

# Baubeschreibung

## So bauen wir Ihr Zuhause

- Gelungene Architektur
- Gewissenhafte Verarbeitung

das zeichnet Ihr neues Zuhause an der Siemensstraße, Waldkraiburg aus.



### Rohbau

#### Kanalisation

Ablaufrohre innerhalb des Gebäudes im erforderlichen Gefälle gemäß Rohrnetzrechnung, einschließlich notwendiger Revisionsöffnungen und -schächte, nach Vorschrift des Entsorgungsunternehmens; Anschluß an das öffentliche Kanalnetz.

#### Gründung

Streifen- und Einzelfundamente oder Platte aus Stahlbeton in den statisch erforderlichen Abmessungen entsprechend Baugrundbeschaffenheit.

#### Untergeschoß

Kellerboden in Stampfbeton; Kelleraußenwände in Beton. Dicke und Bewehrung nach statischem Erfordernis. Gebäudetrennwände der Häuser aus Beton oder Stahlbeton in schalldämmender Ausführung. Innenwände in Beton oder Ziegel nach statischem Erfordernis. Decken in Stahlbeton oder Ziegeldecken nach statischem Erfordernis. Kellerfenster einfach verglaste Rahmen aus Stahl oder Kunststoff in handelsüblicher Ausführung.

#### Erd- und Obergeschosse

Geschoßaußenwände aus 36,5 cm Isolierziegel, tragende Innenwände und Wohnungstrennwände in schalldämmender Massivbauweise aus Beton nach statischem Erfordernis; nichttragende Wohnungsinnenwände entweder 10 cm Vollgipsdielen oder Gasbeton. Sämtliche Geschoßdecken in Stahlbeton oder Ziegeldecken nach statischem Erfordernis, jedoch nicht über Dachgeschoß. Balkone als Fertigteil-Elemente. Wärmetechnisch von der Geschoßdecke getrennt.

#### Dach

Dachform als Pultdach, tragende Konstruktion aus Nagelbrettbindern mit unterseitiger F-30-Verkleidung. Oberseite vollflächig geschalt, mit Schweißblech und Blechbahnen aus Titanzink abgedeckt. Im ausgebauten Bereich Wärmedämmung mit ca. 140 mm starken Klemmfilmzotten und Dampfbremse nach WschVO. Dachrinnen und Fallrohre aus verzinktem Eisenblech.

#### Estriche und Schallisolierung

Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung in allen Geschossen nach Vorschrift.



### Ausbau

#### Fenster

Holz- oder Kunststoffenster; Verglasung mit Zwei-Scheiben-Isolierglas, bei Wintergärten und Dachterrassen teilweise festverglast; im übrigen mit Dreh- oder Drehkippschlag; sämtliche Beschläge in Leichtmetall; sämtliche Terrassen- bzw. Balkontüren als Drehkipps- oder Drehtüre. Fensterbänke außen in Alu; innen bei gemauerten Brüstungen Abdeckungen aus Kunststoffplatten.

#### Rolläden

In sämtlichen Geschossen, ausgenommen Terrassengeschoß, wärmegeämmte Rolladenkästen mit unterem Abschlußdeckel, Rolläden aus Kunststoff an allen Türen und Fenstern, ausgenommen bei Erkern, verglasten Balkonen und Treppenhäusern.

#### Türen

Wohnungseingangstüren aus Vollspan in schalldämmender Ausführung, gestrichen, mit Spion. Innentüren mit glattem Türblatt, teilweise mit Glaseinsatz. Stahlzargen. Bad- bzw. WC-Türen mit Lüftungsgitter; Beschläge aus eloxiertem Leichtmetall. Hauseingangstüren in Kunststoff oder Alukonstruktion mit Sicherheitsglas, Leichtmetallgriffen, Türschließer, elektrischem Öffner und Türsprechanlage. Im Untergeschoß alle Türen als feuerhemmende Stahltüren.

#### Treppen

Treppenhaus: siehe Gemeinschaftseinrichtungen.

## Fliesen

Farbe vorzugsweise in weiß oder grauweiß. Fliesen nach Bemusterung; Küche : Wandfliesen im Arbeitsbereich, 15 x 15 cm vier Reihen über der Arbeitsplatte. DM 65,- / m<sup>2</sup> incl. verlegen. Bad: Ringsumlaufende Wandfliesen bis Oberkante Türverkleidung 15 x 15 cm; Bodenfliesen auf schwimmendem Estrich verlegt. Wandanschluß dauerelastisch verfugt. WC, soweit im Grundriß vorhanden: Wandfliesen umlaufend, ca. 1,50 m hoch, Bodenfliesen farblich wie Wandfliesen auf schwimmendem Estrich verlegt. Wandanschluß dauerelastisch verfugt. DM 65,- / m<sup>2</sup> incl. verlegen.

## Putz, Spachtelungen

Außenputz dreilagiger Putz geglättet, äußere Lage durchgefärbt oder Dispersionsanstrich. Alle Wandflächen innen mit mineralischem Kalk- oder Kalkgipsputz. Betondecken in den Geschossen gespachtelt, im Kellergeschoß nur gestrichen; Ziegeldecken geputzt.



## Malerarbeiten

Untergeschoß: Innenanstrich der Wände und Decken im Spritzverfahren. Erd- und Obergeschoße: Wände und Decken erhalten einen Dispersionsanstrich auf geputzten oder gespachtelten Oberflächen. Alle sichtbaren Holzteile weiß gestrichen; alle Stahlmetallkonstruktionen farblich behandelt; Außenbauteile soweit möglich verzinkt.

## Beläge

Beläge nach Bemusterung; Wohn- / Eßraum, Schlaf- und Kinderzimmer sowie Dielen und Flure: Velourteppich, Beanspruchungsgruppe III. bis IV.; Teppichsockelleisten aus gleichem Material; Abstellkammer und Küche erhalten einen PVC-Belag. Materialpreis Teppich im Vergütungsfalle 26,50 DM / m<sup>2</sup>.

## Elektroinstallation

Jede Wohnung erhält eine Elektro-Unterverteilung mit automatischen Sicherungselementen, Gegensprechanlage mit Klingel und elektrischem Türöffner für die Hauseingangstüre. Formschöne Großflächenschalter in weiß.

Die Haus- und Wohnungszähler befinden sich zentral in den Untergeschoßen. Für Rundfunk/TV erfolgt Verlegung in Leerrohren.

Für die Anschlüsse in den Wohnungen bzw. für die Anschlußkosten und lfd. Gebühren ist der Wohnungskäufer selbst verantwortlich.

In den Treppenhausbereichen Beleuchtungskörper über Automaten geschaltet. Die Untergeschoße und die Tiefgaragen erhalten Leuchtstoffröhren, Lichttaster, Zeitschaltgeräte. Notbeleuchtung nach behördlichen Auflagen.

## Jede Wohnung erhält folgende Grundinstallationen:

**Wohnzimmer:** 1 Deckenauslaß; 1 Ausschalter; 3 x 2 Steckdosen als Doppelstecker; 1 Anschluß für Breitbandkabel der Deutschen Bundespost.

**Eßplatz:** 1 Deckenauslaß, 1 Ausschalter, 1 Steckdose

**Schlafzimmer:** 1 Deckenauslaß, 1 Ausschalter, 2 x 2 Steckdosen.

**Kinderzimmer:** 1 Deckenauslaß, 1 Ausschalter, 3 Steckdosen

**Bad:** 1 Wandauslaß, 1 Ausschalter, 2 Steckdosen

**WC:** 1 Wandauslaß, 1 Ausschalter

**Küche:** 2 Wandauslässe, 1 Ausschalter, 2 x 2 Steckdosen in Kombination, zusätzlich Anschluß für Kochherd, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank.

**Flur, Diele:** 1 Deckenauslaß mit Wechsel- oder Kreuzschaltung, 1 Steckdose, 1 Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner, 1 Leerrohr für Telefon.

**Abstellräume, Nebenräume:** 1 Deckenauslaß, 1 Ausschalter (nicht jedoch in Kellerabteilen).  
Balkone, Terrassen: 1 Steckdose schaltbar.

**Sanitäre Installation:** Keramische und emaillierte Einrichtungsgegenstände, Farbe weiß. Andere Normalfarbe gegen Aufpreis möglich. Ver- und Entsorgung der Gebäude nach den einschlägigen Vorschriften.

**Küche:** Anschlußmöglichkeit für Kalt- und Warmwasser sowie Abwasser im Spülbereich.



**Bad:** Badewanne in Stahlblech emailliert, ca. 170/75 cm; Armaturen verchromt, Wannenfüll- und Breusebatterie mit Handbrause und Metallschlauch, Wannengriff und Badetuchhalter, Waschtisch: aus Porzellan mit verchromter Einlochmischbatterie und Ablaufventil, zweiarmiger Handtuchhalter, Kristallspiegel. WC: Spülklosett aus Porzellan mit Ringsitz und Deckel, geräuscharmer Spülkasten und Papierhalter. Separates WC: Soweit ein separates WC in der Wohnung vorgesehen ist: Spülklosett aus Porzellan mit Ringsitz und Deckel, geräuscharmer Spülkasten und Papierhalter, Handwaschbecken aus Porzellan mit verchromter Einlochmischbatterie und Ablaufventil, Kristallspiegel und Handtuchhaken.

Meßeinrichtung je Wohneinheit für Warmwasserverbrauch unter Putz im Bereich der Versorgungsschächte; Meßeinrichtung für Kaltwasser vorbereitet. Bei den Wohnungen mit zugeordneter Garten-Sondernutzungsfläche Gartenwasserleitung mit Zapfhahn und Absperrventil als Sonderausstattung möglich.



### Heizung

Heizungsanlage: Siehe Gemeinschaftseinrichtungen. Heizkörper als Plattenheizkörper in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Bäder und WC mit einzelregulierbaren thermostatischen Heizkörperventilen. Verbrauchsmeßeinrichtung je Heizkörper.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, daß Leitungstrassen und Absperrventile für die Steigstränge sowie Kaminputztürchen teilweise in den Kellerräumen (Abstellkammern, Kellerabteile, evtl. Hobbyräume) liegen können. Hier wird auf die Zugänglichkeit für das Wartungspersonal hingewiesen. Für den Schallschutz gilt die DIN 4109.



### Lüftung

Innenliegende Bäder und WC's mit Einzelraumlüftung über Dach.

### Richtiges Heizen und Lüften

Die Bauweise - unter Beachtung der Wärmeschutzverordnung und der DIN 4108 für den Wärmeschutz - erfordert ein entsprechendes Wohnverhalten der Bewohner. Dazu gehört das täglich mehrmalige kurzzeitige Lüften (Stoßlüften). Alle Räume sind entsprechend den vorgesehenen Temperaturen während der kalten Jahreszeit ständig zu beheizen. Bei Bezugsfertigkeit und Übergabe werden Merkblätter ausgehändigt, die Einzelheiten enthalten. Die Heizungs- und Lüftungsregeln sind unbedingt zu beachten, da sonst feuchte Wandstellen und Pilzbefall auftreten können.

### Abstellräume

Jeder Wohnung ist ein Abstellraum im Untergeschoß zugeordnet. Abtrennung durch Lattenverschlüsse oder Metallgitter.

### Gemeinschaftseinrichtungen

Haupttreppenhäuser Untergeschoß bis Dachgeschoß in Betonfertigteilen oder Ortbeton. Podeste und Flure mit Trittschalldämmung. Treppenläufe in den Treppenhäusern werden aus Schallschutzgründen von den Wänden abgeft. Natursteinböden auf Mörtelbett und Sockelleisten. Geländer und Handläufe in Metallkonstruktion. Laubgänge: Geländer filigrane Metallkonstruktion verzinkt. Treppenhauswände mit Anstrich versehen. Treppenhausfensterelemente in Holz oder Kunststoff mit Zwei-Scheibenisolierverglasung. Zentrale Pumpen-Warmwasserheizungsanlage mit Befeuerung durch Erdgas. Regelung der Vorlauftemperatur entsprechend der Außentemperatur mit Nachtabsenkung. Zentrale Warmwasserversorgung mit Warmwasserboiler indirekt beheizt. Zirkulationspumpe mit Nachtabschaltung. Versorgung der Häuser: Heizzentrale in Haus 8 versorgt Haus 1, 8 und 7. Heizzentrale in Haus 3 versorgt Haus 2 und 3. Heizzentrale in Haus 5 versorgt Haus 4, 5 und 6. Kaminführung bis über Dachfirst. Wasch- und Trockenräume und soweit räumlich möglich Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz in den jeweiligen Untergeschossen. Anschlußmöglichkeit von Abwasser, Wasser und Strom für Waschmaschine und Trockner. Die Geräte selbst müssen von den jeweiligen Hausgemeinschaften angeschafft werden. Die eingefassten Mülltonnenplätze für die jeweiligen Häuser befinden sich bei den Häusern 1, 2 und 3 im unmittelbaren Eingangsbereich, bei den Häusern 4-7 an den jeweiligen Stirnseiten. Briefkastenanlage für Briefe DIN A 4 im Eingangsbereich der Treppenhäuser. Hausschließenanlage nach planerischer Festlegung. Beleuchtung der Gemeinschaftsräume mit Wechselschalter oder Taster, zum Teil über Zeitschaltuhr. Außenbeleuchtung an Hauseingängen, in den Durchgängen zum Hof und am Weg. Gartenwasserleitungen mit Zapfhahn und Absperrventil. Die vorgenannten Gemeinschaftsräume sind, soweit nicht anders bestimmt, wie folgt ausgestattet: Wände und Decken gespachtelt oder verputzt, ausgenommen Kellerbereich; Anstrich.

### Garagen (Tiefgaragenstellplätze)

Im Innenbereich zwischen den Häusern 1,2 und 3 sowie 4 - 8 wird eine Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrtrmlichkeit im Haus 1 errichtet. Die Tiefgarage ist von allen Husern ber TG-Schleusen erreichbar.

Im Ein- bzw. Ausfahrtsbereich befindet sich ein elektrisches Rolltor mit Schlsselschalter, Kindersicherung und Kontaktschwelle.

Die Markierungen, Gebots- und Hinweisschilder sowie die Installation der lftungstechnischen Anlage erfolgt aufgrund behrdlicher Auflagen.



### Gemeinschaftsaußenanlagen

Mutterboden in Gemeinschaftsgrnflchen, ca. 20 - 25 cm dick, wie am Grundstck vorgefunden. Befestigung der Zufahrtswege, Feuerwehruzufahrt und oberirdische Stellpltze nach planlicher Festlegung. Pflanz- und Ansaatarbeiten nach Freiflchengestaltungsplan. Einfriedung gemab Bebauungs- und Grnordnungsplan in Verbindung mit dem Freiflchengestaltungsplan. Spielplatz entsprechend Freiflchengestaltungsplan.

### Auenanlagen

Bei Wohnungen mit einer Sondernutzungsfache: Mutterboden im Garten nach rtlicher Qualitt, ca. 20 - 25 cm dick; Herstellung: Feinplanie. Terrassenbelage mit Betonplatten auf Kiesunterbau. Verlegung nach planlicher Festlegung. In den Wohnungsgerten werden keine Pflanz- und Aussaatarbeiten erbracht. Sptere Bepflanzung durch Kuffer hat nach genehmigtem Freiflchengestaltungsplan zu erfolgen. Einfriedung wie unter Gemeinschaftsaußenanlagen beschrieben.

### Oberirdische Stellpltze

Im sddlichen Teil des Grundstckes werden 26 oberirdische Stellpltze gemab Baubeschreibungs- und Freiflchenplan errichtet.



### Sonstiges

Maßgebend fr den Kaufvertrag sind nicht die Angaben in diesem Prospekt, sondern die zu beurkundenden Unterlagen. Alle Maße sind Rohbaumaße und ca.-Werte. Die abgebildeten Grundrisse entsprechen den Eingabeplnen. Abweichungen der Planung, Korrekturen in den ausgewiesenen Flchenberechnungen sowie Änderungen in der Baubeschreibung bleiben vorbehalten, soweit sich diese als sinnvoll oder zweckmabig erweisen und keine wesentliche Wertminderung des Bauvorhabens bedeuten oder aufgrund behrdlicher Auflagen veranlaßt sind.

Niemand ist berechtigt von diesem Prospekt abweichende Angaben zu machen oder Zusagen abzugeben, es sei denn, er ist vom Prospektherausgeber dazu schriftlich autorisiert.

Evtl. Schadensersatzanspruche - auch aus dem gesetzlichen Schuldenverhnltnis der Vertragsanbahnung - verjähren mit dem Ablauf des dritten Kalenderjahres nach der Entstehung, soweit die abzuschließenden Verträge eine andere Verjähungsfrist nicht vorsehen. Der zukünftige Vertragspartner des Kuffer haftet fr die ihm zuzurechnenden Prospektangaben nur im Rahmen und nach Maßgabe der fr den einzelnen Kuffer geschlossenen Verträge.

Die eingezeichneten Mblierungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge des Architekten und gehren nicht zum Leistungsumfang. Natrlich besteht auch die Mglichkeit, abhngig vom jeweiligen Baufortschritt und im Rahmen der konstruktiven Gegebenheiten, Ihre individuellen Wnsche zu bercksichtigen. Wann, wie und zu welchen Kosten sich Ihre Sonderwnsche realisieren lassen, kann nur im persnlichen Gesprch geklrt werden, zu dem wir Sie hiermit herzlich einladen.