



**Neubau
Bauträger**

Verkauf von Immobilien

Cinar Massivbau

www.cinarbau.de cinarbau@t-online.de

**Reis Cinar
Mainring 14c
63533 Mainhausen**

Tel.: +49 (0)6182 89 58 33

Fax: +49 (0)6182 89 58 65

Mobil: +49 (0)177 85 058 26

BAUBESCHREIBUNG

GRIESGRUND 19 SELIGENSTADT

1. Rohbauarbeiten

Erdarbeiten

Aushub der Baugrube in der erforderlichen Tiefe einschließlich eines Arbeitsraumes von ca. 70cm und seitliche Lagerung des Materials.

Abtransport des überschüssigen Materials einschl. Kippgebühren.

Beifüllen der Arbeitsräume mit dem vorhandenen Material und Herstellen des Grobplanums mit Radlader.

Erdaushub für Kanalgräben im Bereich des Grundstückes sowie für den Anschluss an den Straßenkanal bis zur Grundstücksgrenze.

Kanalarbeiten

Anschluss an den Straßenkanal mit Revisionsschacht bis zur Grundstücksgrenze.

PVC-Rohrleitungen in den erforderlichen Dimensionen gemäß Entwässerungszeichnungen.

Ein Stück Bodenablauf im Wasch- Trockenraum - und Heizungskeller.

Rückstaudoppelschluss mit Revisionsöffnung einschl. Schacht mit Abdeckung innerhalb eines Kellerraums.

Anschlüsse der Regenfallrohre.

Rohbau

30cm starke, tragende Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Beton (bzw. nach stat. Berechnung).

Geschosdecken in Stahlbeton, ca. 18cm stark (bzw. nach stat. Berechnung), mit Sichtbetonuntersichten (Filigrandeckenplatten).

Wohnungstrennwände, einschalig, 24,0 cm stark (nach Schallschutzberechnung).

Kelleraußenwände Beton ca. 24,0 – 30,0 cm stark gemäß den statischen Berechnungen.

Tragende und nichttragende Wände gemäß statischer Erfordernis in massiver Bauweise (Mauerwerk oder Beton).



**Neubau
Bauträger**

Verkauf von Immobilien

**Reis Cinar
Mainring 14c
63533 Mainhausen**

Tel.: +49 (0)6182 89 58 33

Fax: +49 (0)6182 89 58 65

Mobil: +49 (0)177 85 058 26

Cinar Massivbau

www.cinarbau.de cinarbau@t-online.de

Unterirdischer Einbau einer Regenwasserzisterne und Anschluss des Überlaufes an Straßenkanalisation (Volumen nach Rücksprache mit der Stadtentwässerung).

Die Raumhöhen von KG bis OG betragen nach Estrich gemäß den Vertragsplänen eine Höhe von ca. 2,50 m (+ - 2,0 cm), DG ca. 2,48 m (+ - 2,0 cm).

Schornstein zweizügig

Zweizügiger Schornstein je nach Erfordernis, bzw. Außenschornstein.

Gewährleistung

Siehe Kaufvertrag.

Mauer- und Betonarbeiten (siehe Rohbau)

Herstellung einer tragenden Bodenplatte in WU-Beton, C25/30, d=30cm mit rundumlaufendem Stahlband bzw. Gummiband an der Anschlussfuge zur Außenwand.

Kelleraußenwände in Beton, C25/30, 24cm bzw. 30 cm stark betoniert. Abdichtung der Außenwände nach DIN 18195 (je nach Lastfall).

Perimeterdämmung aus 5cm starken Hartschaumplatten im gesamten erdberührten Bereich an den Kelleraußenwänden.

Alle Arbeits- und sonstigen Fugen werden durch Einlegen von Stahl bzw. Gummibänder abgedichtet.

Außenwände der Geschosse 30 cm stark mit Unipor Ziegelsteinen und Wärmedämm-Mörtel gemauert.

Sonstige Innenwände 24cm stark mit Hochlochziegeln gemauert (Druckfestigkeit gemäß Statik).

Sonstige Innenwände 11,5cm stark mit Hochlochziegeln gemauert.

Fenster- und Türstürze in Stahlbeton gemäß Statik (außen und unten Wärmedämmplatten).

Decken (Filiгранplatten)

Die Decken über KG, EG und OG werden aus Stahlbeton entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt, Unterseite Sichtbeton (tapezierfähig), Auskragungen thermisch gedämmt. Die Decke über Dachgeschoß in Stahlbeton oder Holzbalken je nach statischer Berechnung. Auskragungen werden thermisch getrennt.

Treppen

KG bis OG: Massive Betontreppen (Treppenhaus).

Spitzboden/Keller: Spindeltreppe aus Holz / Stahl (innere Erschließung).



**Neubau
Bauträger**

Verkauf von Immobilien

**Reis Cinar
Mainring 14c
63533 Mainhausen**

Tel.: +49 (0)6182 89 58 33

Fax: +49 (0)6182 89 58 65

Mobil: +49 (0)177 85 058 26

Cinar Massivbau

www.cinarbau.de cinarbau@t-online.de

Dach/Spengler

Dach in Zimmermannskonstruktion gemäß statischer Berechnung. Wärmedämmung gemäß ENEC. Eindeckung mit ziegelroten Betondachsteinen (Typ Frankfurter Pfanne oder gleichwertig) auf Lattung und Konterlattung. Regenfallrohre und Regenrinnen entsprechend der Größe der Dachfläche in Titanzink.

Verkleidung der Dachschrägen und Gaupenseiten mit Gipskartonplatten einschließlich einer erforderlichen Unterkonstruktion. Die Stöße der Gipskartonplatten werden tapezierfähig verspachtelt.

Gauppen:

Front- und Seitenteile in Kunstschiefer.

Spenglerarbeiten – Balkon

Die Größe und Anzahl richtet sich nach den genehmigten Plänen. Massive Ausführung inkl. Gefällestrich und notwendiger Abdichtung. Im Zuge der Spenglerarbeiten wird eine Kastenrinne mit Wasserspeicher, event. mit Anschluss an die Fallrohre, ausgeführt. Abweichend von der DIN, wird die Anschlusshöhe an die angrenzenden Bauteile, kleiner als 15,0cm ausgeführt. Eine Rinne wird nicht eingebaut. Dies gilt auch für die Anschlüsse der Terrassen.

2. Sanitärinstallation

2.1. Allgemeines (Änderungen vorbehalten)

Art und Anzahl der sanitären Einrichtungsgegenständen ist zum Teil aus den Plänen ersichtlich und wird nach entsprechenden DIN-Normen projektiert. Sanitärobjekte werden in der Sanitärfarbe reinweiß (Basisfarbe) geliefert und montiert. Entsorgungsstrangleitungen werden in Gussrohr bzw. HT-Rohr (schallgedämmt) montiert. Versorgungsstrangleitungen werden in Edelstahl bzw. je nach Empfehlung der zust. Stadtwerke in Kupfer oder PVC ausgeführt. Vorwandinstallation je nach Erfordernis.

Sanitärobjekte wie WC, Waschtisch und Waschbecken aus Sanitärporzellan, Hersteller Keramag, Serie Europa bzw. Hausmarke der Firma Ludendorf, Darmstadt oder andere Großhändler.

Armaturen, Hersteller Grohe oder Hansa, verchromte Ausführung, Aufputz Armaturen.

Bade- und Duschwannen als Stahlwannen, Hersteller Kaldewei oder vergleichbar, in normaler Ausführung. Sollten Acrylwannen zum Einsatz kommen, so sind diese von folgenden Herstellern: Duscholux, Sanitrend oder vergleichbar.

Die Duschwanne wird bodennah eingelassen. Alle anderen Systemteile sind von deutschen Herstellern wie: Grohe, Hansa, Kaldewei, Schell, Seppflicke usw..

Es wird der spätere Einbau von separaten Wasserzählern und Wärmemengenzählern vorgesehen. Die Zähler werden gemietet und gehen zu Lasten der Eigentümer (Käufer).



**Neubau
Bauträger**

Verkauf von Immobilien

**Reis Cinar
Mainring 14c
63533 Mainhausen**

Tel.: +49 (0)6182 89 58 33

Fax: +49 (0)6182 89 58 65

Mobil: +49 (0)177 85 058 26

Cinar Massivbau

www.cinarbau.de cinarbau@t-online.de

2.2. Gäste-WC (falls vorhanden)

WC-Anlage bestehend aus Porzellanspülklosett, hängend mit Unterputzspülkasten mit Wasserspartaste, Kunststoff-Toilettensitz, Porzellanwaschbecken 40cm breit, Waschbeckenbatterie, Einhebelmischer, verchromt.

2.3. Badezimmer (allgemein)

Tiefspülklosett, wandhängend, mit Unterputzspülkasten mit Wasserspartaste, Kunststoff-Toilettensitz, Einhebelmischer, verchromt. Stahlbadewanne (75cmx170cm), Wannenfüll- und Brausebatterie, verchromt. Wannenbrause mit Wandhalter, verchromt. Stahlbrausewanne 80cmx80cm oder 90cmx 90cm (Aufpreis), Aufputzbrausebatterie, Einhebelmischer, Wandstange, Handbrause mit Flexschlauch, verchromt. Porzellanwaschtisch, 65cmx55cm, Waschtischbatterie, Einhebelmischer, verchromt.

2.4. Küche (allgemein)

Kalt- und Warmwasser-Anschluss einschließlich Eckventil und Abwasseranschluss.

2.5. Keller (Hausanschlussraum und Waschraum)

Im Waschraum bzw. Trockenraum ein emailliertes Stahlausgussbecken, ca. 45cm breit. Des weiteren ist im Waschraum jeweils ein separater Wasserablauf und Wasseranschluss für die Waschmaschine vorgesehen. Im Waschraum wird ein Bodenablauf installiert.

2.6. Außenbewässerung

Es ist eine Gartenzapfstelle vorgesehen (frostsicher).

3. Heizungsanlage

Gasbefeuerte Warmwasser-/Pumpeheizung mit witterungsabhängiger, elektronischer Regelung sowie Nachtabsenkung (Brennwerttechnik). Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral über Speicher. Verwendet wird eine Fußbodenheizung mit Einzelraumreglung. Im KG Heizkörper (Radiatoren). Im Bad zusätzlich ein Heizkörper als Handtuchrockner. Die Dimensionierung der Fußbodenheizung sowie der Kesselgröße entspricht den DIN Vorschriften. Die Heizzentrale befindet sich im Kellergeschoss. Heizungsverteilungen in nahtlosem Stahlrohr bzw. Kupferrohr, Wärmedämmung entsprechend Energie-Einsparungsgesetz bzw. Heizungsanlagenverordnung DIN 4108. Fabrikate: Buderus oder Viessmann (Brennwert/Boiler), Velta oder Buderus (Fußbodenheizung), Zehnder, Kermi oder Buderus (statische Heizflächen).



**Neubau
Bauträger**

Verkauf von Immobilien

**Reis Cinar
Mainring 14c
63533 Mainhausen**

Tel.: +49 (0)6182 89 58 33

Fax: +49 (0)6182 89 58 65

Mobil: +49 (0)177 85 058 26

Cinar Massivbau

www.cinarbau.de cinarbau@t-online.de

4. Elektroinstallation

4.1. Allgemeines

Elektroausstattung nach den gültigen VDE-Vorschriften, Ausstattungswert 2 nach DIN 18015, VDE und Vorschriften der örtlichen Stromversorger. Alle Leitungen werden innerhalb der Wohngeschosse im Putz verlegt. Es werden keine Stegleitungen verwendet. In den Kellerräumen (Allgemeineigentum und Abstellkeller) erfolgt die Installation sichtbar aus Putz oder Beton.

Die Anschlusskosten der Zählerinrichtung des jeweiligen Versorgungsunternehmens trägt der Erwerber (Sonderzähler).

Der Hausanschluss wird im dafür lt. Angabe des zuständigen EVU vorgesehenen Raum angebracht, der Zählerschrank wird nach Vorschrift des zuständigen EVU (z.B. im Kellerflur) als Unterputzschrank eingebaut und ist mit Leitungsschutzschaltern sowie Fehlerstromschutzschaltern bestückt. Jede Wohnung wird separat abgesichert.

Schalter- und Steckdosenprogramme:

Fa. Berker oder andere namhafte Hersteller – jeweils Ausführung Standardprogramm, reinweiß.

Beleuchtungskörper sind nicht im Preis enthalten.

4.2. Türsprech- und Klingelanlage / Briefkastenanlage

System Ritto oder Siedle.

Elektrische Türöffner am Hauseingangsbereich, bzw. in der Hauseingangstür.

Klingeltaster.

Gegensprechanlage.

Sprechstellen verteilt von KG bis DG

Briefkastenanlage im Hauseingangsbereich integriert, bzw. freistehend.

4.3. Antennenanlage

Vorbereitung, alternativ SAT oder Kabelanschluss.

4.4. Hausflur (Treppenhaus) EG – DG

Wechselschaltung pro Geschoss und ausreichende Beleuchtung.

4.5. Gäste WC (falls vorhanden)

1 Wechselschaltung mit Brennstelle, 1 Steckdose



**Neubau
Bauträger**

Verkauf von Immobilien

**Reis Cinar
Mainring 14c
63533 Mainhausen**

Tel.: +49 (0)6182 89 58 33

Fax: +49 (0)6182 89 58 65

Mobil: +49 (0)177 85 058 26

Cinar Massivbau

www.cinarbau.de cinarbau@t-online.de

4.6. Garderobe (falls vorhanden)

1 Wechselschaltung mit Brennstelle, 1 Steckdose

4.7. Küche (je nach Größe)

1 Ausschaltung mit Brennstelle
5 Steckdosen im Raum verteilt
1 Herdanschluss
1 Spülmaschinendose

4.8. Wohn-/Esszimmer (je nach Größe)

1 Wechselschaltung mit Brennstelle
1 Ausschaltung mit Brennstelle
6 Steckdosen im Raum verteilt
1 Antennendose leer
1 Telefondose leer

4.9. Terrasse (falls vorhanden)

1 Ausschaltung mit Brennstelle
1 Steckdose

4.10. Hobbyraum im Keller (falls vorhanden und je nach Größe)

1 Wechselschaltung mit 2 Brennstellen
6 Steckdosen im Raum verteilt
1 Antennendose leer
1 Telefondose leer

4.11. Treppe von KG – DG (Treppenhaus)

Wechselschaltung mit erforderlichen Brennstellen.

4.12. Schlafzimmer (je nach Größe)

1 Wechselschaltung mit Brennstelle
4 Steckdosen im Raum verteilt
1 Telefonanlage leer
1 Antennendose leer



Neubau
Bauträger
Verkauf von Immobilien

Reis Cinar
Mainring 14c
63533 Mainhausen

Tel.: +49 (0)6182 89 58 33

Fax: +49 (0)6182 89 58 65

Mobil: +49 (0)177 85 058 26

Cinar Massivbau

www.cinarbau.de cinarbau@t-online.de

4.13. Balkon (falls vorhanden)

1 Ausschaltung mit Brennstelle
1 Steckdose

4.14. Ankleideraum (falls vorhanden)

1 Ausschaltung mit Brennstelle, 1 Steckdose

4.15. Kinderzimmer (falls vorhanden und je nach Größe)

1 Ausschaltung mit Brennstelle
4 Steckdosen im Raum verteilt
1 Telefonanlage leer
1 Antennendose leer

4.16. Bad

1 Ausschaltung mit Brennstelle
1 Brennstelle Wandauslass
2 Steckdosen

4.17. Flur (falls vorhanden)

1 Wechselschaltung mit Brennstelle, 1 Steckdose

4.18. Treppe innerhalb der Wohnung (falls vorhanden)

1 Wechselschaltung mit Brennstelle

4.19. Studio (Spitzboden)

1 Wechselschaltung mit 2 Brennstellen
6 Steckdosen im Raum verteilt
1 Telefondose leer
1 Antennendose leer

4.20. Abstellraum

1 Ausschaltung mit Brennstelle, 1 Steckdose

4.21. Außenbeleuchtung

Ausreichende Beleuchtung im Bereich des Hauseinganges und der Zuwege.



**Neubau
Bauträger**

Verkauf von Immobilien

**Reis Cinar
Mainring 14c
63533 Mainhausen**

Tel.: +49 (0)6182 89 58 33

Fax: +49 (0)6182 89 58 65

Mobil: +49 (0)177 85 058 26

Cinar Massivbau

www.cinarbau.de cinarbau@t-online.de

4.22. Außenfensterbänke

Granit z.B.: Rosa-Beta (Stärke 3cm, Tiefe 25cm)

4.23. Innenfensterbänke

Die Fensterbänke, 2cm stark und bis zu 23 cm tief, an Fenstern (nicht Fenstertüren oder Terrassentüren) aus Naturstein in Granit Rosa oder Marmor (Bianco Carrara, Jura gelb oder Dyno).

5. Fenster (KG bis DG)

Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff (Hart-PVC), Farbe weiß, mit Standardisolierverglasung, Pro Fensterelement ist ein Drehkipfenster vorgesehen. Sprossenteilung auf Wunsch (Mehrkosten). Fenstergriffe, Sicherheitsbeschläge, Mehrfachverriegelung.

GEALAN Kunststofffenster Sys. S8000 IQ oder vergleichbar, Grundbautiefe 74mm, 4 Kammer FV-Konstruktion, Anschlagsdichtungs-System Schlagregen und Fugendichtigkeit. Blend- und Flügelrahmen verstärkt aus korrosionsgeschütztem Stahl, PVC Profile – K- Wert mind. 1,1. Fenster umlaufend äußere Glasdichtungen Basissicherheit Stufe 1, manuell einstellbar. Schließzapfen zur Verstellung des Flügelanpressdruckes.

Das Fenster im Gäste-WC erhält auf Wunsch eine Ornament-Verglasung (z.B. Master Carree) Dachflächenfenster, isolierverglast (Markenfabrikat z.B. Roto oder Velux).

6. Rollläden (EG bis DG)

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Kunststoffrollläden mit Lichtschlitzen (Rollladenpanzer, Farbe hellgrau). Dachflächenfensterrollläden auf Wunsch (Mehrkosten).

Ausnahme: Kellerfenster und Dachfenster.

7. Innenputz (KG und DG)

Sämtliche Wohngeschossdecken werden gespachtelt (Plattenstöße) bzw. geputzt (Treppenhaus). Sämtliche Wohngeschosswände sowie auch das Treppenhaus erhalten einen einlagigen Fertigputz aus Kalkgips. Die Decken und Dachschrägen des Dachgeschosses bestehen aus Gipskartonplatten. Die Kellergeschosswände erhalten einen Kalkputzzement (Leichtputz), außer Betonwände.

8. Estrich (KG bis DG)

Schwimmender Anhydrit- oder Zementestrich mit entsprechender Wärme- und Trittschalldämmung nach DIN-Vorschriften und Wärmeschutzverordnung (ENEV). In EG bis DG Heizestrich. Im KG Zementestrich.



Neubau
Bauträger

Verkauf von Immobilien

Reis Cinar
Mainring 14c
63533 Mainhausen

Tel.: +49 (0)6182 89 58 33

Fax: +49 (0)6182 89 58 65

Mobil: +49 (0)177 85 058 26

Cinar Massivbau

www.cinarbau.de cinarbau@t-online.de

9. Fliesenarbeiten / Werksteinarbeiten

9.1. Badezimmer

Raumhoch im Klebeverfahren gefliest. Fußboden ebenfalls Fliesenbelag. 20.-EUR/m² inkl. MwSt. und Klebemittel (Listenpreise). Auswahl der Fliesen siehe 9.3..

Verflieste Stahlbadewanne und Duschwanne. Die Vorwandmontage ist ebenfalls allseitig verfliest.

Anmerkung: Die in den Plänen dargestellte Anordnung der Sanitärobjekte in Bad und Gäste-WC, bzw. die Anschlüsse den Küchen usw. bedeuten lediglich einen Vorschlag, die genaue Anordnung wird zusammen mit Ihnen und dem zuständigen Installateur vor Ort und evtl. vorhandenen Küchen- oder Badplan festgelegt.

9.2. Küche

Küche Fliesenspiegel (max. 3,5m², 60cm hoch), geklebt. Fliesenbelag 20.-EUR/m² inkl. MwSt. und Klebemittel für Normalformate 15cmx15cm bis 20cmx20cm (Listenpreise). Auswahl der Fliesen siehe 9.3..

9.3. Waschraum und Trockenraum (Hausanschlussraum)

Bodenfliesen mit Sockel. Materialpreis 20.-EUR/m² inkl. MwSt. und Klebemittel (Listenpreise). Auswahl der Fliesen im Haus der Fliesen oder andere Großhändler.

10. Schreinerarbeiten / Metallarbeiten

10.1. Haustür und Wohnungseingangstür

Haustür: Aluminiumeingangstür, Hersteller Schüco oder vergleichbar, weiß, ISO-Verglasung, Sprossenteilung, Dreifachverriegelung, Profilzylinder, Sicherheitsbeschläge.

Wohnungseingangstüren: Türen mit Spion, Ausführung nach DIN-Norm (Schallschutz), Sicherheitsgarnitur ES 1, Hersteller Westag oder andere namhafte Hersteller.



**Neubau
Bauträger**

Verkauf von Immobilien

**Reis Cinar
Mainring 14c
63533 Mainhausen**

Tel.: +49 (0)6182 89 58 33

Fax: +49 (0)6182 89 58 65

Mobil: +49 (0)177 85 058 26

Cinar Massivbau

www.cinarbau.de cinarbau@t-online.de

10.2. Innentüren (Sondereigentum)

KG, EG, OG und DG:

Westag-Westalack-Türen oder vergleichbar, glatte Türen, Rundkante, Tür-Blatt und Tür-Zarge (Farben oder Dekore stehen zur Auswahl).

Im Dielenbereich wird eine Ganzglastür mit Ganzglasoberlicht zur Wohnzimmerabtrennung eingebaut (je nach Erfordernis).

Mittellage: Röhrenspaneinlage, Beanspruchungsgruppe S, Türdicke ca. 40mm.

Bänder: V 0020, BB-Schloss.

Drückergarnituren in Absprache mit Ihnen zu einem Preis bis max. 18,00 EUR, inkl. MwSt. je Garnitur (Listenpreis).

Hinweis: Bei farblich behandelten Zimmertüren (z.B. Esche-weiß) bleiben nach der bauseitigen Montage die Gehrungen wie ein Bleistiftstrich sichtbar.

11. Schlosserarbeiten

11.1. Treppengeländer KG-DG

Stahlstabkonstruktion mit Ober- und Untergurt, grundiert und gestrichen.

11.2. Balkongeländer

Stahlkonstruktion, feuerverzinkt, mit Brüstungen und Lochblecheinsatz (ggf. Aluminium).

12. Fassade/Außenputz

Die Außenwände erhalten einen wasserabweisenden Kratzputz, Farbe weiß. Sockel aus Kalkzementputz mit Anstrich, farblich abgesetzt.

13. Keller (Sondereigentum)

Je Wohnung 1 Kellerraum, 1 x Brennstelle, 2 x Steckdosen.
Abtrennung der Keller nach Vorgaben des Bauträgers.

14. Außenanlagen

14.1. Stellplätze

Die Stellplätze werden den Wohnungen zugeordnet.



**Neubau
Bauträger**

Verkauf von Immobilien

**Reis Cinar
Mainring 14c
63533 Mainhausen**

Tel.: +49 (0)6182 89 58 33

Fax: +49 (0)6182 89 58 65

Mobil: +49 (0)177 85 058 26

Cinar Massivbau

www.cinarbau.de cinarbau@t-online.de

14.2. Wege und Freiflächen

Die Zugänge zum Haus und den Abstellplätzen werden in Betonpflaster bzw. Rasengittersteinen ausgeführt. Die weiteren Außenanlagen wie Pflanz- und Grünflächen (Gartenfläche mit Mutterbodenauftrag, Rasenbepflanzung und Baumpflanzung), werden von den Käufern nach Auflage der Baugenehmigung und des Freiflächenplanes durchgeführt.

15. Maler- und Tapezierarbeiten

Sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten sind nicht enthalten (Sondereigentum). Die Malerarbeiten für das Allgemeingut werden nach Vorgaben des Verkäufers ausgeführt.

16. Oberbodenbeläge

Sämtliche Oberbodenbeläge, außer zuvor beschrieben, sind nicht enthalten (Sondereigentum).

17. Sonderwünsche

Siehe Kaufvertrag.

Mainhausen, den

Käufer

Verkäufer