

Wohnen
am Grasbrunner Weg

Neukeferloh



Schlafräume

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenauslaß
- 2 Steckdosen
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Antennendose mit Leerrohr
- 1 Telefonleerdose

Kinderzimmer (8 - 12 m²)

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenauslaß
- 2 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Antennendose mit Leerrohr

Kinderzimmer (12 - 20 m²)

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenauslaß
- 3 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 Antennendose mit Leerrohr

Flur (KG, EG, OG, DG)

- 1 Deckenauslaß
- 1 Wechselschalter
- 1 Steckdose

Abstellraum

- 1 Wandauslaß
(im KG 1 Deckenauslaß)
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose

Keller 1

- 1 Ausschalter
- 2 Deckenauslässe
- 2 Steckdosen

Keller 2

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenauslaß
- 1 Steckdose

Heizungsraum

- 1 Ausschalter
- 1 Deckenauslaß
- 1 Steckdose
je 1 Anschluß für Waschmaschine,
Wäschetrockner und Heizung
- 1 Not-Ausschalter

Terrasse

- 1 Wandauslaß
- 1 Außensteckdose mit
Ausschalter

Garage

- 1 Deckenauslaß
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose

Hauseingang

- 1 Lichtauslaß
- 1 Auslaß für Klingel

Gartentor

- 1 Klingelanlage
- 1 Wechselschalter zum
Hauseingang
- 1 Leerrohr für mögliche
Gegensprechanlage

bei Haus 1 - 18

zusätzl. Wandauslaß
an Hauswand

Jedes Haus erhält einen eigenen Stromanschluß, Hausanschlußkasten im Außenbereich.

Heizung

Warmwasser-Zentralheizung mit Gasbefeuern. Wärmeabgabe über DIN-Stahlradiatoren bzw. Heizplatten. Jeder Heizkörper erhält ein Thermostatventil. Der Speicherraum wird mit zwei Heizkörpern ausgestattet.

Sanitär

Bad: Stahleinbauwanne emailiert, dazu Einhebelmischbatterie mit Handbrause und Unicastange, Brausestange und Wannengriff verchromt; WC-Schüssel wandhängend aus Kristallporzellan, mit Sitz und Deckel, Spülkasten unter Putz, Papierrollenhalter; Doppelwaschtisch aus Kristallporzellan mit zwei Einhebelmischbatterien, Vormauerung als Ablage gefliest, zwei Kristallspiegel.

WC: Handwaschbecken, WC-Schüssel wandhängend aus Kristallporzellan, mit Sitz und Deckel, Spülkasten unter Putz, Papierrollenhalter. Sanitärgegenstände in weiß.

Küche: Es werden Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser sowie Ablauf ausgeführt, ebenso Anschlußmöglichkeit für Spülmaschine. Zentrale Warmwasserversorgung über direkt beheizten Warmwasserboiler. Abwasserleitungen aus Guß bzw. aus Stahl; waagrechte Anschlußleitungen und Grundleitungen aus Kunststoff. Entwässerung über Sammelkanal in die Kanalisation. Jedes Haus erhält einen eigenen Wasser- und Gaszähler. Kaltwasserzapfstellen im Heizraum u. Gartenwasser an der Terrasse. In einem Kellerraum wird eine Anschlußmöglichkeit für eine Waschmaschine installiert. Im Dachgeschoß besteht eine Anschlußmöglichkeit für den späteren Einbau eines Bades mit WC.

Wärme- und Schallschutz

Auf den Böden des Erd-, Ober- und Dachgeschosses sowie im Keller 1 wird ein schwimmender Estrich auf geeigneten Dämmstoffen nach DIN 4108 und 4109 verlegt. Haustrennwände zweischalig mit Isoliertrennfuge. Grundlage sind ausdrücklich die DIN 4108 (Wärmeschutz) u. 4109 (Schallschutz) in ihren derzeit gültigen Fassungen.

Garagen

Die Garagen sind Fertigteilgaragen aus Beton und erhalten einen Holzdachstuhl mit Dachpfanneneindeckung und teilweiser Holzverschalung. Verblechungen wie am Haus. Dachraum standardmäßig ohne Zugang und Unterteilungen.

Müllbeseitigung

Mülltonnenbox in Beton vor dem Haus oder an sonst geeigneter Stelle.

Außenanlagen

Rohplanie mit vorhandenem bzw. zu lieferndem Humusmaterial. Die Terrasse sowie der Hauszugang erhalten einen Betonplattenbelag mit Kiesunterbau, Terrassenfläche ca. 3,00 m tief. Hauszugang ca. 1,20 m breit. Terrassenschutzblende in Holzkonstruktion ca. 2,00 x 2,40 m. Die Einzäunung der Grundstücke erfolgt mit PVC-beschichtetem Maschendraht. Die Einfriedung entlang der öffentlichen Straße erfolgt mit Lattenzäunen, soweit keine anderen Auflagen seitens der Genehmigungsbehörde bestehen.

Allgemeiner Hinweis

Änderungen aufgrund technischer und behördlicher Auflagen, die keine wesentlichen Wertänderungen beinhalten, sind möglich. Darstellungen im Prospekt, insbesondere bezüglich der Inneneinrichtung, sind lediglich ein graphisches Ausdrucksmittel u. gelten nicht als Bestandteil der Baubeschreibung. Der Käufer erhält rechtzeitig eine Liste aller am Bau beteiligten Handwerksfirmen. Kellergeschoß und Dachgeschoß gelten nicht als Aufenthaltsräume im Sinne der Bayerischen Bauordnung.

Baubeschreibung

Erdarbeiten

Vorhandenen Humus abheben und seitlich im Gelände lagern. Baugrube ausheben. Nach Baufertigstellung Bauraum mit vorhandenem Material verfüllen und die unbebaute Fläche des Grundstücks mit vorhandenem Humus grob planieren. Einbau von Sickergruben für die Dachentwässerung. Frostsicherer Unterbau für Terrasse und Zuwegung.

Fundamente

Streifenfundamente oder Bodenplatte nach statischer Berechnung. Fundamentanker nach VDE-Vorschriften.

Außenwände

Kelleraußenwände in Beton mit Isolieranstrich im Erdreich. Lichtschächte aus PVC mit Gitterrost.

Außenwände in Ziegelmauerwerk, 24 cm dick, mit außenseitigem Vollwärmeschutz gemäß Wärmeschutzverordnung.

Haustrennwände

2 x 17,5 cm dicke Kalksandsteinwände, getrennt durch insgesamt 3 cm dicke Trennwandplatten.

Innenwände

Tragende und nichttragende Wände in Erd-, Ober- und Dachgeschoß aus Ziegelmauerwerk, 11,5 cm dick. Wände im Kellergeschoß aus Kalksandstein, 11,5 cm dick.

Decken

Geschoßdecken in Stahlbeton nach statischer Berechnung.

Treppen

Treppen als Stahlbetonfertigteile mit Teppichbelag vom Keller bis zum Dachgeschoß voll eingebaut mit Geländer und darauf Handlauf.

Kamin

Heizkamin als Isolierkamin mit Lüftungszug und Notkamin.

Dach

Satteldach in Holzkonstruktion, zwischen den Sparren Wärmedämmung mit Alukaschierung, malerfertige Gipskartonplattenverkleidung, Dachneigung ca. 30 Grad, Eindeckung mit Betondachpfannen ziegelrot auf Unterspannbahn.

Dachrinnen, Ablaufrohre und andere Verblechungen in Kupfer. 4 Dachflächenfenster.

Über der Hauseingangstür wird ein Vordach angebracht.

Balkon

Balkon wird mit Holzgeländer ausgeführt und fest mit dem Bauwerk verbunden; Belag: Holzdielen mit Fugen

Türen

Hauseingangstür in Holz mit Glasfeld. Beschläge Messing. Edelholzmesserfurnierte Zimmertüren und Umfassungszargen. Je eine Tür im Erd- und Obergeschoß erhält eine Ornamentverglasung. Drückergarnitur Messing. Die Abstellkammer im DG erhält eine einfache Türe, weiß lackiert, mit Magnetverschluß und Knopf zum öffnen.

Fenster und Fenstertüren

Holzfenster, zum Teil zweiflügelige Fenster mit Isolierverglasung. Holzschutzimprägnierung offenporig (lasiert) und umlaufender Falzlippenichtung, einen Drehkipplügel je Raum, waagrechte Sprossen aufgesetzt. WC- und Badfenster sowie Hauseingangstüre werden innen mit Ornamentglas versehen. Fensterbänke innen aus hellem Naturstein, Fensterbänke außen aus farbig beschichtetem Aluminiumblech. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Klappläden, außer den Fenstern in WC, Diele und Treppenhaus. Die Kellerräume erhalten Stahlkellerfenster mit Gitterflügel und Einfachverglasung. Der Keller 1 erhält Holzfenster mit Isolierverglasung, Größe ca. 1,00 x 1,00 m.

Putz

Die Fassade erhält einen Vollwärmeschutz mit folgendem Aufbau: Wärmedämmplatten aus Polystyrol - Hartschaum (PS) auf Mauerwerk geklebt; eingespachtelte Armierungsschicht; Oberputzlage mineralisch, weiß eingefärbt mit strukturierter Oberfläche. Die Haustrennfugen werden nach System des Putzherstellers verschlossen. Die Ziegelwände innen und die Treppenhausinnenwände im Kellergeschoß erhalten einen Gipsmaschinenputz. Die Wände aus Kalksandstein im Kellergeschoß sowie die Decke über Kellergeschoß werden nicht verputzt. Die Fertigteildecken über Erd- und Obergeschoß werden glatt gespachtelt.

Fliesen

Wandfliesen in Bad und WC allseitig türhoch. In der Küche Fliesenstreifen im Arbeitsbereich hinter Herd und Spüle, ca. 60 cm hoch. Grundlage ist ein Materialpreis von DM 40,--/m² + DM 25,-- für die Verlegung. Es stehen drei Muster zur Auswahl. Dieser Betrag wird bei Eigenleistung erstattet.

Bodenbeläge

Diele, Küche und WC im Erdgeschoß erhalten Bodenfliesen mit umlaufendem Fliesensockel, das Bad im Obergeschoß Bodenfliesen. Wohn- und Schlafräume und Flure im Erd- und Obergeschoß erhalten Velourteppichbelag mit Teppichsockelleiste gemäß Bemusterung in drei Auswahlfarben. Alle diese Beläge auf schwimmendem Estrich. Teppichbelag auf der Treppe vom Keller- bis zum Dachgeschoß. Das Dachgeschoß und der Keller 1 sowie der Flur im Kellergeschoß erhalten einen schwimmenden Estrich. Die Abstellkammer im DG erhält einen Verbundestrich. Materialpreis des Teppiches ist DM 40,--/m² einschließlich Verlegung. Es stehen drei Muster zur Auswahl. Dieser Betrag wird bei Eigenleistung erstattet.

Malerarbeiten

Die Wände und Decken im Erd- und Obergeschoß, die Treppenträume im Keller- und im Dachgeschoß sowie die Untersichten der Treppenläufe erhalten einen wischfesten Anstrich in weiß. Einfaches Durchweißeln der Kellerräume. Heizkörper werden mit Speziallack gespritzt und fertig lackiert eingebaut. Alle sichtbaren Holzteile außen werden mit Holzschutzimprägnierung, evtl. farbig, offenporig lasiert.

Elektro

Die Räume werden wie folgt ausgestattet:

Küche

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenauslaß
- 6 Steckdosen
- 2 Wandauslässe
- 1 Anschluß für Geschirrspüler
- 1 Anschluß für Elektro-Herd

Bad

- 1 Serienschalter
- 1 Deckenauslaß
- 1 Auslaß über dem Wandspiegel
- 2 Steckdosen
- 1 Potentialausgleich

WC

- 1 Auslaß für Wandspiegel
- 1 Steckdose
- 1 Ausschalter

Wohnraum

- 1 Serienschalter
- 2 Deckenauslässe
- 5 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose bei Antennenanschluß
- 1 Antennendose mit Leerrohr
- 1 Telefonleerdose (alternativ im Flurbereich)

Grundrisse Reihenmittelhaus

Maßstab 1:100 Rohbaumaße

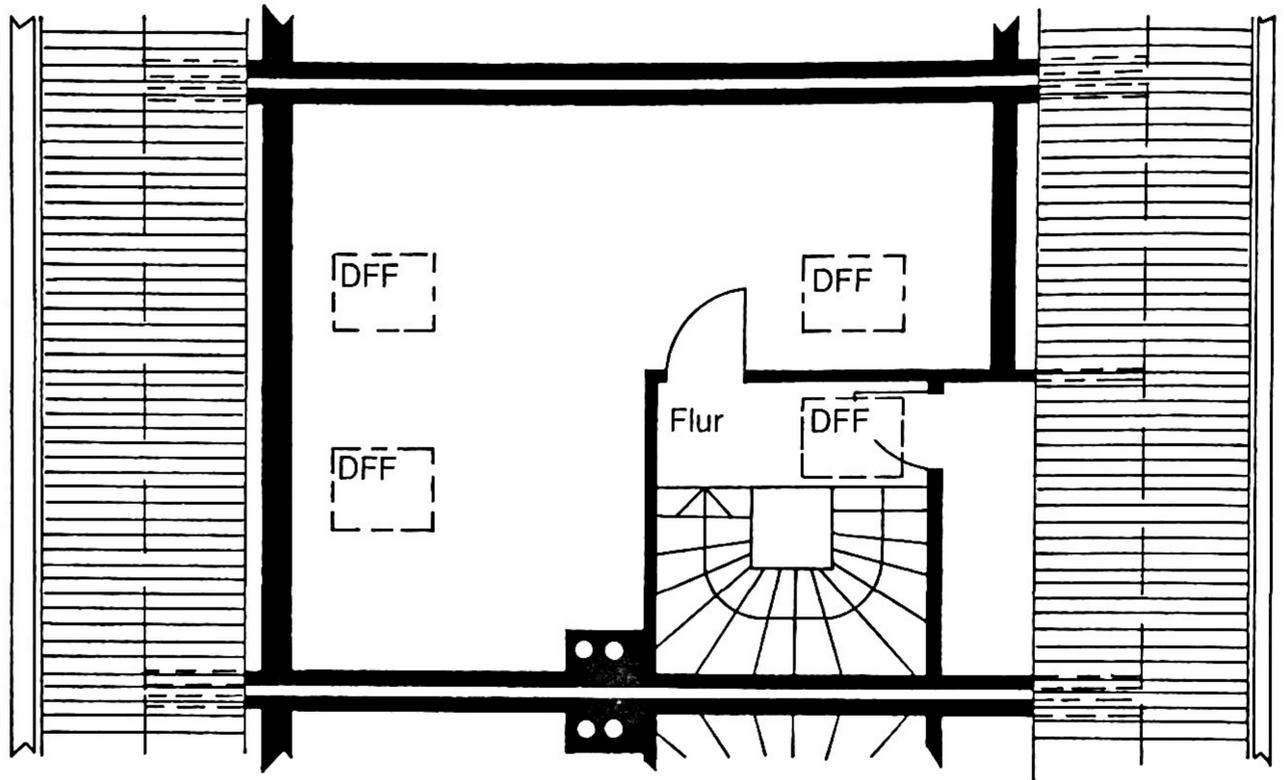
Dachgeschoß

Flur	1,96 m ²
Dachgeschoß	21,29 m ²
gesamt	23,25 m²

Hinweis:

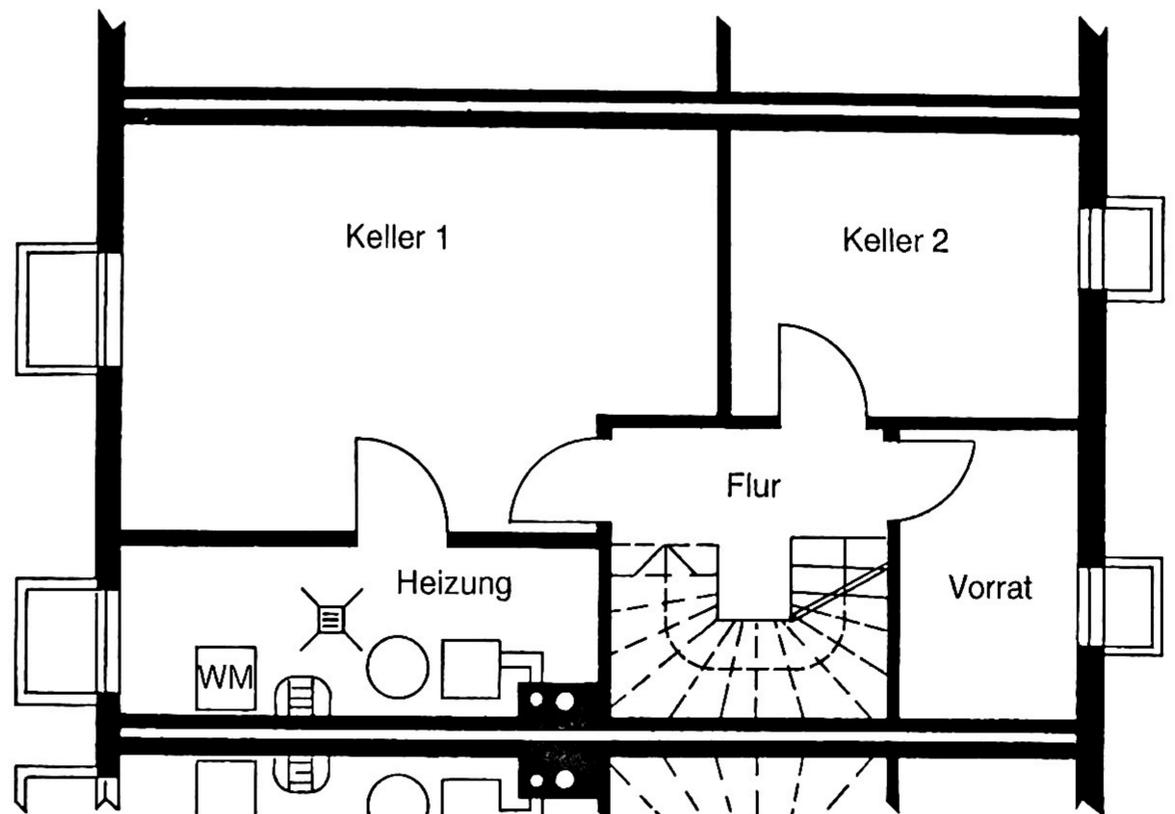
DG-Fläche zwischen 1 m und 2 m zur Hälfte gerechnet.

Grundfläche ab 1 m ca. 31,24 m²



Kellergeschoß:

Flur	4,47 m ²
Vorrat	5,58 m ²
Heizung	13,79 m ²
Keller 1	15,43 m ²
Keller 2	8,63 m ²
gesamt	47,90 m²



Wohn-/Nutzfläche

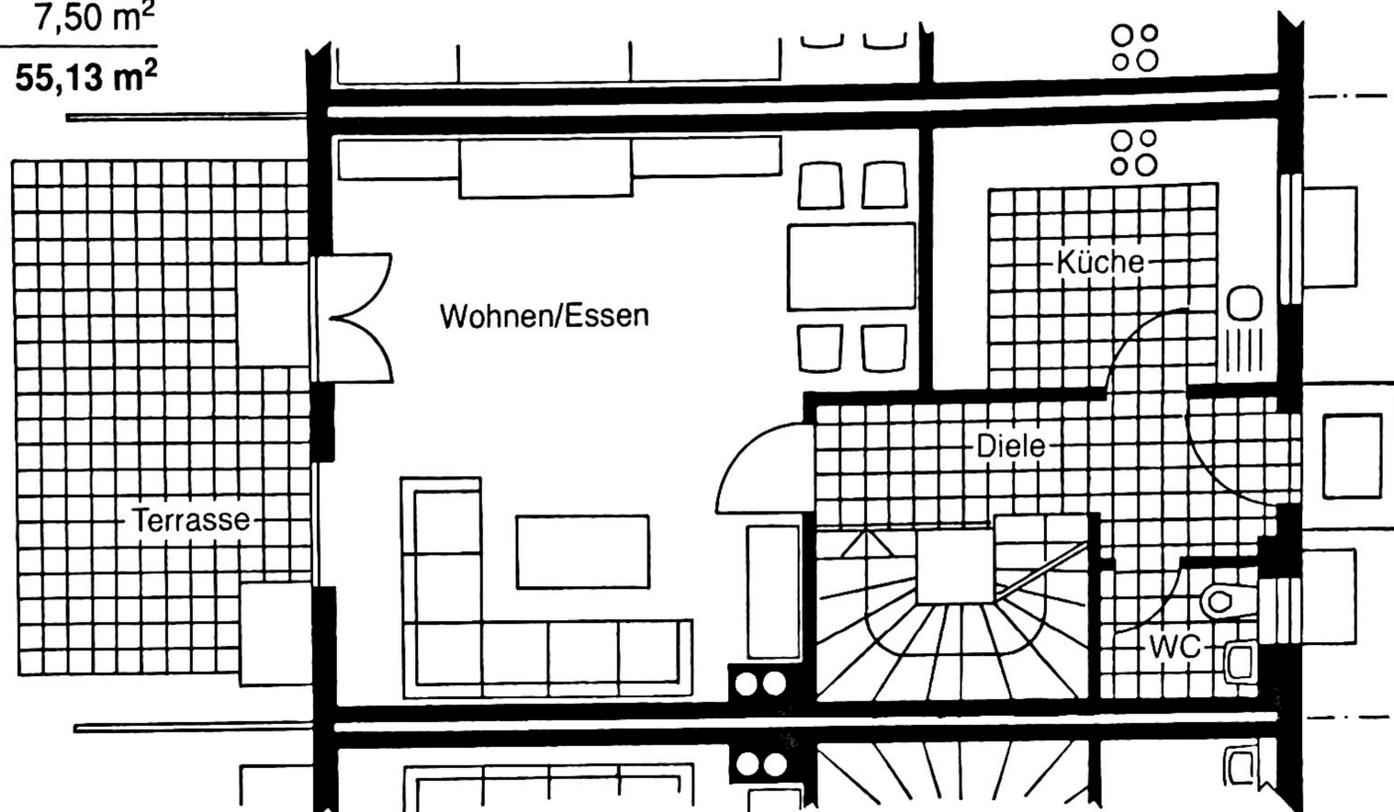
Erdgeschoß	55,13 m ²
Obergeschoß	49,34 m ²
Dachgeschoß	23,25 m ²
Kellergeschoß	47,90 m ²
Wohn-/Nutzfl. brutto	175,62 m ²
abzügl. 3 % Putzabzug	5,27 m ²
Wohn-/Nutzfl. netto	170,35 m²

Grundrisse Reihenmittelhaus

Maßstab 1:100 Rohbaumaße

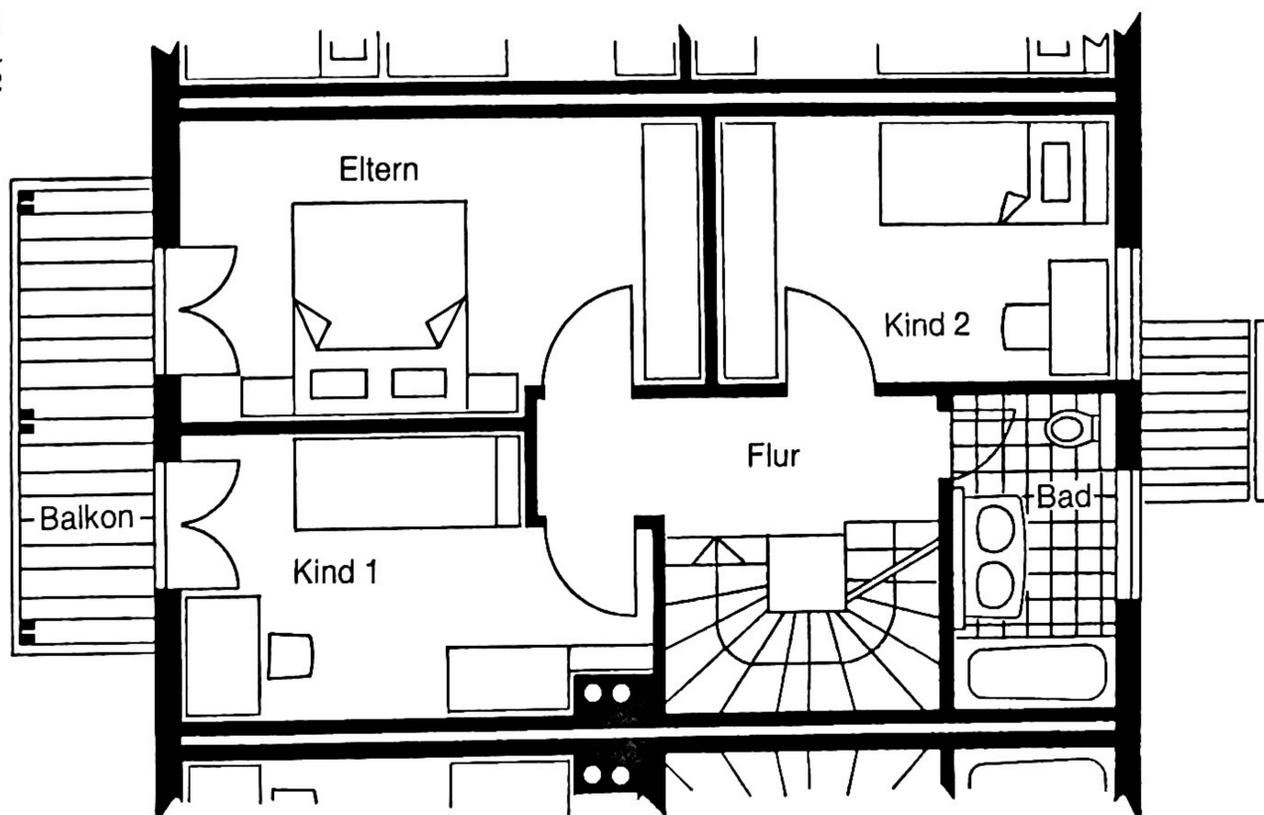
Erdgeschoß:

Diele	6,42 m ²
WC	2,38 m ²
Küche	8,25 m ²
Wohnen/Essen	30,58 m ²
Terrasse 3 m x 5 m = 15 m ² x 1/2 =	7,50 m ²
gesamt	55,13 m²

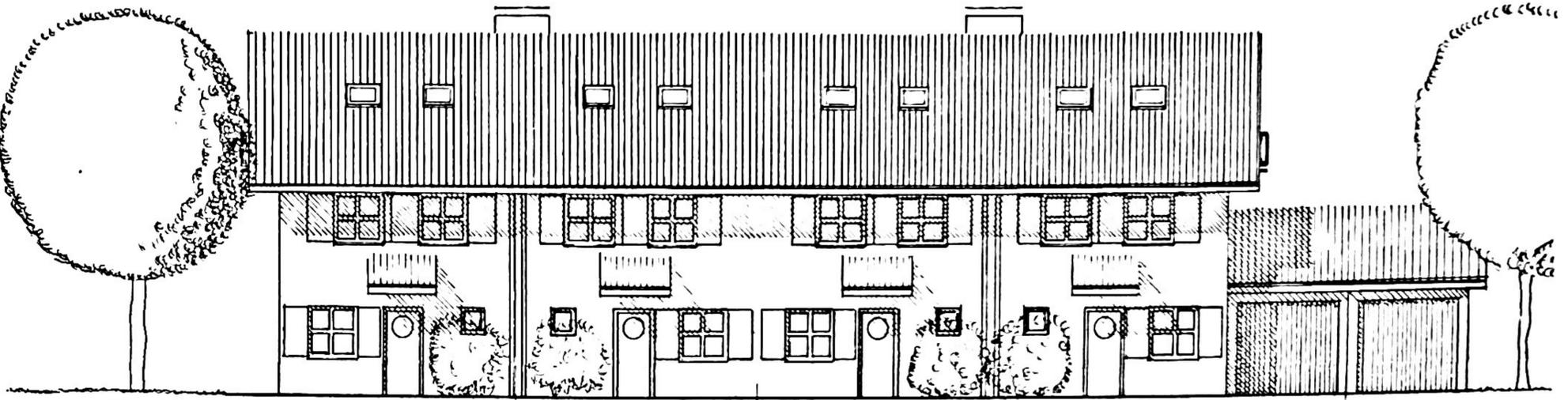


Obergeschoß:

Flur	4,52 m ²
Bad	5,10 m ²
Eltern	15,03 m ²
Kind 1	11,30 m ²
Kind 2	10,33 m ²
Balkon 6,12 m ² x 1/2 =	3,06 m ²
gesamt	49,34 m²



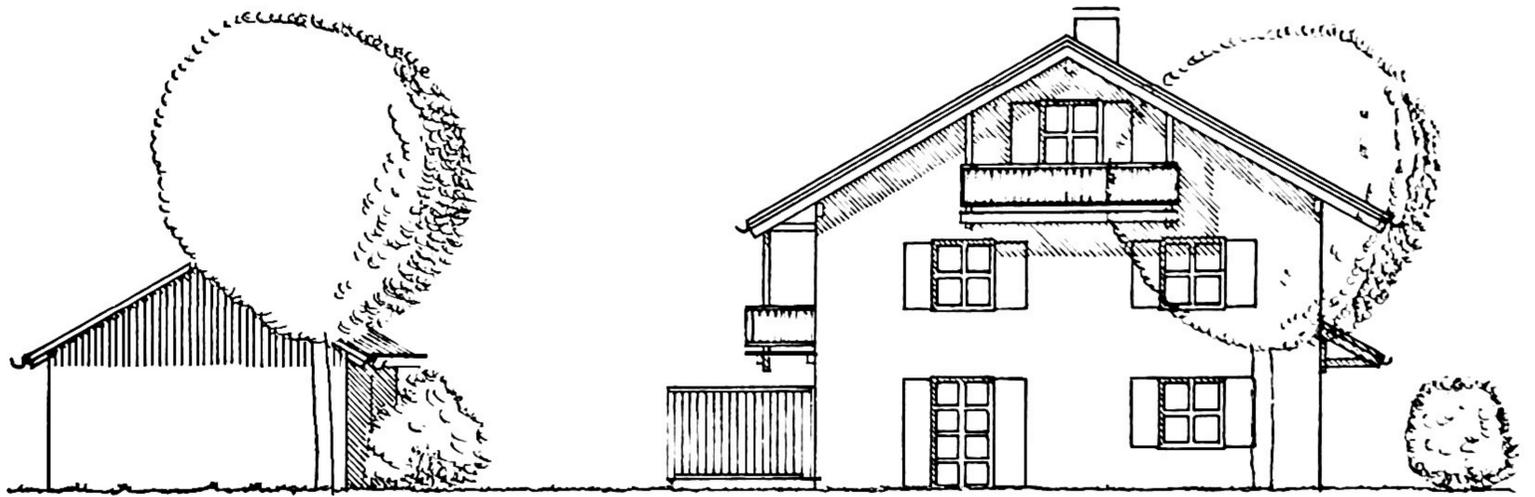
Ansichten Reihenhaus 19 - 22



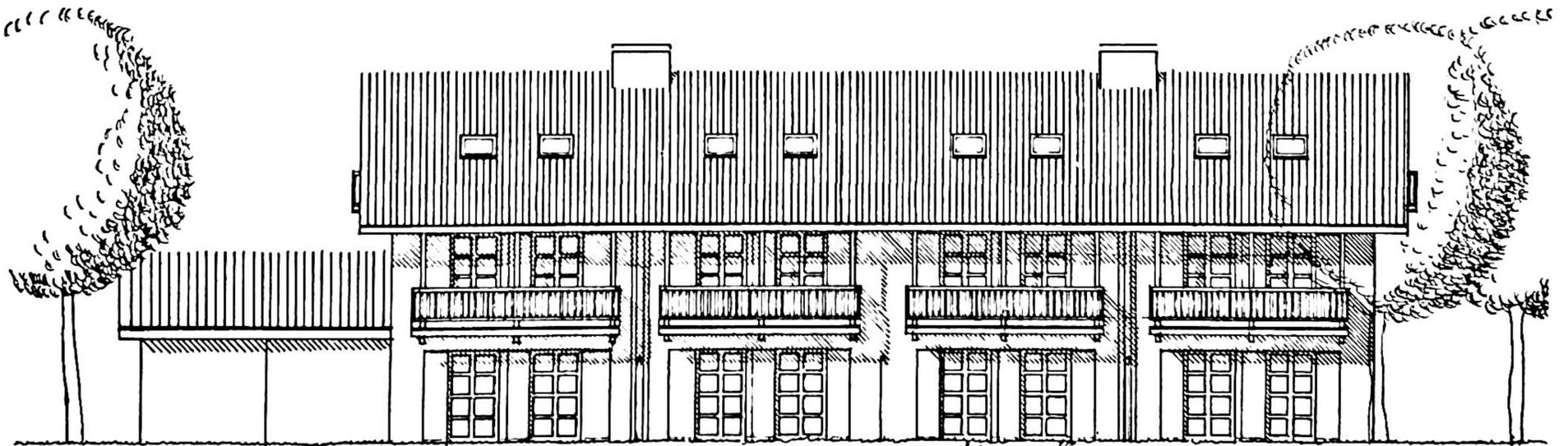
Norden

Nr. 47

Nr. 46



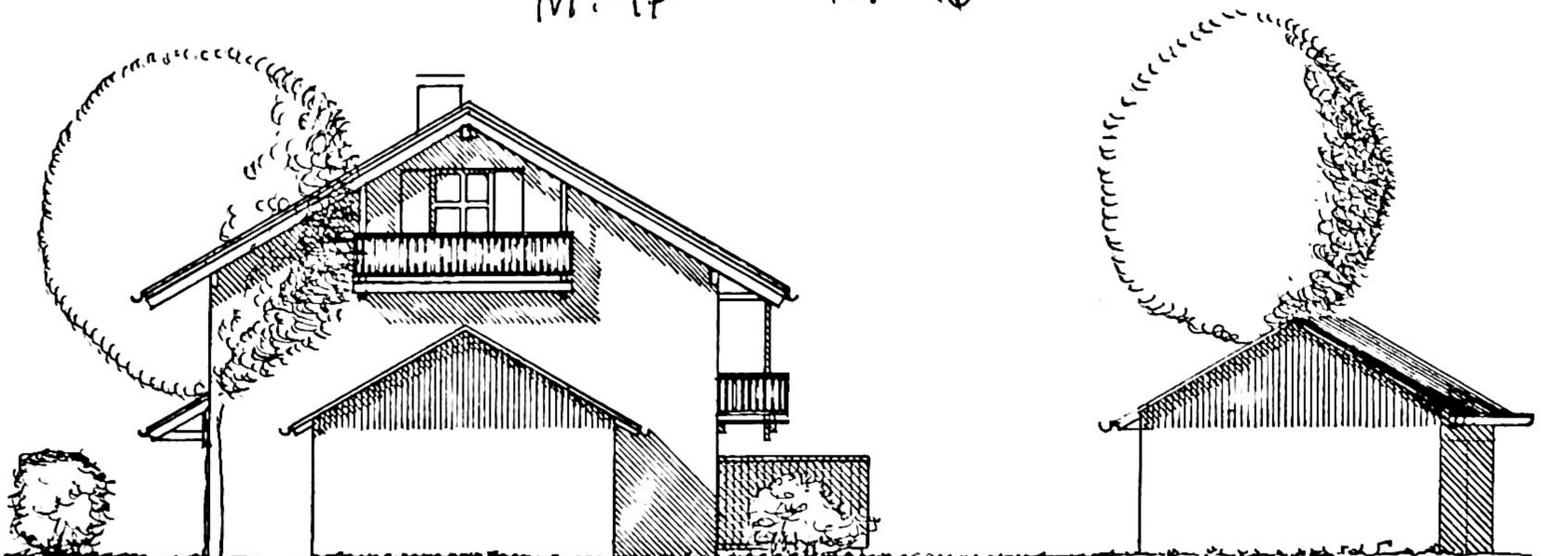
Osten



Süden

Nr. 47

Nr. 46



Westen