

Allgemeine Bau- und Ausstattungsbeschreibung BV Mietkaufwohnung Kopfing

Bauausführung

Außenmauerwerk:	25 cm Hochlochziegel bzw. Stahlbeton nach statischer Erfordernis
Innenmauerwerk:	Ziegelwände / Trockenbau
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton- oder Ziegelwände mit zusätzlicher schalldämmender Vorsatzschale
Decken:	Stahlbetonplatten
Raumhöhe:	250 cm
Dachkonstruktion:	Flachdach
Innenputz:	geglätteter Gipsputz
Außenfassade:	Vollwärmeschutzfassade mit Reibputz nach energetischem Erfordernis

Ausstattung der Wohnungen

Fenster:	Kunststofffenster weiß Drehkippsbeschlag mit Einhandbedienung in den Wohnungen.
Jalousien:	lt. energetischer Erfordernis
Türen:	<u>Wohnungseingangstüre:</u> weiß mit optischem Türgucker, Türnummer und Namensschild, Zylinderschloss mit fünf Schlüsseln <u>Innentüren:</u> Röhrenspantüren in weiß, 1 Glasfüllungstüre (weiß)
Fußböden:	Alle Vorräume, Abstellräume, Wohn-, Ess- und Küchenbereiche sowie die Schlaf- und Kinderzimmer und in allen Vorräumen erhalten Vinylböden. Die Bäder und WCs werden mit einem Fliesenbelag ausgestattet. Sämtliche Balkone und Terrassen erhalten Betonplatten. Im Stiegenhaus wird ein Fliesenbelag mit dazu passenden Stufen und Sockelleisten aufgebracht. Die Kellerräume erhalten großteils einen versiegelten Betonboden.

- Verfliesung:** Keramische Wandverfliesung im Bad bis ca. Zargen Oberkante, im WC bis ca. 1,50 m Höhe.
- Heizung-Warmwasser:** Das Gebäude wird mit einer Nahwärme versorgt. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in den Wohnungen mit einem Elektroboiler. Die Wärmemengenzähler zur Heizkostenabrechnung befinden sich in den Fußbodenheizungsverteilern in den Wohnungen. Die Heizkostenabrechnung erfolgt direkt mit dem Wärmelieferanten bzw. über eine Abrechnungsfirma.
- Lüftung:** Das Schlafräume werden über ein dezentrales Lüftungsgerät in der Fassade entlüftet. Es wird über einen Kreuzstromwärmetauscher im Gerät frische Luft eingebracht und verbrauchte Luft wieder abgeführt. Zusätzlich werden die innenliegenden Bäder oder WCs über einen Kleinlüfter entlüftet, wo speziell in diesen Räumen die feuchte Luft abgeführt wird. Die Dunstabzüge in den Küchen müssen von den Mietern als Umluftgeräte ausgeführt werden.
- Elektroinstallationen:** Alle Schalter der Elektroinstallation sind als Wippschalter, alle Steckdosen in quadratischer Form ausgeführt. Die Wand- und Deckeninstallationen werden in Kunststoffrohren mit eingezogenen Kupferdrähten ausgeführt. Alle Wohnungen erhalten Unterverteiler mit den erforderlichen Sicherungseinrichtungen und Fehlerstromschutzschalter. Beleuchtungskörper in der Wohnung sind in der Ausstattung nicht enthalten. Die Höhe der Schukosteckdosen beträgt, wenn nicht anderes angegeben, +30cm FFOK. Die Höhe der Schalter beträgt, wenn nicht anderes angegeben, +105cm FFOK. Die Anordnung der Schalter, Decken-, Wand- bzw. Schukosteckdosenauslässe ist aus dem Ausführungsplan ersichtlich.
Der Zählerverteiler befindet sich im Kellergeschoss.
- Allgemeine Einrichtungen:** In alle Geschosse führt ein Personenlift. Ein Wasch/Trockenraum wird im KG ausgeführt. Der Kinderwagenabstellraum ist jeweils im KG eingeplant. Die Kellerabteile der Wohnungen befinden sich im Kellergeschoß. Die Hauseingangstüre ist mit einem Türöffner und einer Sprechanlage ausgestattet. Die Innensprechstellen werden jeweils in den Wohnungsvorräumen situiert. Ein kleiner Spielplatz befindet sich im Außenanlagenbereich.

Zimmerausstattung

Vorraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 bzw. 2 Deckenlichtauslässe mit Wechsel- bzw. Kreuzschaltung 1 Audio-Innenstelle Sprechanlage 1 Schukosteckdose
Bad:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandlichtauslass über dem Waschtisch mit Ausschalter im Bad 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Schukosteckdose neben dem Waschtisch 1 Schukosteckdose für Waschmaschine mit eigenem Stromkreis 1 Stahlblecheinbauwanne weiß emailliert, mit einer Einhand-Mischbatterie und Handbrause oder eine Dusche - lt. Plan 1 Absaugung über Ausschalter 1 Waschtisch mit Einlochbatterie und Eckabsperrventilen 1 Zu- und Abflussrohrleitung für Waschmaschine
WC:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandlichtauslass mit Ausschalter 1 Absaugung mit Deckenlichtauslass oder separat geschalten 1 Hänge-WC komplett mit Unterputzspülkasten, Sitzbrett weiß, mit Deckel aus Kunststoff
Abstellraum:	<ul style="list-style-type: none"> 1 Wandlichtauslass mit Ausschalter 1 Schukosteckdose
Wohnraum/Küche:	<ul style="list-style-type: none"> 3 Deckenlichtauslässe mit Aus- und Serienschalter 4 Schukosteckdosen 1 TV-Anschluss 1 Auslass für Telefonanschluss leer 1 Raumthermostat für die Fußbodenheizung <p>Küchenbereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> 4 - 6 Schukosteckdosen für Küchengeräte, Kühlschrank und Dunstabzug 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler mit eigenem Stromkreis 1 Anschlussmöglichkeit für E-Herd <p>Hinweis: Nur Umluftdunstabzug möglich</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Zu und Abflussrohr für die Spüle

Schlafzimmer: 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
4 Schukosteckdosen
1 TV-Auslass leer

Kinderzimmer: 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
2 Schukosteckdosen
1 TV-Auslass leer

Loggia / Balkon / Terrasse: 1 Leuchte mit Ausschalter
1 Schukosteckdose

Gärten: Gartengrößen und Gartenformen können gegenüber den Plänen noch variieren, da diese an das Gelände angepasst werden müssen.

Übergabe: Winter 2026/27

Hinweis:

Bei Fußbodenausführung, Fliesen, sanitären Einrichtungsgegenständen, Elektroinstallationen und Fußbodenheizung können je nach Baufortschritt Sonderwünsche genehmigt werden. Maße für Einrichtungsgegenstände sind am Bau zu nehmen. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung, Änderungen aufgrund behördlicher Vorschriften, in Konstruktion und Ausstattung oder wegen Überschreitung der genehmigten Kosten behalten wir uns vor.

Bis zur Fertigstellung und Übergabe ist das Betreten der Baustelle generell strengstens verboten und nur mit ausdrücklicher Genehmigung und im Beisein des zuständigen Bauleiters / der zuständigen Bauleiterin oder Poliers der ausführenden Firma gestattet.

Stand: Juli 2025