

HAAR 2 - BAUBESCHREIBUNG

(Auszug)

WÄNDE

Kelleraußenwände aus Beton bzw. Stahlbeton.

Kellerinnenwände werden ebenfalls in Beton bzw. Stahlbeton bzw. in Mauerwerk nach Statik erstellt.

Die Geschoß-Außenwände bestehen aus 17,5 cm starkem Ziegelmauerwerk mit 16 cm äußerer Wärmedämmung (Niedrigenergiebauweise gem. Wärmeschutznachweis). Dadurch werden hohe Wärmedämmleistungen mit entsprechendem Energieeinsparungseffekt erzielt.

- Tragende Innenwände aus 17,5 cm starkem Ziegelmauerwerk mit einem hohen Steingewicht bzw. aus Beton gem. Statik um eine wirksame Schalldämmung im Bereich der Haustrennwände zu erreichen.
- Nichttragende Innenwände als Trockenbau-Montagewände, doppelt beplankt, gespachtelt und gestrichen.

Die Wandoberflächen im EG bis DG von gemauerten Innenwänden und die Innenseite der Außenwände werden verputzt u. erhalten einen weißen Anstrich.

Die Fassade erhält einen Putz auf Wärmedämmung in hellem, freundlichem Farbton.

DECKEN

Massive Stahlbetondecken, in den Wohngeschoßen eben verspachtelt und - durch Spritzverfahren - in Rauhfaseroptik gehalten.

Zur Vermeidung von Trittschallübertragungen wird in allen Wohngeschoßen der Zementestrich schwimmend verlegt. Schwimmend, d.h., der Estrich hat weder unten zur Betondecke noch seitlich zu den Wänden Berührungspunkte, damit bessere Dämmeigenschaften.

DACH

Zimmermannsmäßiger Holzdachstuhl aus imprägniertem Nadelholz. Die Dacheindeckung erfolgt mit Dachpfannen. Die 21 cm starke Dachgeschoßdämmung erfüllt die Vorgaben für die Niedrigenergiebauweise (gem. Wärmeschutznachweis).

Dachrinnen und Fallrohre in Titan - Zink.

BODENBELÄGE

In den Wohnräumen erhalten alle nicht gefliesten Räume einen Velours-Teppichbelag mit gekettelten Sockelleisten nach Bemusterung; einen Fliesenboden erhalten Küche, Bäder, WC und der Windfang im EG.

Ausführung der Kellerräume in Zementestrich.

BALKONE / TERRASSEN

Ausführung der Balkone (im OG an den Gartenseiten der Häuser) aus Stahlbetonfertigteilen.

Die Balkonplatten sind mit der Obergeschoßdecke verbunden; durch die thermische Trennung wird ein Wärmeverlust ausgeschlossen.

Die Terrassenbeläge im EG bestehen aus Kunststeinplatten.

Die Terrassenflächen an den Giebelseiten der Häuser sind teilweise mit einer Pergola überdeckt; dieser Bereich ist durch eine Holzschutzwand zur Nachbarterrasse sowie zum Vorgarten (hier mit Durchgangstüre) abgetrennt.

TREPPEN

Treppenläufe im Inneren der Häuser (KG - DG) als Stahltreppen mit Hartholzstufen (alternativ Holzstufen mit Teppichbelag) oder als Stahlbetontreppe mit Teppichbelag auf den Trittstufen.

TÜREN

Die Hauseingangstüren sind aufgedoppelte Vollholztüren mit Stockzarge und Glassichtfenster. Die Türelemente entsprechen der Klimaklasse 3.

Innentüren mit Holzzargen mit dreiseitig umlaufender Dichtung, Durchgangshöhe ca. 2,13 m, Türblatt aus Stabilitätsgründen und zur besseren Schalldämmung mit Röhrenspanstreifeneinlage.

Oberfläche der Zargen und Türblätter in Eschedekor weiß.

Wohnzimmer und gegebenenfalls Küchentüren mit einem Glasausschnitt.

Drückergarnitur aus eloxiertem Leichtmetall.

FENSTER

Kellerfenster als Metallfenster mit Verglasung und Schutzgitter.

Alle Fenster und Fenstertüren (mit Ausnahme der Kellerfenster) werden als weiße Kunststoffenster mit Einhand-Dreh- bzw. Drehkippschlägen ausgeführt.

Die Verglasung erfolgt mit Zweischeiben-Isolierglas gem. der neuen Wärmeschutzverordnung und Wärmeschutznachweis.

Alle Fenster und Fenstertüren im EG - DG erhalten außenliegende Rolläden.

Alle Fenster mit Brüstung - ausgenommen die Badezimmerfenster - erhalten Kunststeinbänke. In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest.

FLIESENARBEITEN

Bad und WC: Wandfliesen geklebt, 15/15 cm, 20/20 oder 20/25 cm, weiß, raumhoch gefliest mit Sonderstreifen in Augenhöhe.

Küche: Fliesenspiegel über der Arbeitsplatte einschl. Seitenteile bis Vorderkante Arbeitsplatte, 4 Reihen, 80 cm hoch.

Bodenfliesen im Bad, WC, Küche und Windfang, 15/15 cm weiß oder 20/20 cm.

SANITÄRINSTALLATION

Allgemeine Sanitärausstattung

Gartenwasseranschluß mit Absperrhahn.

Im Kellerraum 1 (Hausanschlußraum) wird ein Waschmaschinen- und Trockneranschluß erstellt. Die Entwässerung des Kellers erfolgt über eine Schmutzwasser-Kleinhebeanlage (Saniboy Überflurbox).

Badewannenanlage

Stahleinbauwanne Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig, weiß emailliert, mit Ab- und Überlaufgarnitur. Wannenfüll- und Brausearmatur, Fabrikat Hansa, Ideal Standard oder Grohe, als Einhebelmischbatterie mit Handbrause u. flexiblem Brauseschlauch "Metaflex" mit Brauseschlauchhalter, Wannengriff und Badetuchhalter.

Waschtischanlage

Waschtisch aus Kristallporzellan, Fabrikat Duravit-Katja, weiß, Breite 60 cm mit Röhrensiphon.

Einhebelbatterie (Fabrikat Hansa, Ideal Standard oder Grohe).

Ablage aus Kristallporzellan, weiß (nur wenn keine bauseitige Vormauerung als Ablage vorhanden ist).

Kristallspiegel - rund oder oval - mit Spiegelklammern befestigt.

Handtuchhalter 2-armig, verchromt.

WC-Anlage

Wand-Tiefspülklosett aus Kristallporzellan, weiß mit eingebautem Unterputz-Spülkasten (geräuscharm mit Wasserspartaste), Klosettsitz mit Deckel, weiß, u. Papierrollenhalter verchromt.

Duschanlage

Stahlduschwanne, weiß emailliert, mit Ab- und Überlaufgarnitur.

Einhebel-Brausebatterie (Fabrikat Hansa, Ideal Standard oder Grohe) mit Brausegarnitur - bestehend aus Wandstange mit Handbrause und flexiblem Brauseschlauch.

Küche

In der Küche wird ein Warm- und Kaltwasseranschluß mit Eckventil - mit Anschlußmöglichkeit für einen Geschirrspüler - erstellt.

HEIZUNG

Die Heizung wird als geschlossene Warmwasserpumpenheizung mit vollautomatischer Brennwert - Gastherme (deutsches Fabrikat) neuester Bauart ausgeführt; die Gastherme wird im Bad/Dusche im DG untergebracht.

Eine witterungsgeführte elektronische Regelung führt zu einer Optimierung des Heizbetriebes.

Die gesamte Installation der Heizung erfolgt nach den neuesten technischen Vorschriften, insbesondere der neuen Heizungs-Anlagenverordnung.

Brauchwassererwärmung

Der Brauchwarmwasserbedarf wird zentral über einen indirekt beheizten Warmwasserbereiter gedeckt.

Auf Sonderwunsch können Sonnenkollektoren zur Brauchwassererwärmung eingebaut werden.

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation für das Gebäude erfolgt nach den neuesten VDE- und EVU-Vorschriften.

Es werden weiße Schalter und Steckdosen als sog. Flächenprogramm eingebaut.

Alle Räume im Wohnbereich sind ausreichend mit Brennstellen, Schaltern u. Steckdosen ausgestattet. In der Küche ist ein Herd- und Geschirrspülmaschinenanschluß vorhanden.

Kabelanschluß durch Telekom AG und Nachverstärker.

Fernmeldeanschluß

Der Fernmeldehauptanschluß endet im Keller. Von dort wird der Anschluß im Flur EG mit einem Leerrohr bis zu den Telefonleerdosen versorgt.

Lüftungsanlage

Abluftventilatoren in WC's bzw. Bädern (kontrollierte Wohnungslüftung).

Frischluftezufuhr über Lüftungselemente im Fenster (schalldämmend) bei allen Schlaf- u. Kinderzimmern.

AUSSENANLAGEN

Die Grünflächen werden mit Bäumen und teilweise mit Hecken gem. den Vorgaben der Gemeinde Haar bepflanzt bzw. mit Rasen eingesät. Die Zugangswege werden gepflastert.

Briefkastenanlage für jedes Haus, einbrennlackiert mit Sicherheitsschließung.

Zwischen den beiden Parkplätzen und Zugangswegen wird an der Zunftstraße je 1 Pavillon für Mülltonnen errichtet.

KFZ - STELLMÖGLICHKEITEN

An der Zunftstraße, im westlichen und östlichen Teil des Grundstückes werden Carport's in Holz - Stahkonstruktion mit extensiv natürlich begrüntem Flachdach erstellt.

Zusätzlich werden Stellplätze im Freien geschaffen.

Der Bodenbelag der KFZ-Stellplätze wird in Beton-Rasensteinen, die Verkehrsfläche und der Bodenbelag der Carport's mit Beton-Verbundpflaster ausgeführt.

SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche innerhalb der Häuser können berücksichtigt werden, soweit der Bauablauf nicht verzögert und keine Änderung der genehmigten Baupläne notwendig wird; tragende Innenwände können nicht verändert werden.

Eventuelle Mehrkosten für Sonderwünsche sind vom Käufer zu übernehmen.

HINWEISE

Abweichungen von der Baubeschreibung und den Entwurfsplänen sowie Änderungen bedingt durch die Genehmigungsbehörde oder bautechnisch zweckmäßige Maßnahmen und Änderungen der Lieferprogramme bleiben vorbehalten, soweit sie keine wesentliche Gebrauchsminderung bedeuten.

Bei den in den Zeichnungen und im Prospekt angegebenen Maßen handelt es sich um Planungsmaße. Die Zeichnungen sind nicht immer maßstabsgerecht; Irrtum und Auslassung bleiben vorbehalten. In den Grundrissen eingezeichnetes Mobiliar gehört nicht zum Lieferumfang. Die in den Prospektunterlagen dargestellten Schraffuren dienen lediglich der Optik. Ableitungen auf bestimmte Fußbodenbeläge bleiben davon unberührt.

Dieser Prospekt dient als Information und ist kein vertragliches Angebot. Irrtum und Änderungen bleiben vorbehalten. Verbindlich ist allein der notarielle Kaufvertrag u. die beurkundete Baubeschreibung.