossdecken in Stahlbeton oder Betonfertigteilelementen/Filigrandecken Eingangspodest in Sichtbeton oder Betonfertigteile Horizontalisolierung unter Keller- und Erdgeschossaußenmauerwerk Erdberührte Flächen der Kellerumfassungswände werden wärmedämmen (mind. 6 cm)
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 engobierten Dachpfannen auf Delta Folie und Dachverschalung mit sägerauen Brettern falls statisch erforderlich
Spenglerarbeiten	Dachrinnen, Regenfallrohre bis Sockelhöhe in Kupfer
Heizung	Gaszentralheizung mit Gastherme. Beheizung der Räume mit form-schönen Kompaktheizkörpern mit Thermostatventilen. Fußbodenheizung Sonderwunsch Die Heizungsanlage (deutsches Markenfabrikat z.B. Buderus, Viessmann, Weisshaupt o.ä.) wird mit einer energiesparenden Steuerung nach Vorschriften ausgestattet Die Warmwasserversorgung von Bad, Küche und WC 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 oder DG: Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken, 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 DIN Wärmeschutzverordnung
Sockel mit Zementmörtel fein verrieben
Innenputz: Maschinenfeinputz, gemauerte Wände in den Wohngeschossen (und UG), gefilzt
Kellerräume in Sichtbeton
Hobbyraum (und DG) Maschinenfeinputz, gefilzt

Verkleidung	Dachschrägen im ausgebauten Wohnbereich und DG Wärmedämmung, Konterlattung und Gipskartonverkleidung Holzflächen im Außenbereich werden imprägniert und lasiert
Fenster	Wohnfenster als raumhohe Fensterelemente, Fenster- bzw. Türen in Kunststoff weiß mit rundum versiegelter Isolierung (18 mm) Alle zu öffnenden Elemente mit Dreh-Kipp-Beschlag Fenster, Fenstertüren laut Plan Fensterbänke: außen Aluminium, Innenfensterbänke aus Marmor (Botticino) Hauseingangstüre Leichtmetall mit Sicherheitszylinderschloß Dachflächenfenster laut Plan (Velux, Roto o.ä.)
Vordach	Filigrane Stahlkonstruktion mit Glasdach
Balkon	Betonfertigteil, Balkonbrüstung verzinkte Stahlkonstruktion,
Türen	Innentüren in naturholzfurnierten Zargen mit naturholzfurnierten 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 verflies 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	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 €20,00/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 m ²

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

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)

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 (Gas, Strom, Wasser und Kanal) 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.