

# Auszug aus der Baubeschreibung

**Fundamente und Gründung** Die Fundamente werden nach den statischen Erfordernissen bei einem angenommenen Bodendruck von mind. 0,2 kn/m<sup>2</sup> frostfrei gegründet.

**Kellerwände** Die Außenwände bestehen wie die Innenwände aus Kalksandsteinmauerwerk. Alle Kellerwände erhalten einen Fugenglattstrich. Das Mauerwerk wird gegen vertikale und horizontale Feuchtigkeit gesperret.

**Heizungskeller** Der Heizraum ist entsprechend den örtlichen Bestimmungen des Bauordnungsamtes und des zuständigen Schornsteinfegers ausgestattet und ausgeführt.

**Kellerfenster** Es sind Kellerfenster, z. B. MEA mit Kunststofflichtschächten, soweit erforderlich, eingebaut.

**Erdgeschoßmauerwerk** Das Außenmauerwerk ist als wärmegeprägtes 2-schaliges Mauerwerk ausgeführt.

**Fensterbänke** Außen sind die Fensterbänke wahlweise als Naturstein (Basaltina) oder als Alu-Bank mit Anti-dröhnbeschichtung in dunkelbraun eloxiert hergestellt. Innenfensterbänke aus Tranimarmor.

**Hauseingangstreppe** Das Hauseingangspodest wird in der Breite des Hauseingangs mit Beton- und Basaltinablag hergestellt.

**Fenster** Die Fenster einschließlich Terrassen- und Balkontüren werden aus Kunststoff mit Isolierverglasung.

**Rolläden** Alle Fenster einschließlich Terrassentür erhalten Kunststoffrolläden.

**Haustür** Sie ist selbstschließend gefertigt, besitzt einen Türöffner und eine Sprechanlage. Die Außenbeleuchtung hat ihren Druckschalter an der Sprech-Klingelanlage.

**Etagentüren** Mit Spion, Drei- bzw. Vierfach-Verriegelungen, umlaufende Dichtung, untere Klappdichtung oder Aufschwelle, massive Ausführung. Etagentürschlösser in PZ in schwerer Ausführung.

**Innentüren/Kellertüren** Es sind Türen in angepaßter Optik eingebaut. Im Keller sind kunststoffbeschichtete Türen mit Zargen.

**Treppen** Die Treppen werden als massive Stahlbetontreppen erstellt. Die Stufen und Podeste werden mit Naturstein oder Kunststein belegt. Studio-Wendeltreppen als Fertigtreppe.

**Elektro-Installation/Zählerschrank** Der Zähler-schrank (Hauptverteilung) wird an geeigneter Stelle (nach Plan) mit allen erforderlichen Automaten, Sicherungen, Zählern etc. eingebaut.

**Schalter und Steckdosen** In den Wohngeschossen werden Großflächenschalter und -steckdosen in weiß eingebaut. Jeder Kellerraum erhält neben der Tür einen Brennstellenanschluß mit Schalter und Steckdose. In der Küche sind zusätzlich feste Anschlüsse für Einbaugeräte vorhan-

den (z. B. Kühlschrank, Elektroherd und Spülmaschine). Für Waschmaschine und Trockner wird der Anschluß im Keller angebracht. Im Wasch- und Trockenraum ist eine Leuchtstoffröhre in entsprechender Dimension angebracht. Für Fernsehen und Radio sind Kabelanschlüsse vorhanden.

**Heizung** Installiert wird eine Gas-Zentralheizung und eine separate Warmwasserbereitung. Die Anlage wird über eine witterungsgeführte Außensteuerung mit Nachtabsenkung sowie über Heizkörperthermostate geregelt.

Für die Trockner und Waschmaschinen sind die erforderlichen Anschlüsse und Entwässerungen gelegt. Im Trockenheizkeller ist ein Ausgußbecken mit Zubehör, Be- und Entwässerung eingebaut. Sämtliche Objekte im Bad in zeitgemäßer Optik und Ausführung.

**Wasserleitungen** werden in Kunststoffrohr von den Wasserzählern bis zu allen Objekten sowie zur Heizung usw. geführt. Jede Wohnung erhält eine separate Wasseruhr.

**Fliesenarbeiten** Die Wände im Bad wie auch der Fußboden sind mit keramischem Fliesenmaterial türhoch verfließt. Auch der Küchenfußboden ist mit keramischem Fliesenmaterial belegt.

In den Wohngeschossen und dem Dachgeschoß liegt auf dem Fußboden ein strapazierfähiger **Teppichbodenbelag**. Die Sockel sind mit Teppichbodenfußleiste versehen. Die **Decken** und **Wände** sind mit Raufaser einmal gestrichen.

**Balkone** Sie erhalten eine Holz-Stahlgeländerkonstruktion (hochdruck-tiefenimprägniert). Die senkrechten Hölzer sind vor den Kragplatten mit entsprechendem Verbindungsmaterial angebracht. Die Balkonplatten bestehen als Kragplatten aus Stahlbeton, die mit Keramikplatten abriebfest und rutschfest auf Perlkies belegt sind.

**Diese Baubeschreibung wird ergänzt durch die Texte der vorliegenden und bindenden Leistungsverzeichnisse des Planungsbüros.**

**Änderungen der Raumaufteilung und Ausstattung vorbehalten. Die eingezeichnete Möblierung gehört NICHT zum Leistungsumfang.**

**Änderungen in der Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie dürfen sich jedoch nicht wert- und gebrauchsmindernd auf das Vertragsobjekt auswirken und müssen dem Käufer zumutbar sein. Der Kaufpreis ändert sich dadurch nicht. Auch geringfügige zumutbare Änderungen der Wohn- bzw. Nutzfläche bis zu 3 % der vorgesehenen Maße haben keinen Einfluß auf den Preis.**