

Baubeschreibung

Chiemsee-Villen

I. Kanalisation

- Ablaufrohre innerhalb des Gebäudes im Gefälle einschl. notwendiger Revisionsöffnungen und -schächte nach Vorschrift
- Anschluss an das öffentliche Kanalnetz

II. Beton- und Stahlbetonarbeiten

- Kelleraußenwände aus Beton oder Stahlbeton, Dicke und Bewehrung nach statischen Erfordernissen.
- Innenwände, sofern tragend, aus Beton nach statischen Erfordernissen.
- Stahlbetontreppen vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss mit Laufplatten und Stufen. Die Laufplatten werden von den Wänden und Decken abgetrennt (Schallschutz-Tronsolen).
- Balkonplatten aus Stahlbeton mit Iso-Körben (Vermeidung von Wärmebrücken).
- Fertigteil-Kellerlichtschächte aus Beton, mit Boden, mit verzinkten Abdeckrosten, wasserdicht mit Entwässerung.

III. Maurerarbeiten

- Umfassungswände 36,5 cm stark, bestehend aus Unipor WS 12 Coriso Planziegel im Erd-, 1. + 2. Ober- und im Dachgeschoss.
- Innenwände, sofern tragend, aus 24 oder 17,5 cm starkem Ziegelmauerwerk und Wohnungstrennwände aus Mauerwerk 24 cm (Schallschutzsteine) nach statischen Erfordernissen.
- Nichttragende Innenwände aus Mauerwerk ca. 10 - 11,5 cm stark oder als Trockenbauwände. Verkleidungen von Installationsleitungen mit 11,5 cm starkem Mauerwerk oder als Trockenbauwand.
- Geschosdecken aus Stahlbeton-Filigrandecken.

IV. Putzarbeiten

- Außenwandputz als 2-lagiger Leichtputz.

- Außenwandputz als 3-lagiger Zementputz im Bereich der Terrassenplatten und Bachkugeln.
- Innenwandputz in den Zimmern, Fluren, Dielen und im Treppenhaus als 1-lagiger Kalk-Gipsputz im Erdgeschoss, in den Obergeschossen und im Dachgeschoss, die Ecken kantig.
- Innenputz im Untergeschoss und in den Bädern, Duschen und WC's als 1-lagiger Kalkzementputz.

V. Rolläden

- Sämtliche Rolläden an den Fenstern und Türen im Erd- und Obergeschossen als Kunststoffrolläden.

VI. Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten

- Dachstuhl in Holzkonstruktion als Walmdach. Ausbildung und Querschnitte nach statischer Berechnung.
- Die ausgebauten Dachgeschoss-Räume erhalten ein Umkehrdach, N + F Fichtenholzschalung, 30 mm stark, Wärmedämmung 200 mm starke Endele-PU-Dämmplatten oder gleichwertiges.
- Nicht ausgebauter Speicher 160 mm Wärmedämmung auf der Stahlbetondecke mit Zementestrich.
- Dacheindeckung, Anschlüsse und Übergänge mit Meindl-Tonziegeln oder gleichwertigem.
- Spenglerarbeiten in Kupfer oder Titan-Zink.
- Dachentwässerung mit Regenrinnen und außenliegenden Fallrohren.

VII. Heizungsinstallation

- Wärmepumpe, Erdwärme, mit Warmwasserboiler im Heizraum (deutsches Markenfabrikat).
- In allen Zimmern, Fluren, Bädern und Küchen wird Fußbodenheizung mit Raumthermostaten eingebaut.
- Der Wärmeverbrauch wird von Wärmemengenzählern ermittelt.
- Feuerlöscher nach Vorschrift der Brandschutzverordnung.

VIII. Sanitäre Einrichtungen

- Die sanitären Einrichtungen werden nach den Architektenplänen montiert.
- Alle Einrichtungsgegenstände wie WC's, Waschbecken, Badewanne und Duschen werden in der Farbe weiß aus geführt, Fabrikat: Villeroy & Boch, Ideal Standard, Aventi oder gleichwertiges.
- Zubehörteile wie Papierrollen- und Handtuchhalter werden aus der passenden Serie geliefert.
- WC-Anlage: Wand-Tiefspülklosett, Wandeinbauspülkasten mit verchromter oder Kunststoff-Revisionsplatte, Klosettsitz mit Deckel, Papierrollenhalter.
- Waschtisch-Anlage: Waschtisch aus Mineralgussmarmor, Einhebel-Einlochbatterie mit festem Auslauf, Ab- und Überlaufgarnitur. Ablageplatte und Kristallspiegel in passendem Dekor.
- Badewannen-Anlage: Körperformbadewanne 170/75 cm mit Excenter, Ab- und Überlaufgarnitur unter Putz, Einhebel-Mischbatterie. Handbrause, Brauseschlauch, Badetuchhalter.
- Duschwannenanlage: Duschwanne 90/90/10 cm unter Putz, Einhebel-Mischbat., Handbrause, Brauseschlauch
- Küche: Anschluss bzw. Ablauf für Kalt- und Warmwasser (Eckventil).
- Alle innenliegenden Bäder und WC's werden mechanisch entlüftet (Lüfter mit Nachlaufrelais).
- In den Wohnungen werden Kalt- und Warmwasserzähler montiert, die angemietet werden.
- Ein Anschluss für eine Enthärtungsanlage ist vorgesehen.
- Drei Gartenwasseranschlüsse mit Auslaufhahn (Steckschlüssel) werden montiert.
- Im Waschraum wird ein Stahl- oder Kunststoff-Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss (emailiert) montiert.
- Im Waschraum ist je Wohnung ein Anschluss für eine Waschmaschine und einen Kondentrockner vorgesehen.

Baubeschreibung

Chiemsee-Villen

IX. Elektroinstallation

- Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung, Sicherungsautomat für jeden Stromkreis, eine Gegensprechanlage mit Gong und elektrischem Türöffner für die Hauseingangstüre. Telefonleerrohre mit Auslass im Wohnraum oder Flur sowie im Schlafzimmer. Steckdosen gemäß Installationsplan. In allen Räumen Decken- bzw. Wandauslass mit Schalter. Im Wohnzimmer Deckenauslass mit Serienschalter. Fernsehanschluss im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer, zentral über SAT-Anlage, jedoch ohne Receiver oder Kabelanschluss.

Wohnzimmer	8 Steckdosen
Schlafzimmer	5 Steckdosen
Kinderzimmer	4 Steckdosen
Küchen	8 Steckdosen
Bäder	4 Steckdosen
WC + Dusche	3 Steckdosen
Dielen	2 Steckdosen
Flure	2 Steckdosen

- Allgemein:
Treppenhauslicht mit Einbaustrahler, Kellerflure, Wasch- und Trockenraum, Hauseinganglicht mit Bewegungsmelder, bei Garagen Automatiklore mit Schlüsselschalter.

X. Schreinerarbeiten

- Fenster- und Außentüren: Kunststoffelemente, weiß, mit verdeckt liegendem Einhand-Dreh-Kippbeschlag und umlaufender Lippendichtung, Schallschutzfenster Klasse 3.
- Türdrücker in Messing oder Edelstahl nach Mustervorlage.
- Doppelfalz-Wohnungseingangstüren in Vollspan (Isoliertüren) mit Profilzylinder, weiß lackiert, mit Doppelfalz-Türzargen, gleichschließend wie Haus- und Kellertüren. Sicherheitsbeschläge in Messing oder Edelstahl.
- Wohnungstüren mit Buntbartschloss, Türfutter und Türblatt mit MDF, weiß lackiert.

- Generalschließanlage für das gesamte Haus.
- Briefkastenanlage in weiß einbrennlackiert oder pulverbeschichtet, einschl. der Sprechanlage, alternativ Edelstahlausführung.

XI. Glaserarbeiten

- Alle Fenster und Außentüren erhalten eine Isolierverglasung mit 8/16/4 mm Scheibenabstand, mit 5-Jahres-Garantie für Isolierglas, Kw 1,1 mit 37 dB.

XII. Schlosserarbeiten

- Das Treppengeländer vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss wird in Edelstahl ausgeführt.
- Die Balkone erhalten ein Geländer aus Edelstahl, Absturzhöhe nach DIN.

XIII. Natursteinarbeiten

- Fensterbänke aus Granit Pan-Dang, 3 cm stark, an allen Fenstern, oder gleichwertig.
- Treppenanlage aus Granit Pan-Dang oder gleichwertig.

XIV. Fliesenarbeiten

- Alle Badezimmer werden an den Nasstrecken mit Wandfliesen in der Größe 30/60 cm gefliest.
- Küchenwandfliesen, max. 2,50 m² werden auf Kundenwunsch ohne Berechnung angebracht.
- Fliesenböden in den Bädern u. Duschen werden passend zu den Wandfliesen (30/60 cm) auf Estrich verlegt.
- Frostsichere Fliesen auf allen Balkonen, ca. 10/20 cm oder 15/20 cm.

XV. Estricharbeiten

- Schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung in allen Wohngeschossen. (Schallschutz - Trittschall nach DIN 4109 in normaler Ausführung).
- Zementestrich mit Feuchtigkeitisolierung auf allen

Balkonen.

XVI. Bodenbeläge

- Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Diele werden mit massivem Eiche - Parkettboden (16 mm/Verlegeart Schiffsboden) verlegt.
- Sockelleisten Holzsockelleisten.

XVII. Malerarbeiten

- Alle Wände und Decken vom Keller- bis ins Dachgeschoss erhalten einen zweimaligen Anstrich (teilweise mit leichter Farbtonung).
- Sämtliche Holzteile wie Vordach, Windbretter und Holzverkleidung zweimalig mit einer Holzschutzlasur (deckend) behandelt.
- Die verputzten Fassaden- und Betonflächen werden zweimal mit einer Mineralfarbe gestrichen (Farben: nach Angabe der Bauleitung). Für sämtliche Außenanstriche und Lasuren wird 2 Jahre Garantie gewährt.

XVIII. Tiefgarage

- Tiefgarage mit 22 Stellplätzen
- Zugang von der Tiefgarage in jedes Treppenhaus

XIX. Aufzuganlage

- Personenaufzug eines namhaften Herstellers, Ausstattung hochwertig
- Rollstuhlgerechte Ausführung
- Von der Tiefgarage bis ins 2. Obergeschoss
- Mit Notrufeinrichtung

XX. Außenanlagen

- Parkplatz mit Rasenpflaster und Humuseinfüllung
- Die Zufahrten sind geteert
- Terrassen in Betonplatten-Granit-Struktur
- Humus planiert und eingesät