



MYSLIK

„FELDKIRCHEN, Eschenweg“

**BAU- UND AUSSTATTUNGS-
BESCHREIBUNG, BA II
(Kurzfassung)**

KONSTRUKTION

Gründung

Bodenplatte in Stahlbeton oder Streifenfundamente nach statischen Berechnungen.

Kellerwände

Außenwände und tragende Innenwände im Kellergeschoss in Stahlbeton bzw. Kalksandstein. Nicht tragende Wände als Trockenbauwand im Treppenhaus. Wände im Kellerraum unverputzt und ohne Oberflächenbehandlung.

Geschoßdecken

Stahlbetondecken

Wände EG – DG

Außenwände als 15 cm starke, massive Kalksandsteinwände bzw. Stb.-Wandscheiben mit Wärmedämmverbundsystem mit eingefärbtem Kunstharzputz.

Gebäudetrennwände zweischalig aus 2 x 15cm starkem Kalksandstein mit 4cm Mineralwolleinlage. Tragende Innenwände im Treppenhausbereich aus Kalksandstein.

Nichttragende Trennwände als Trockenbauwand mit Gips-Karton-Platten.

Innentreppen

Treppenläufe mit Stahlunterkonstruktion und Massivholzstufen aus Buche, gerade Handläufe aus Massivholz, wandseitig montiert.

Terrassenunterbau

Frostschutzkies maschinell verdichtet.

Dach

Satteldach mit Ziegel- oder Betonsteindeckung. Zwischensparrendämmung mit Dachuntersicht aus Gipskarton (glatt gespachtelt und gestrichen).

Dachflächenfenster System VELUX.

Dachüberstände unterseitig mit Qualitätslasuren gestrichen.

Entwässerungsanlagen

Regenrinnen, Regenfallrohre und Versickerungsanlagen für Dach und Oberflächenentwässerung werden als Gemeinschaftsanlagen errichtet.

Schmutzwasserbeseitigung über öffentlichen Kanal.

Dazu erforderliche Rechte und Pflichten werden über Grunddienstbarkeiten gesichert.

Oberfläche Innenwände und Decken

Wände EG – DG malerfertig gespachtelt oder verputzt.

Die Deckenfugen im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß werden malerfertig gespachtelt, die Deckenuntersichten mit einer Raufasertapete versehen.

Alle Wand- und Deckenflächen werden mit Dispersionsanstrich versehen (außer im Keller).

Fenster und Haustüre

Die Reihenhäuser erhalten Fenster und Fenstertüren aus weißem Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung.

Innenfensterbänke aus Natur- oder Kunststein, äußere Fensterbänke aus beschichtetem Aluminium.

Weißer Kunststoffhaustüre mit Glasausschnitt und Mehrfachverriegelung.

Kellerfenster als einbetonierte Systemfenster.

Der Hauseingang erhält ein Glas-Vordach.

AUSSTATTUNG

Türen

Innentüren aus weiß beschichteten Türblättern mit weißen Holzzargen und formschönen Drückergarnituren mit Rundrosetten in allen Wohngeschossen.

Kellerraumtüre als Metalltürblatt mit Stahleckzarge und Kunststoffdrücker.

Fußböden

Wohn-, Esszimmer und Flur OG/ DG mit Fertigparkett Eiche Natur, werkseitig versiegelt, mit Holz-Sockelleisten.

Schlafzimmer, Kinderzimmer mit textilen Bodenbelägen (Veloursteppich mit Teppichsockel).

Küche, Diele, Bad, WC und Treppenraum-Keller mit Bodenfliesen.
Kellerraum mit Zementestrich, geglättet, ohne weitere Behandlung.

Fliesen

Bodenbelag der Küche, Diele, Bad, WC und Treppenraum-Keller aus keramischen Fliesen (ca. 30/30cm).

Wände von Bad und WC werden mit keramischen Wandfliesen, weiß (ca. 20/25cm) belegt. Wände werden nur im Bereich der Badewanne ca. 2,00m hoch und im Bereich von WC's und Waschbecken vormauerungshoch (ca. 1,20m) gefliest. Übrige Bereiche erhalten Dispersionsanstrich.

Elektroinstallation

Raumausstattung mit Schalter, Steckdosen und Lichtauslass für Beleuchtungskörper.

Schalterprogramm aus Kunststoff in rein weißer Ausführung. (z. B. GIRA oder BUSCH JÄGER).

Installation in den Wohnräumen unter Putz, im Kellerraum auf Putz

TV- und Telefondosen sind Leerdosen und werden nicht verkabelt, sondern nur mit Leerrohren ins KG verbunden.

Der Anschluss der TV- und Telefonkabel erfolgt durch den vom Käufer beauftragten Netzbetreiber.

Leuchten und Leuchtkörper gehören nicht zur Ausstattung.

Sanitärinstallation

Rohrleitungen für Kalt- und Warmwasser werden in Edelstahlrohren oder Verbundrohren und Kunststoffrohren, Abflussleitungen in Kunststoffrohren ausgeführt.

Gartenwasseranschluss mit Selbstentleerung im Bereich der Südgärten.

Küche:

Anschlussmöglichkeit für Spüle und Geschirrspüler.

Bad:

Emaillierte, weiße Acrylbadewanne mit Einhebelmischbatterie und Brausegarnitur.

Ein weißes Kristallporzellanwaschbecken mit Einhebelmischbatterie.

Waschmaschinenanschluss.

Weißes Porzellan-Tiefspül-WC mit Kunststoff-sitz und -deckel, Unterputz-Spülkasten.

WC EG:

weißes Porzellan-Tiefspül-WC mit Kunststoff-sitz und -deckel, Unterputz-Spülkasten.

Handwaschbecken mit Einhebelmischbatterie

Heizungsinstallation

Heizung und Brauchwassererwärmung über das Fernwärmenetz der AFK Geothermie.

Es wird eine Fernwärmekompaktstation durch die AFK Geothermie geliefert und im Keller-raum montiert.

Thermostatventilgesteuerte Kompaktheizkörper in den Wohnräumen.

AUSSENANLAGEN

Hausgärten

Traufstreifen aus grobem Kies werden umlaufend um die Häuser angebracht, unterbrochen durch die Terrassenflächen, Lichtschächte und Hauszugänge.

Bei Vegetationsflächen wird Oberboden angeliefert, maschinell verteilt und einplaniert. Die Nachbearbeitung und Bepflanzung erfolgt durch den Käufer.

Im Bereich der Süd- Terrassen wird Frostschutzkies auf einer Fläche von ca. 3,00m Tiefe x 4,0 m Breite eingebaut (die Kiesoberfläche liegt ca. 25cm unter dem Erdgeschoß-Fußboden).

Hauseingangspodest als Natursteinblockstufe oder Betonfertigteile mit jeweils rutschhemmender Oberfläche.

Zaun:

Unter Einhaltung des Bebauungsplanes wird ein Zaun nach Maßgabe des Verkäufers entlang der Westgrenze, zusätzlich bei Haus A1 und D15 an der Nordgrenze sowie bei Haus D20 an der Südgrenze (bis Hausende Ost) ausgeführt.

Übrige Freiflächen

Sämtliche Hauszugänge, Vorplätze, Stellplätze und Zufahrtsbereiche werden mit Betonsteinpflaster befestigt oder asphaltiert bzw. teilweise als wassergebundene Wege ausgeführt.

Die Begrünung und Bepflanzung der übrigen Freiflächen wird entsprechend den Auflagen aus der Baugenehmigung durchgeführt.

Jedem Reihenhaus werden mindestens ein überdachter Carport und ein Stellplatz gemäß Stellplatzplan zugeordnet.

HINWEISE

Kellerräume

Kellerräume sind lediglich zur Nutzung als Lagerräume geeignet, nicht jedoch für wohnraumähnliche Zwecke.

Gebäudetrennwände

Aus schallschutztechnischen Gründen ist es unzulässig, in Gebäudetrennwänden Einbauten oder Installationen durchzuführen.

Sonstiges

Die Häuser werden in Bauabschnitten erstellt. Änderungen bzw. Abweichungen (z.B. aus behördlichen oder technischen Auflagen, aus handwerklichen, architektonischen oder konstruktiven Gründen, aus Gründen der Materialbeschaffung oder aus Irrtum), die sich ohne offensichtliche Minderung des Gebäudewertes ergeben, bleiben dem Bauherrn vorbehalten. Maßgebend ist der Text der dem Vertrag beiliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung, welche hier in Kurzfassung vorliegt, und nicht die zeichnerische Darstellung in den Plänen und Grundrissen. In den Verkaufsplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände stellen lediglich Möblierungsvorschläge des Architekten dar und gehören nicht zum Leistungsumfang. Die sanitären Einrichtungsgegenstände in den Bädern, und WC`s sind Bestandteile des Wohnhauses.

Die Farbgestaltung der Fassaden erfolgt nach Angabe und Wahl des seitens Verkäufer beauftragten Architekten.

Grabenstätt, Juli 2011