

## Baubeschreibung

### **Bauvorhaben: Wohnen im 3-Seengebiet / Am Lerchenauer See, Lasallestr.51**

Erdarbeiten	Baugrubenaushub, Bodenklasse 3 und 4, Material seitlich lagern zum späteren Hinterfüllen
Mauer- und Betonarbeiten	<p>Bodenplatte d=30 cm erfolgt in wasserundurchlässigen Beton nach statischen Erfordernissen mit Fundamenterde</p> <p>Kellerumfassungswände, d=24 cm, erfolgt in wasserundurchlässigen Beton, mind. 6 cm Wärmedämmung (lt. Werkplanung)</p> <p>Einbau von Anschlussformstücken für Kanal, Wasser, Strom, Gas in der Kelleraußenwand erfolgt durch Energieversorgungsunternehmen bzw. Stadtentwässerung</p> <p>Zwischenwände gemauert in Ziegel, Dicke nach statischen Erfordernissen, und verputzt</p> <p>Kommunwände: zweischalig je 15 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 wärmedämmenden, porositertem Ziegel, T 12, 30 cm dick, und Außenputz nach EnEV und DIN</p> <p>Innenwände in Hochlochziegel d=11,5 cm</p> <p>Geschosshöhen nach Plan</p> <p>Geschossdecken in Stahlbeton oder Betonfertigteilelementen/Filigrandecken</p> <p>Eingangspodest in Sichtbeton oder Betonfertigteile</p> <p>Horizontalisolierung unter Keller- und Erdgeschossaußenmauerwerk</p> <p>Erdberührte Flächen der Kellerumfassungswände werden wärmedämmen (mind. 6 cm)</p>
Zimmerarbeiten	<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</p>
Dachdeckerarbeiten	Dacheindeckung mit engobierten Dachpfannen auf Delta Folie und Dachverschalung mit sägerauen Brettern falls statisch erforderlich
Spenglerarbeiten	Dachrinnen, Regenfallrohre bis Sockelhöhe in Kupfer
Heizung	<p>Gaszentralheizung mit Gastherme. Beheizung der Räume mit form-schönen Kompaktheizkörper mit Thermostatventilen.</p> <p>Alternativ: Fußbodenheizung in allen Räumen (ohne Aufpreis)</p> <p>Allerdings: Kombination beider Heizvarianten nur gegen Aufpreis</p> <p>Die Heizungsanlage (deutsches Markenfabrikat z.B. Buderus, Viessmann, Weisshaupt o.ä.) wird mit einer energiesparenden Steuerung nach Vorschriften ausgestattet</p> <p>Die Warmwasserversorgung von Bad, Küche und WC erfolgt über die Heizungsanlage</p>

Sanitär	<p>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</p>
Elektro	<p>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</p>
Putzarbeiten	<p>Mehrlagiger mineralischer Außenputz mit mineralischer Oberfläche, weiß eingefärbt Nach DIN Wärmeschutzverordnung Sockel mit Zementmörtel fein verrieben Innenputz: Maschinenfeinputz, gemauerte Wände in den Wohnschossen (und UG), gefilzt Kellerräume in Sichtbeton Hobbyraum (und DG) Maschinenfeinputz, gefilzt</p>

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	Verzinkte Stahlkonstruktion, nach Ansichten Plan
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, Galerie Raumsparntreppe
Fliesen	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 und Eingang werden mit Keramikbodenfliesen belegt
Böden	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
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 <sup>2</sup> 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 Wöhrl)

Das DG wird als Studio, im UG ein Hobbyraum wie Wohnraum ausgebaut (Heizung, Teppichboden o.ä., wärmeisoliert) ausgebaut. Ausbauvarianten wie Bad im UG u. DG sind gegen Aufpreis erhältlich.

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 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.

München, den .....2007

München, den .....2007