

# Baubeschreibung

Wohnanlage  
**Kiefernstraße 11**  
Ampfing



## Vorbemerkung

Die vorliegenden Planungsvorschläge sind mit den Behörden abgestimmt. Grundlage der Ausführung bilden die anerkannten Regeln der Baukunst, die folgende Baubeschreibung, die Eingabepläne sowie die behördlichen Auflagen.

## ROHBAU

### Allgemein

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- bzw. Mörtel- Klebergüten, werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach zur Zeit gültigen Bestimmungen über den Schallschutz und der Wärmeschutzverordnung ausgeführt. Außenziegel: Ausführung mit Schlagmann, wärme- und schalldämmendemonolitische Ziegelaussenwand, Poroton S 8 und 42,5 cm dicken Mauerwerk. Wohnungstrennwände mit 24 cm dicker Schallschutzwand.

### Fundamente und Kellerwände

Stampfbeton oder Stahlbeton, nach statischer Berechnung mit verzinktem Fundamentanker.

### Keller

Die Außenwände, Lichtschächte und Stützen werden aus Stahlbeton oder Mauerwerk erstellt. Die Außenwände erhalten eine fachgerechte Feuchtigkeitssperre auf Bitumenbasis oder Gleichwertigem.

### Geschoßdecken

Aus Stahlbetonfertigdecken entsprechend den statischen Erfordernissen. In allen Wohnräumen wird ein schwimmender Estrich als Schall- und Wärmeschutz aufgebracht.

### Treppen

Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton mit Granitbelag.  
Treppengeländer in Metallbaukonstruktion mit Edelstahlhandlauf.

### Dachkonstruktion

Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl nach Statik mit großzügigen Dachüberstand, tragende Teile teilw. Brettschichtholz- bzw. Duobinder, teilweise sichtbar. Rigips-Decke, darüber liegend eine Vollflächendämmung 180 mm mit einem **U-Wert von 0,13 (W/m<sup>2</sup>K)**. Eindeckung mit Ton-Pfannendach, engobiert, auf Lattung. Bei den Penthaus-Wohnungen überdachte Terrasse als Glasdach.

### Spenglerarbeiten

Regenrinnen und Fallrohre werden in Kupfer ausgeführt.

### Balkone Terrassen

Terrassen und Balkone mit frostsicheren Fliesenbelag (Ströher) gefliest. Geländer nach Angabe des Architekten.

## AUSBAU

### Fenster und Fenstertüren

Kunststoff-Fenster und Fenstertürelemente mit 0,74 UW-Wert 3-fach-Verglasung. jedes Fenster erhält einen Lüftungsflügel mit verdecktem Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag in Leichtmetallausführung. sonst Drehflügel oder feststehend.

### Fensterbänke und Rollläden

Die Fensterbänke werden innen in Granit, außen in Aluminium ausgeführt. Rollokästen als Ziegelrolle mit bester Isolierung, bei allen Fenstern und Fenstertüren. Rollläden werden in Kunststoff geräuscharm angebracht, ausgenommen Treppenhaus. Auf Wunsch kann ein Fliegenrollo angebracht werden.

### Türen

Sämtliche Innentüren der Wohnungen werden in Buche, oder weiß (CPL), teilweise mit Glaslichtausschnitt, ausgestattet. - Material Röhrenspan. Die Türen der Bäder und WC's erhalten einen WC-Türenbeschlag sowie Lüftungsgitter, je nach Erfordernis. Die Wohnungseingangstür wird mit schalldämmenden Türblatt mit Schallexidichtung und Stahlzarge mit Dichtungsband, sowie Sicherheits-Drückergarnitur ausgeführt. Alle Innentüren mit 2,125 m Rohbauhöhe ab Oberkante Estrich.

## Schlosser- und Metallbauarbeiten

Hauseingangstüren in Aluminium mit Sicherheitszylinderschloss, passend zur Schließanlage. Kellerfenster (PVC weiß). mit Lichtschacht und Abtrettroste in verzinkter Ausführung.

## Putzarbeiten

Außenputz als Kalk Putz 2-lagig, Innenputz 1-lagiger, glatter Maschinenputz.

## Fliesenarbeiten

Fußbodenbelag in Bädern, Küche und WCs sowie Flur gefliest. Wände werden im Bad mit keramischen Wandfliesen bis zur Decke gefliest. Bei gleichzeitigem Wohnungskauf können Fliesen in Abstimmung mit der Bauleitung ausgesucht werden. (Muster) Materialpreis € 35,- incl. MWST (Brutto-Händlerauszeichnungspreis), zzgl. Verlegung.

## Fußbodenbeläge

Die Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer erhalten Laminat, oder Fertigparkett mit Sockelleisten. (Muster)

Materialpreis € 40,- incl. MWST. und incl. Verlegung. (auf Wunsch Keramik gegen Aufpreis).

Küche, Flur und Abstellraum gefliest. (Materialpreis € 35,- incl. MWST), incl. Verlegung.

## Malerarbeiten

Die glatten, geputzten Wände und die gespachtelten, mit Raufaser gespritzten Decken der Wohnungen werden mit Innendispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Wände der Treppenhäuser erhalten einen scheuerbeständigen Dispersionsfarbenanstrich oder Gleichwertiges .

# HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

## Allgemein

Das Gebäude wird über ein ausreichend dimensioniertes Entwässerungssystem an das Gemeindefeld angeschlossen. Die Versorgungsleitungen für Wasser- und Elektroinstallation werden in den Hausanschlussraum geführt und entsprechend verteilt. Die vertikalen Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Bereich der Wohnungen in Installationsschächten oder unter Putz ausreichend dimensioniert und fachgerecht verlegt.

## Heizung

Luft Wasser Wärmepumpe zur Raumheizung in Monoblock Ausführung.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Wohnungstationen, die eine komfortable und hygienische einwandfrei Warmwasserversorgung gewährleisten. Fußbodenheizung im Bad mit zusätzlichen Handtuchheizkörper, FBH im Schlafzimmer, Flur, Küche, Kinderzimmer, Diele sowie im Ess- und Wohnbereich.

## Lüftungsanlage

Bäder und Küchen werden soweit erforderlich, mechanisch entlüftet. (Pikador oder Gleichwertiges).

Auf Wunsch zentrale Wohnraumbelüftung.

## Elektro-Installation

Jede Wohnung erhält einen elektrischen Türöffner, Klingel und Türsprechanlage. Telefonanschluss, sowie ein Anschluss für Satelliten Fernsehen. Gegensprech- und Klingelanlage in jeder Wohnung. Bauseits vorgesehen: Grundverkabelung für Videosprechanlage.

Es erhalten:

- |                  |   |
|------------------|---|
| • Wohnraum       | 1 Deckenauslaß an Serienschaltung, 6 Schuko-Steckdosen, Telefon / Datenanschluss und Satelitenanschluss                             |
| • Schlafzimmer   | 1 Deckenauslaß auf Ausschaltung, 6 Schuko-Steckdosen, Satelitenanschluss  |
| • Küche          | 1 Deckenauslaß auf Ausschaltung, 5 Schuko-Steckdosen, 1 E-Herdanschluss,<br>• 1 Anschluss für Geschirrspüler                        |
| • Flur & Diele   | 1 Deckenauslaß auf Wechselschaltung, 1 Schuko-Steckdose   |
| • Im Treppenhaus | Decken-oder Wandleuchten mit Schaltautomat und Bewegungsmelder, Licht in LED-Technik, Klingeldrucker vor den Wohnungseingangstüren. |
| • Kellergeschoß  | Feuchtraumleitungen, 2 Steckdose pro Wohnungskeller und Beleuchtung   |
| • Gänge          | Deckenleuchten in LED-Technik mit Schaltautomat und Bewegungsmelder   |
| • Tiefgaragen    | Beleuchtung in LED-Technik  |

## Sanitäre Installation

Zentrale Wasserversorgung in Edelstahlausführung. Badewanne in Acryl, flache ca. 6 cm hohe Acrylduschwanne und mit Echtglasduschtrennwand bzw. Türe sowie erforderliche Armaturen. Waschbecken, Wand-WC mit UP-Spülkasten, Einhand-Armaturen. sämtliche Ablaufgarnituren als Exzenter, Sanitärfarbe weiß. Auf Wunsch BD möglich. Alle Wohnungen mit Gartenanteil erhalten frostsicheren Aussenwasserhahn.

## Waschmaschinenraum

Extra Waschmaschinenraum mit Anschluss für Wasser, Strom und Ablauf.

## Liftanlage

Personen-Liftanlage **behindertengerecht** vom Keller bis zu den Dachgeschoßwohnungen. (Liftanlage)

## Sonstiges

Briefkastenanlage mit Zentralschlüssel schließbar. Es entsteht ein großer verschließbarer Fahrradunterstellraum und Müllraum.

## Außenanlage

Die Außenanlagen werden nach dem Freiflächengestaltungsplan angelegt.

## Tiefgargenstellplätze

in verschiedenen Breiten

## ALLGEMEINES

## Sonderwünsche

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistung bzw. Materialien ersetzt werden.

Änderungen aufgrund von behördlichen Auflagen sind maßgebend und müssen anerkannt werden. Änderungswünsche

(Ausstattung) des Wohnungskäufers sind jederzeit möglich, sofern es der Bautenstand zulässt und soweit technisch durchführbar. Die Änderungen sind mit dem Bauherren abzustimmen.

## Gewährleistung

Die Gewährleistung für die Bauleistung richtet sich nach den Vorschriften des BGB (5 Jahre).

Keine Gewährleistung für Anpflanzungen. Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen ebenfalls keiner Gewährleistung.

## Sonstiges

Die Wohnungen werden schlüssel- und gebrauchsfertig zu einem garantierten Festpreis erstellt.

Sämtliche mit dem Kauf entstehenden Kosten, wie z.B. Notarkosten, Grunderwerbssteuer, Grundbuchkosten, usw. sind vom Käufer zu tragen.

Sämtliche abgebildeten Visualisierungen, Möbel, Dekorationen, etc. dienen nur zur Anschauung und sind nicht Bestandteil der Leistungen des Bauträgers.

*„Wo finde ich was?“*

## Schulen:

Grundschule Ampfing (ca. 900m)

Mittelschule (ca. 900m)

## Kindergarten

Kath. Kindergarten Nuntius Pacelli (ca. 600m)

Kinderkrippe (ca. 500m)

## Bahnhof: (ca. 600m)

## Ortmitte): (ca. 800m)

## Naturbad: (ca. 1500m)