

## ■ Gründung

Die Gründung erfolgt nach statischen bzw. geologischen Erfordernissen unter Berücksichtigung der Baugrundbeschaffenheit.

## ■ Gebäude

Das Gebäude wird nach der neuesten Wärmeschutzverordnung in KfW-55-Bauweise errichtet.

## ■ Kellergeschoss

Stahlbetonplatte bzw. -fundamente, Betongüte, Abmessung entsprechend den statischen Erfordernissen sowie in wasserdichter Ausführung ( sog. Weisse Wanne )

## ■ Lichtschächte in Betonausführung

Die Abtrennung der Kellerabteile erhält in den Bereichen von nichttragenden Wänden eine wandhohe Holzlattenkonstruktion.

## ■ Hausentwässerung

Grundleitungen aus verstärkten Kunststoffrohren sowie Pumpensumpf mit leistungsfähiger Elektropumpe.

## ■ Kellerwände

Außenwände in Stahlbeton mit Isolierung im erforderlichen Bereich. Tragende Innenwände aus Ziegel oder Stahlbeton nach statischer Erfordernis.

## ■ Wände

Außenwände aus hochwärmedämmendem 36 cm starkem Ziegelmauerwerk, entsprechend der Berechnung des Energieberaters. Tragende Innenwände 17,5 cm bzw. 24 cm stark aus Ziegeln oder Stahlbeton nach den Richtlinien der Statik.

## ■ Decken

Decken über alle Geschosse als Stahlbetondecken oder Filigranelementdecken nach statischen Erfordernissen.

## ■ Dach

Satteldach als Pfettendachstuhl zimmermannsmäßig abgebunden, Holzschalung und diffusionsoffene Dichtungsbahn. Dachdeckung mit Dachziegeln Fabrikat Erlus.

## ■ Dachrinnen und Fallrohre in Titanzink

Das Dachgeschoß wird entsprechend der neuen Wärmeschutzverordnung und den Vorgaben der Energiewertberechnung ausreichend stark isoliert. Alle Wärmedämmmaßnahmen entsprechen der neuesten Wärmeschutzverordnung und wurden für die Dimensionierung und Materialauswahl wärmetechnisch berechnet. Für das Gebäude wird ein Energiepass erstellt, der in Form eines Wärmebedarfsausweises die energiebezogenen Merkmale des Gebäudes darstellt.

## ■ Treppen

Freitragende Treppen in Stahlbetonkonstruktion und Metallgeländer. Die Treppen werden mit Fliesen belegt.

## ■ Wand- und Deckenbehandlung

Außenwände 2-lagiger Maschinenputz. Innenwände einlagig verputzt mit Zement- oder Kalkgipsputz. Die Wände werden mit mineralischer Farbe gestrichen.

## ■ Fenster

Fenster in farbigem Kunststoff mit Metallkern, mit umlaufender Gummidichtung, mit Mittelsprosse und 3-fach Wärmeschutzglas, wo nötig in Schallschutzausführung. Fensterbleche in Aluminium. Innenfensterbänke in Marmor. Im Keller Kunststoffisolierfenster.

## ■ Lüftungsanlage

Alle Wohnungen erhalten eine mechanische Lüftungsanlage.

## ■ Rollläden

Kunststoffrollläden in lichtgrau in allen Wohnräumen. Wärme gedämmte Ziegelrollladenkästen von außen zugänglich. Elektrobetriebene Rollos gegen Aufpreis.

## ■ Innentüren

Türblätter in verschiedenen Holzdekoren nach Muster zur Wahl oder weiß, mit Holzumfassungszarge und umlaufender Gummidichtung einschließlich Drückergarnitur in Edelstahl nach vorhandenem Muster. Wohnzimmertüre mit Glasausschnitt und Verglasung nach vorhandenem Muster.

## ■ Kellertüren

Wie sonstige Türen, jedoch kunststoffbeschichtet, wo erforderlich Stahltüren in feuerhemmender Ausführung.

## ■ Hauseingangstüre

Leichtmetalltüre mit moderner Füllung incl. Glasausschnitt. Türschließer und elektrische Türöffner, Gegensprechanlage und Türklingel.

## ■ Schall- und Wärmeschutz

Alle Geschossdecken erhalten schwimmenden Zementestrich mit ausreichender Dämmung nach der Wärmeschutzverordnung. Die Installationsleitungen sind ausreichend dimensioniert und gegen Schallübertragung isoliert.

Der Keller erhält einen Verbundestrich nach Vorgabe des Architekten und wird mit Feinsteinzeug gefliest.

## ■ Balkone

Die Wohnungen im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss verfügen über einen Balkon aus Stahlbetonfertigteilen. Die Brüstungen werden in Metallkonstruktion erstellt und beplankt.

## ■ Stellplätze

Alle Stellplätze und die Hauszugangswege werden mit Beton pflastersteinen belegt.

Carports werden in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion erstellt.

Eine Briefkastenanlage befindet sich vor dem Eingangsbereich.

## Wohnungsausstattung

---

### ■ Boden- und Wandbeläge.

Fliesenboden in Küche, Bad und Diele nach Muster zur Wahl mit einer Preisklasse von € 25,- m<sup>2</sup> incl. MwSt.

Verlegen im Kaufpreis enthalten. Fliesenwandbelag türhoch im Bad.

Parkett, Laminat, oder Teppichböden im Wohnraum und Schlafzimmer nach Muster zur Wahl mit einer Preisklasse bis € 40,- m<sup>2</sup> incl. MwSt. und Sockelleisten. Verlegen im Kaufpreis enthalten.

In den sonstigen Räumen werden Bodenbeläge bis € 25,- m<sup>2</sup> incl. MwSt. verlegt. Verlegen im Kaufpreis enthalten.

### ■ Verfugung

Dauerelastische Verfugung zwischen festem Bodenbelag und Sockelleisten oder Türschwellen in Küche, Diele etc., im Bad zwischen Fliesen und Badewanne oder Dusche.

### Hinweis:

Dauerelastische Verfugungen werden dort ausgeführt, wo bedingt durch Konstruktion und Materialwechsel Bewegungen der Bauteile zu erwarten sind. Sie bedürfen der regelmäßigen Pflege und Wartung durch den Eigentümer bzw. Nutzer.

## ■ Sanitär

Bei den Badeeinrichtungen steht die Farbe weiss zur Auswahl. Emaillierte Stahleinbaubadewanne 170/75 mit Ab- und Überlaufgarnitur sowie emaillierte Duschwanne mit Kabine, verchromte Mischbatterien ( Aufputz ) mit Handbrause.

Ein Porzellanwaschtisch mit Einhebelmischbatterie. WC-Anlage mit Wandhängetiefspülklosett mit Wandeinbauspülkasten und Drückerplatte mit Energiespartaste.

## ■ Kaltwasseranschlüsse

Je 1 Kaltwasseranschluss an der Toilette, Badewanne, Dusche und Handwaschbecken, Küche und im Waschkeller. Sofern ein Waschmaschinenanschluss im Bad installiert wird entfällt der Anschluss im Waschkeller.

## ■ Warmwasseranschlüsse

Je ein Warmwasseranschluss am Handwaschbecken im Bad, an der Badewanne, Dusche und Küche. Küchenanschlüsse ab Steigstrang und Abwasseranschluss. Die Wasserleitungen werden in Edelstahl ausgeführt.

## ■ Heizungsanlage

Die Heizungsanlage besteht aus einem Brennwertkessel für Pellets oder alternativ Gasbrennwertkessel.

Ausreichend dimensionierter Boiler für dezentrale Warmwasserbereitung, korrosionsbeständig.

Die Wärmeübergabe an die einzelnen Räume erfolgt komfortabel einzelraumgesteuert.

Fußbodenheizung in allen Wohnungen ist Standard.

## ■ Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt in VDE-gerechter Ausführung sowie nach den Bestimmungen des Elektroversorgungsunternehmens. Vorbereitung zum Telefonanschluss incl. ISDN und SAT-Schüssel inclusive.

Alle Räume erhalten 2 Deckenlichtauslässe, 3 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen sowie Leerrohr für Radio und Fernsehempfang. In der Küche wird zusätzlich eine Herdanschlussdose Drehstrom 16 A installiert.

## ■ Außenanlagen / Gemeinschaftseinrichtungen

Die Grundstücksfläche wird vom Verkäufer angesät. Die Bepflanzung außerhalb der Gärten lt. Bebauungsplan wird vom Verkäufer vorgenommen.

Anlage eines Fahrradabstellplatzes sowie Einhausung der Mülltonnen regengeschützt.

## ■ Gewährleistung/Wartung

Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB ( 5 Jahre) und nach dem notariellen Kaufvertrag.

## ■ Sonstiges

Änderungen aus architektonischen, technischen, handwerklichen oder behördlichen Gründen gegenüber der Baubeschreibung und den Bauplänen während der Bauausführung bleiben dem Bauträger vorbehalten.

Planungsänderungen und Sonderwünsche des Erwerbers sind jederzeit möglich, soweit es der Bautenstand zulässt, soweit technisch durchführbar und soweit sie nicht gegen die Interessen der übrigen Erwerber gerichtet sind.

Sonderwünsche bedürfen der Genehmigung durch den Verkäufer und den Architekten. Zeichnerische Ausdrucksmittel in den Plänen gelten nicht als Baubeschreibung. Maßgeblich ist der vorliegende Text.

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Einbauschränke werden vom Bauträger nicht erstellt und auch nicht mitgeliefert. Sie dienen lediglich als Möblierungsvorschlag.

Taufkirchen/Vils, den 10. März 2018