

## ROHBAU

### Erdarbeiten:

Der Aushub wird gemäß Bodenklasse 3-5 vorgenommen.

### Fundamente:

Streifenfundamente werden aus Beton mit Fundamentanker nach statischen Erfordernissen frostsicher gegründet.

### Entwässerung:

Das Regenwasser der Dachflächen wird in 4 Sickerschächten auf dem Grundstück versickert. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen wird in einen seitlich lagernden Muldenstreifen abgeleitet.

Das Abwasser wird konventionell über Grundleitungen an den auf dem Grundstück bestehenden Übergabeschacht angeschlossen.

### Sohlplatte:

Die Sohlplatte wird aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen hergestellt.

### Außenwände:

Mauerwerk aus Kalksandsteinen mit WDVS aus Mineralwolle und Klinkerriemchen.

### Innenwände:

Mauerwerk aus Kalksandsteinen

### Geschossdecke über EG:

Die Geschossdecke wird aus Stahlbeton nach statischen Erfordernissen hergestellt.

### Balkonbrüstungen:

Metallkonstruktion, mit integriertem Sichtschutz und Verschattung

### Flachdachkonstruktion:

Stahlbetonmassivplatte mit Dampfsperre, hochwertiger Gefälle-Wärmedämmung, bituminöser Dichtungsschicht mit Kiesschüttung

Entwässerung über teilweise innenliegende Fallrohre aus Titanzink, Noüberläufe aus Titanzink-Speier

### Geschosstreppe:

Einklaffige Treppe aus Stahlbetonfertigteilen mit rutschfesten Fliesen belegt, Geländer nicht notwendig, Handlauf aus Edelstahl

## HAUSTECHNIK

### Heizung:

Die zentrale Heizungsanlage besteht aus einer Luftwärmepumpe mit Außeneinheit und Speicher. Diese kommt sowohl für die Heizung als auch Warmwasserzubereitung zum Einsatz. Zusätzlich kommt eine Gasbrennwerttherme zur Abdeckung der Spitzenlasten zum Einsatz.

### Elektroinstallationen:

Stromzähler sind im zentralen Technikraum untergebracht. Die Elektroinstallationen werden im mittleren Standard ausgeführt.

Pro Wohneinheit gibt es eine Klingel- und Sprechanlage und Telekommunikationsanschluss.

## AUSBAU

### Fenster- und Hauseingangstüren:

Hochwertige Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff in der RAL-Farbe 7016. 3-Fach isoliert mit erhöhtem Wärmedämmwert

Fensterbänke aus Aluminium, pulverbeschichtet, RAL 7016

Hauseingangstüren in Aluminiumausführung - Klingel, Sprech- und Briefkastenanlage gestalterisch angepasst

Dach Dach bekommt im Treppenbereich ein Oberlicht.

### Verschattung:

Kunststoffrollläden nach Erfordernissen des Wärmeschutznachweises. Alle nach Süden gerichteten Öffnungen erhalten Raffstore.

### Putz:

Alle Innenwände werden mit Gips verputzt. Deckenfugen werden streichfertig verspachtelt und geschliffen.

### Gipskarton:

Vorsatzschalen und Installationswände werden in Trockenbau aus GKB oder GKI ausgeführt.

### Estricharbeiten:

Alle Räume, auch der Technikraum, erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme- bzw. Trittschalldämmung.

### Innentüren:

Türelemente in glatter Ausführung, weiß mit Zargen, Falzdichtung, eloxierte Beschläge

### Balkonbelag:

Großformatige sandgestrahlte Betonplatten (z.B. 40/40) auf Riesel verlegt.

### Fußbodenbelag/ Fliesenarbeiten:

Sämtliche Bäder erhalten Fliesen als Bodenbelag, aufgehende Bauteile werden nur teilweise verflieset.

Die Bodenbeläge der sonstigen Zimmer sind entweder Fliesen, Teppich oder Parkett. Dies ist ggf. mit dem zukünftigen Käufer zu klären.

Sockelleisten werden entsprechend in Teppich, Holz oder Fliese ausgeführt.

### Außenanlagen:

Zufahrt und Stellplätze werden in drainfähigem Pflaster aus großformatigen Steinen ausgeführt.

Die Terrassen der EG-Wohnungen werden aus Douglasie -Terrassendielen auf Unterkonstruktion und frostsicherer Tragschicht hergestellt.

# BAUBESCHREIBUNG