



*Zwei Mehrfamilienhäuser
in Frauenstetten*

*mit jeweils
4 Eigentumswohnungen*



Rössler Wohnbau GmbH

Seit über 19 Jahren Ihr innovativer Partner für das perfekte Eigenheim.

Als traditioneller Familienbetrieb liegt uns eine persönliche Beratung und Betreuung am Herzen.

Wir bauen individuell und in bester Qualität. Als flexibler Baupartner sind wir jederzeit für Sie da. Somit können Ihre Wünsche und Ideen optimal in jeder Bauphase berücksichtigt werden. Planung und Bau liefern wir alles aus einer Hand. Termingerecht, schlüsselfertig und zum garantierten Festpreis.

Unser qualifiziertes Fachpersonal lässt Ihren Traum vom Wohnen Wirklichkeit werden:

„Stein um Stein“

Verschaffen Sie sich am besten direkt vor Ort einen Eindruck von der Qualität unserer Arbeit.

Ihr Rössler Wohnbau-Team.

Rössler Wohnbau GmbH
Siemensstr. 3 - 86647 Lauterbach
Telefon: 0 82 74 / 61 42
E-Mail: info@roessler-wohnbau.de
www.roessler-wohnbau.de
<https://www.facebook.com/roesslerwohnbau>



Von links:

Rössler Markus

Geschäftsführer / Maurermeister /
Betriebswirt / Brandschutzfachkraft

Rössler Thomas

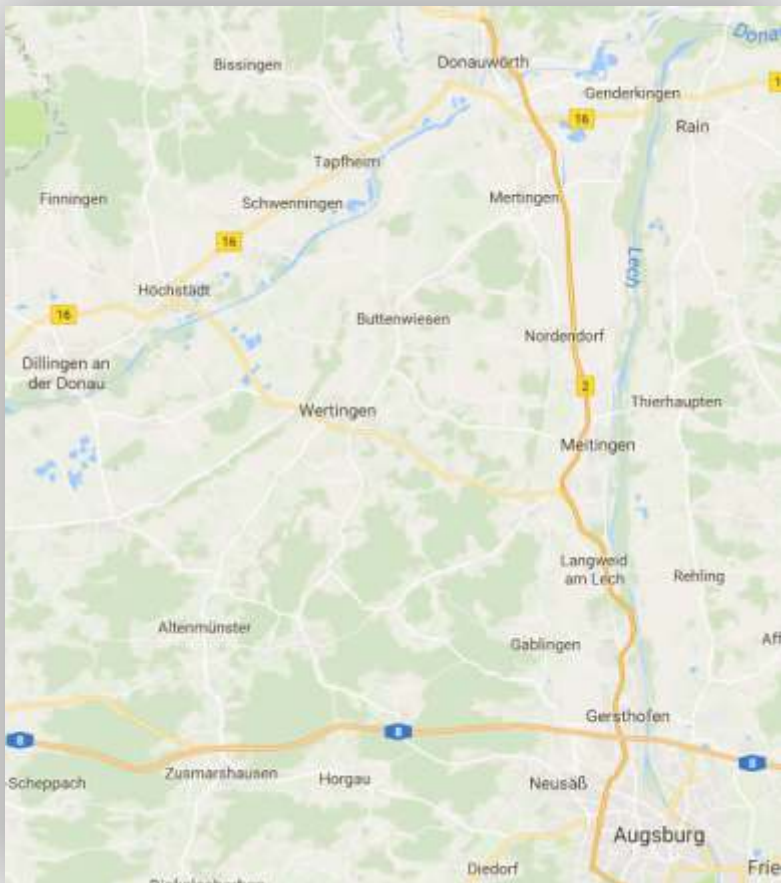
Geschäftsführer / Maurermeister

Rössler Gerhard

Geschäftsführer / Maurermeister

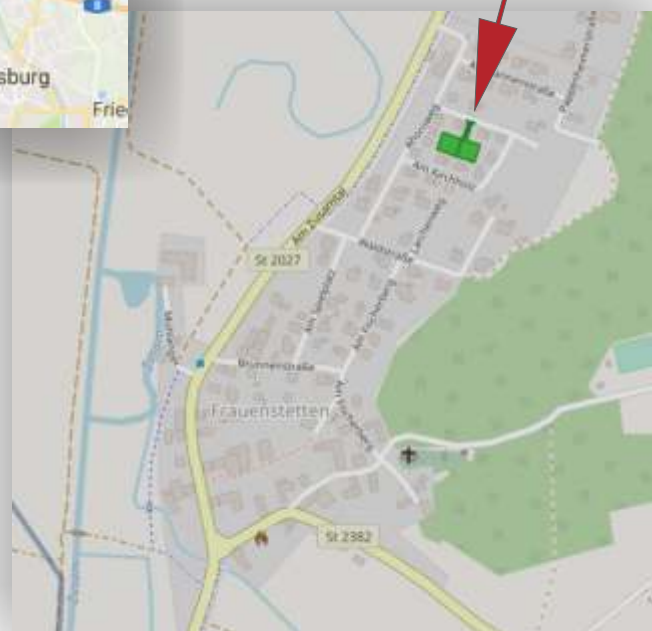


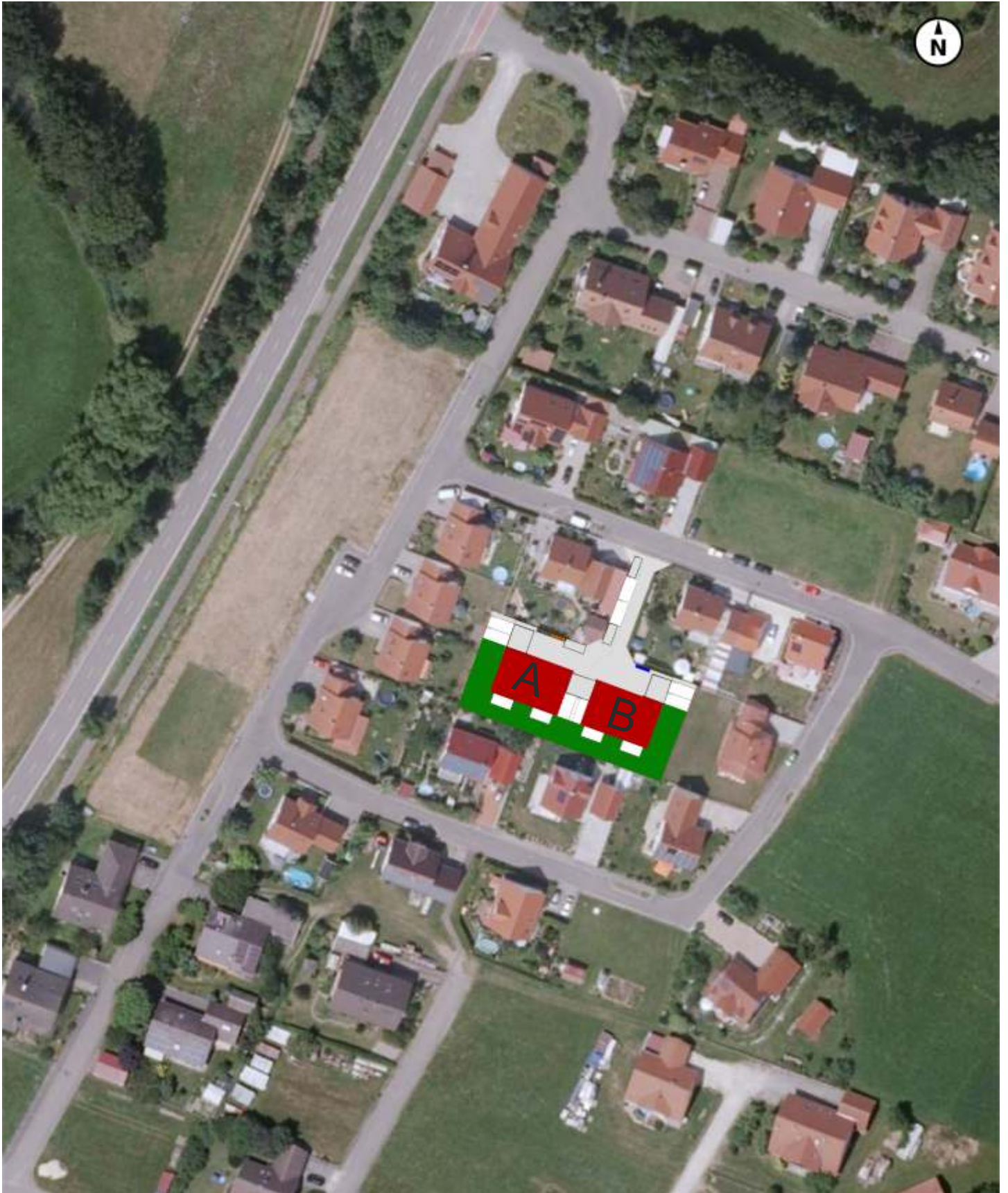
**Frauenstetten ist ein Gemeindeteil von Buttenwiesen.
Die Gemeinde Buttenwiesen liegt in einem Dreieck aus den
Städten Donauwörth, Dillingen und Augsburg.**



Die Großgemeinde Buttenwiesen mit über 6000 Einwohner verfügt über ein vielfältiges Vereinsleben, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Allgemeinärzte, Zahnärzte, Apotheke, Gärtnereien, Friseure, Poststelle, Freibad, Fitnessstudio und Massagepraxen, Baustoffhandel inkl. Arbeitskleidung/-schutz

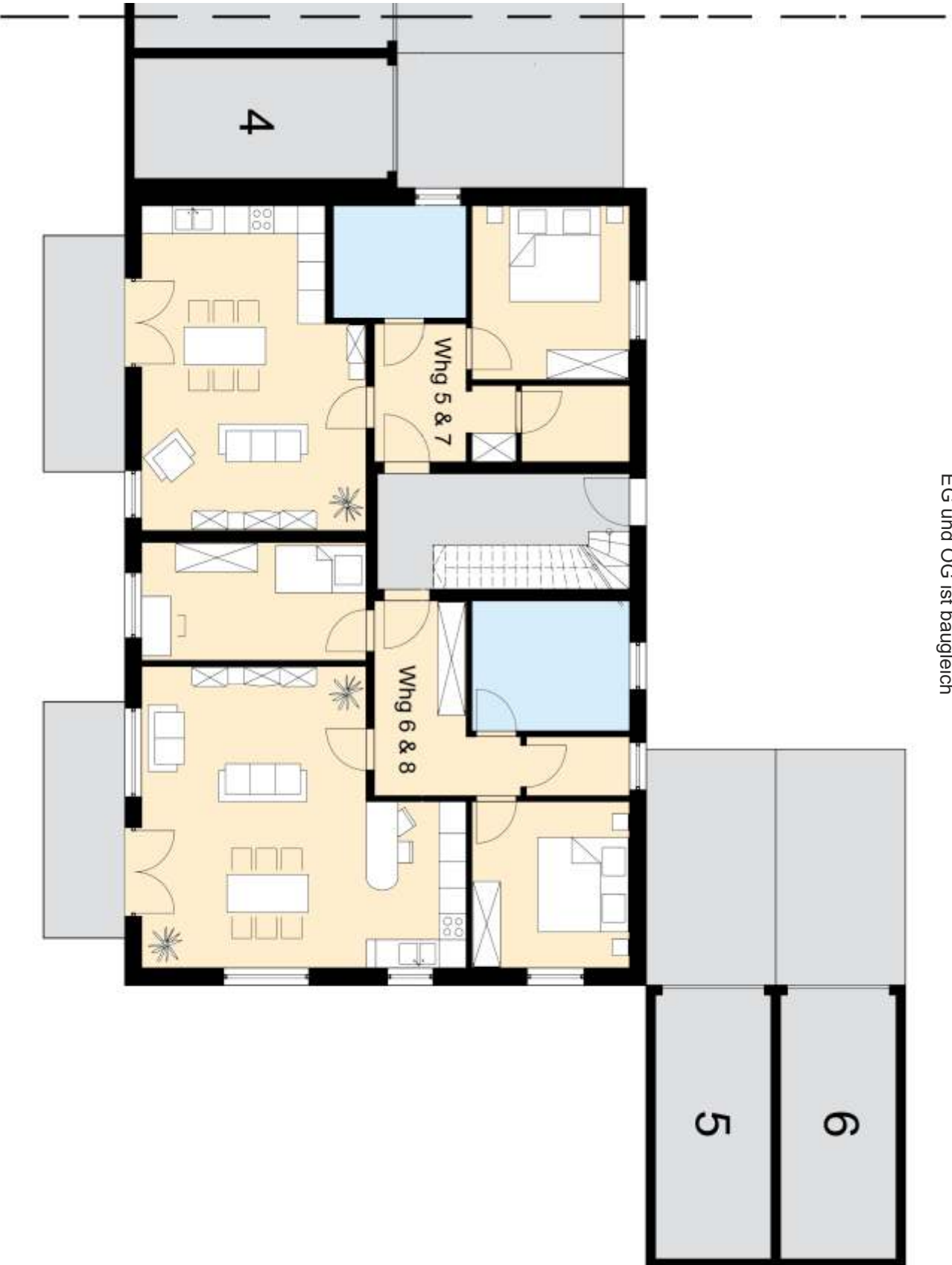
Baugebiet





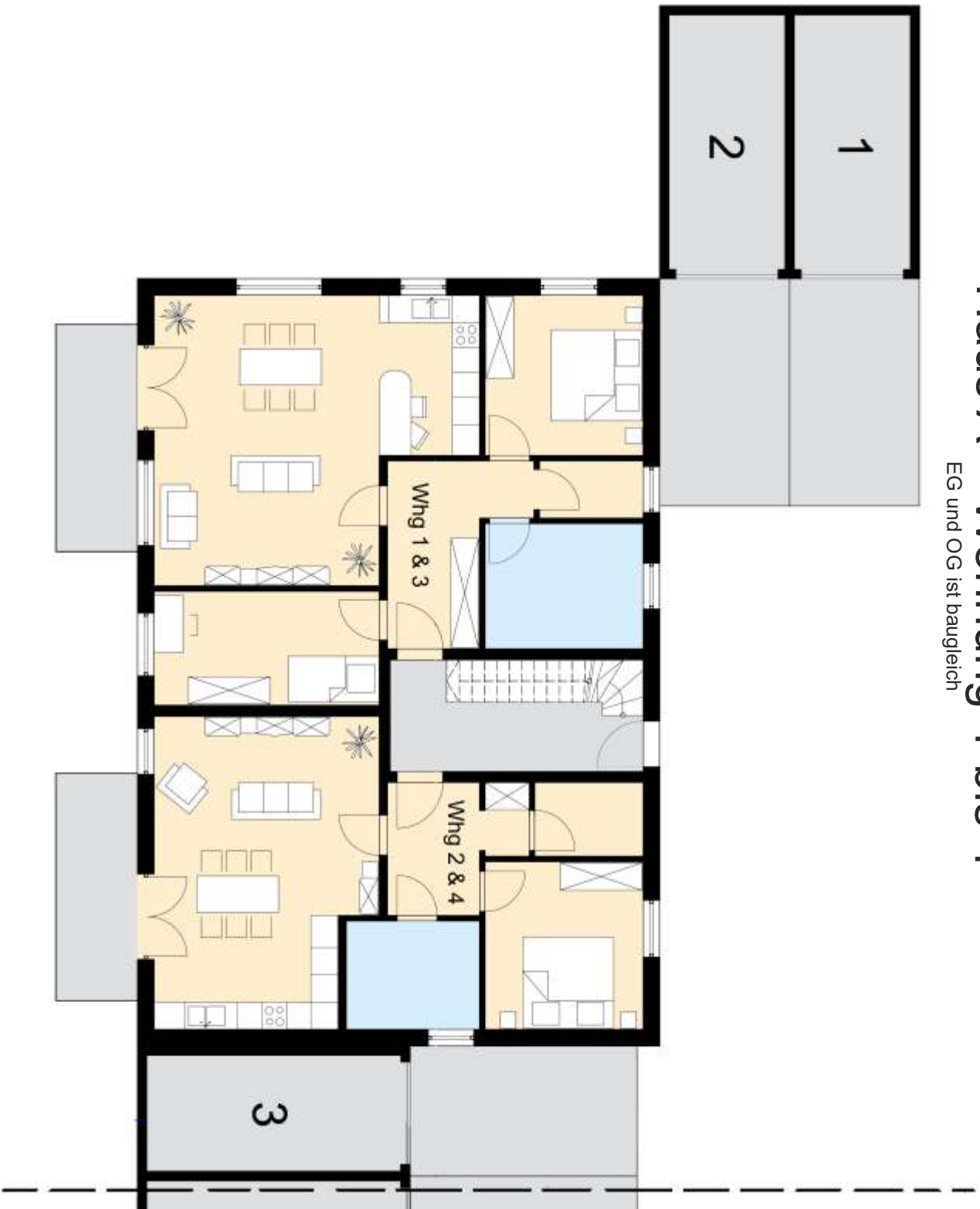
Haus B - Wohnung 5 bis 8

EG und OG ist baugleich



Haus A - Wohnung 1 bis 4

EG und OG ist baugleich



Baubeschreibung

Das MFH wird nach EnEV 2016 erstellt.

Rohbau

Die Baustelleneinrichtung, Bauwasser, Baustrom, Bauschuttbeseitigung, Erdarbeiten sowie die Kanalarbeiten sind im Festpreis enthalten.

1. Betonarbeiten Haus

Die Fundamente, die Bodenplatte, die gewählten Wand- und Deckenstärken entsprechen den Vorgaben der statischen Berechnung.

Unter der Bodenplatte wird eine 10 cm starke Kiesrollierung als kapillARBrechende Schicht eingebracht.

Auf die Kiesschüttung wird eine Folie gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingebaut.

In der Bodenplatte wird ein verzinktes Band zur Erdung der elektrischen Anlage eingelegt.

Die lichte Raumhöhe (Rohbaumaß) des Kellers beträgt ca. 2,37 m.

Die Bodenplatte und die Kellerumfassungswände werden in Beton C25/30 XC3 (WU-Beton) betoniert. Bei den Kellerumfassungswänden wird eine 10 cm starke Perimeterdämmung als Wärmedämmung eingebaut.

Zum Schutz der Außendämmung wird in dem Außenbereich eine Noppenfolie 2 m hoch angebracht.

Die Geschoßdecken werden in Stahlbeton (Filigrandecken) laut Statik ausgeführt.

2. Maurerarbeiten

Die lichte Raumhöhe (Rohbaumaß) beträgt ca. 2,62 m.

Die Außenwände werden mit 36,5 cm starken Thermopor TV 0,09 W/mk porosierten Ziegeln massiv im Dünnbettverfahren gefertigt.

Die Innenwände und Zwischenwände werden in Hochlochziegel nach statischen Erfordernissen hergestellt.

Alle Fenster, außer Spitz- und Dachflächenfenster erhalten Rollladenkästen einschließlich Welle und Lager.

Kamine

Der Kamin (raumluftunabhängig) wird als einzügiger Fertigteilkamin eines Markenherstellers, im Durchmesser von 8 cm nach den technischen Vorschriften erstellt.

Kellerfenster und deren Lichtschächte

Kunststofffenster, Drehkippflügel-Isolierverglasung, Größe 80/60, Lichtschächte aus Beton und verzinktem Gitterrost, Maschenweite 30/30 mm.

3. Dachkonstruktion

Dachstuhl nach statischer Berechnung, alle sichtbaren Teile werden gehobelt, Folie einschließlich Konterlattung und Lattung.

Bei der Traufe wird ein Dachüberstand von ca. 50 cm und beim Ortgang von ca. 30 cm erstellt.

Anstrich der Sparrenköpfe und der Dachschalung im Vordachbereich.

- einlagig mit Holzschutzgrund (Impranol)

- zweilagig mit Impraholzschutzlasur im Standardfarbton (Lichtgrau)

4. Dachdeckung

Die Dachflächen werden mit roten Betondachsteinen (Taunus) gedeckt. Die Sturmklammern werden lt. Windzugberechnung des Herstellers eingebaut.

5. Spenglerarbeiten

Sämtliche Blechverwahrungen, Regenrohre, Fallrohre werden in Titanzink hergestellt.

6. Verputzarbeiten

Innenputz

Betonierte Kellerwände und Kellerdecken bleiben unverputzt, gemauerte Wände werden mit zweilagigem Kalkputz verputzt.

In den Wohnräumen werden die Wände und Decken mit einem zweilagigen Kalkputz verputzt und gefilzt (vorbereitet zum Streichen). Die Decken werden mit einem Kalkgipsputz verputzt und gefilzt.

Außenputz

Verputzen der Fassade mit einem Leichtputz, Aufbringung einer vollflächigen Gewebespachtelung. Die letzte Lage wird mit einem 3 mm Scheibenputz (weiß) erstellt.

Sockelputz inkl. Sockelabdichtung: Zementputz, fein gescheibt.

Innenausbau

1. Heizungsanlage

Gas-Brennwertkessel wandhängend mit witterungsgeführter, digitaler Kesselkreisregelung für den Betrieb mit gleitend abgesenkter Kesselwassertemperatur und zentraler Warmwasserversorgung. Als Heizsystem wird eine Fußbodenheizung mit Raumthermostaten eingebaut.

Das Bad bekommt zusätzlich einen Handtuchheizkörper über Fußbodenheizungstemperatur.

Die Installation erfolgt ab Gaszähler.

Solaranlage:

Solaranlage zur Warmwasserbereitung bestehend aus Flachkollektoren und Solarspeicher nach EnEV Anforderungen.

2. Lüftung

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung im Wohnbereich und/oder Schlafzimmer als Grundlüftung zur Verhinderung von Schimmelbildung und Reduzierung der Heizkosten. Auf das Trocknen von Wäsche in der Wohneinheit ist zu verzichten.

In den Bädern werden Abluftventilatoren eingebaut.

3. Sanitäre Installationen

Die Installation beginnt ab Wasseruhr und wird aus Edelstahlrohren und in Sanipex Kunststoff-Installationsrohr hergestellt. Abwasserleitungen in HT-Kunststoff. Steigstränge werden in schallgedämmten Polo-kal-Rohr verlegt. Sichtbare Warmwasserzuleitungen werden wärme gedämmt und mit PVC ummantelt.

Auf der Gartenseite ist ein Wasseranschluss vorgesehen mit einer frostsicheren Armatur.

Küche:

Abwasseranschluss an der Installationswand, Warm- und Kaltwasseranschlüsse mit Eckventilen und Kombiventil für Spüle.

Bad:

Körperwanne Acryl derby VIGOUR 170 x 75 cm komplett mit Unterputzbadebatterie, Handbrause mit Halter.

Duschwanne Acryl derby VIGOUR 90 x 90 x 2,5 cm, komplett mit Unterputzbadebatterie, Handbrause mit Halter und Wandstange.

Ein Waschtisch 60 cm Fabrikat derby VIGOUR mit Einhebelmischbatterie.

Kristallspiegel 60 x 45 cm rechteckig

Wand-WC mit Unterputzspülkasten.

Technik:

Anschluss für Waschmaschine mit Ablauf, ein Kunststoffausgussbecken mit Wandschwenkbatterie für Kalt- und Warmwasser.

Einrichtungsgegenstände in weiß.

4. Elektroinstallation

Ausführung der elektrischen Anlage nach VDE-Vorschriften in Leerrohren und Verkabelungen unter Putz. Bei Betonwänden erfolgt die Verlegung auf Putz.

Die Installation wird ab Hauptanschluss ausgeführt.

Wohn-/ Esszimmer:

12 Steckdosen

3 Deckenlicht-Anschlüsse

2 Lichtschalter

1 Leerrohr für Tel-/Daten-Anschluss

2 Leerrohre für TV-Anschluss

1 Raumtemperaturregler

Kochnische:

8 Steckdosen

1 Deckenlicht-Anschluss

1 Lichtschalter

1 separater Stromkreis mit Herdanschlussdose für Elektroherd

1 separater Stromkreis mit Herdanschlussdose für Geschirrspüler

Abstellraum:

1 Steckdose

1 Deckenlicht-Anschluss

1 Lichtschalter

Diele Erdgeschoss:

- 2 Steckdosen
- 2 Deckenlicht-Anschlüsse
- 3 Lichtschalter
- 1 Innenstation Sprechanlage mit Hörer oder Gong
- 1 Leerrohr für Tel-/Daten-Anschluss

Schlafzimmer:

- 10 Steckdosen
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 3 Lichtschalter
- 1 Leerrohr für Tel-/Daten-Anschluss
- 1 Leerrohr für TV-Anschluss
- 1 Raumtemperaturregler

Kinderzimmer 1: (Wohnung 1/3)

- 9 Steckdosen
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 1 Lichtschalter
- 1 Leerrohr für Tel-/Daten-Anschluss
- 1 Leerrohr für TV-Anschluss
- 1 Raumtemperaturregler

Terrasse / Balkone:

- 1 Steckdose
- 1 Wandlicht-Anschluss
- 2 Kontrollschalter innen für Außensteckdose und Licht
- 1 Leuchte

Kellergeschoss:**Keller 1:**

- 1 Steckdose
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 1 Lichtschalter
- 1 Leuchte

Keller 2:

- 1 Steckdose
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 1 Lichtschalter
- 1 Leuchte

Keller 3:

- 1 Steckdose
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 1 Lichtschalter
- 1 Leuchte

Keller 4:

- 1 Steckdose
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 1 Lichtschalter
- 1 Leuchte

Garage: (Aufputz)

- 1 Steckdose
- 1 Lichtschalter
- 1 Leuchte

Technik:

- 1 Steckdose
- 1 Deckenlicht-Anschluss
- 1 Lichtschalter
- Stromkreisverteiler je Wohnung
- 1 3 polig Herd / Kochfeld
- 1 1 polig WM Keller
- 1 1 polig TR Keller
- 1 1 polig GSM
- 1 1 polig Küche Arbeitssteckdosen
- 1 1 polig Wohnen / Essen / Kochen, Terrasse/Balkon
- 1 1 polig Bad
- 1 1 polig Schlafen
- 1 1 polig Kind (Wohnung 1 & 3)
- 1 Fi / LS Flur/Abstellraum

5. Fenster

Kunststoff weiß Dreifachverglasung sowie einen Einhanddrehkippsbeschlag mit umlaufender Gummidichtung.

Außenfensterbänke aus Aluminium blank oder weiß pulverbeschichtet mit Abschlusskappen.

6. Rollläden

Material Hart-PVC, Farbe grau, Lüftungs- und Lichtschlitze vorhanden, Gurttroller und Pfeifen unter Putz.

7. Innentüren

Türblätter als Röhrenspan CPL nach Muster, Drückergarnitur Alu, alle Türen mit einem Schlüssel.
Umlaufende Holzzargen nach Muster.

8. Haustüre oder Wohnungseingangstüre:

Haustüre:

Massive Aluminiumtüre mit Wärmedämmverglasung und einem elektrischen Türöffner.

Wohnungseingangstüren:

Holztüre als Schallschutztüre mit umlaufender Holzarge.

9. Treppen

Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag.

Geländer als filigranes Stahlgeländer.

10. Balkone

Balkone werden in Stahlbeton ausgeführt und erhalten einen Betonplattenbelag auf entsprechender Unterkonstruktion. Das Geländer besteht aus verzinktem Stahl.

11. Fliesenarbeiten

Bei den Fliesenarbeiten wird davon ausgegangen, dass es sich um normale Verlegearbeiten und Fliesengrößen (30/60) handelt. Kalkuliert wurde ein Materialwert der Fliesen von 25,-- €/m² einschließlich Mehrwertsteuer.

Die Wände im Bad werden 1,25 m hoch und im Duschbereich raumhoch gefliest. Der Boden erhält einen Fliesenbelag.

12. Natursteinarbeiten

Die Fensterbänke in den Räumen sind aus ca. 3 cm starkem Jura gelb, die Kanten sind gefast, die Sichtflächen poliert.

13. Estricharbeiten

Keller: Schwimmender Zementestrich ca. 50 mm auf Dämmung nach DIN mit umlaufendem Randstreifen.

Wohnräume: schwimmender Zementestrich ca. 65 - 70 mm auf Dämmung nach DIN mit umlaufendem Randstreifen.

14. Malerarbeiten

Decken und Wände erhalten einen deckenden Anstrich in reinweiß.

15. Bodenbeläge

Wohnen/Essen, Schlafen, Abstellraum, Küche, Ankleide, Kind und Diele mit Laminat und Randleisten.

Kalkuliert wurde ein Materialpreis von 14,-- €/m² einschließlich Mehrwertsteuer.

Außenanlagen

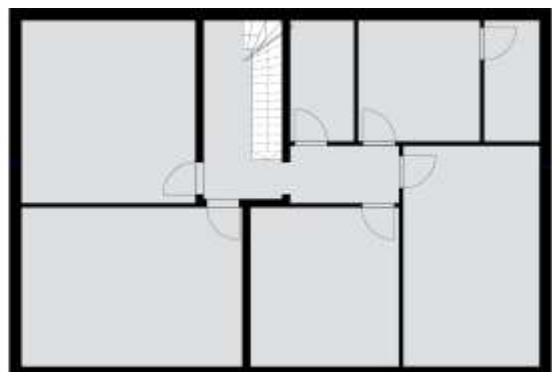
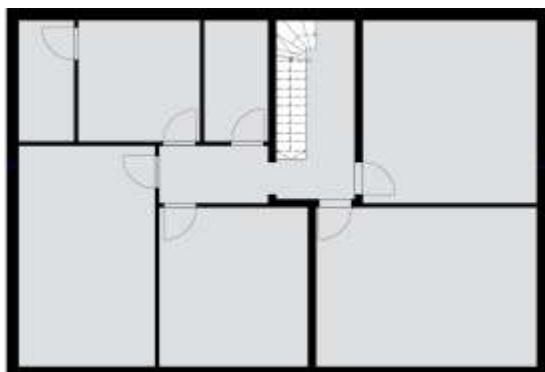
Die Zuwege, PKW-Stellplätze und Wege in den Außenanlagen erhalten einen Belag aus Betonsteinpflaster oder gleichwertig. Gemeinschaftliche Flächen werden mit natürlich gewachsenem Erdreich humusiert und erhalten eine Rasenansaat. Ferner werden die Flächen nach Erfordernis gestaltet und bepflanzt.

Allgemeines

Abweichungen, die durch die behördlichen Auflagen und neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind sowie Änderungen, die sich im Verlauf der Bearbeitung in technischer, konstruktiver, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben dem Verkäufer vorbehalten.

STAND DER BAUBESCHREIBUNG
22.11.2017

Ansicht Keller Haus 1 & 2



Preisliste

Wohnung	Wohnfläche (m ²)	Weitere Informationen	Gesamt Kosten
Haus A - W 1	93,42	EG mit Gartenanteil	271.000,00 €
Haus A - W 2	70,08	EG mit Gartenanteil	203.500,00 €
Haus A - W 3	91,17	OG mit Balkon	255.500,00 €
Haus A - W 4	67,83	OG mit Balkon	190.000,00 €
Haus B - W 5	70,08	EG mit Gartenanteil	203.500,00 €
Haus B - W 6	93,42	EG mit Gartenanteil	271.000,00 €
Haus B - W 7	67,83	OG mit Balkon	190.000,00 €
Haus B - W 8	91,17	OG mit Balkon	255.500,00 €
Fertigaragen			
Garage 1 inkl. Stellplatz			16.900,00 €
Garage 2 inkl. Stellplatz			16.900,00 €
Garage 3 inkl. Stellplatz			16.900,00 €
Garage 4 inkl. Stellplatz			16.900,00 €
Garage 5 inkl. Stellplatz			16.900,00 €
Garage 6 inkl. Stellplatz			16.900,00 €
Stellplätze			
Stellplatz 1			6.900,00 €
Stellplatz 2			6.900,00 €
Stellplatz 3			6.900,00 €
Stellplatz 4			6.900,00 €
<p>Änderungen in Bezug auf Preisgestaltung und Planung werden vorbehalten.</p> <hr/> <p>Stand: 22.11.2017</p>			



Rössler Wohnbau GmbH
Siemensstraße 3 – 86647 Lauterbach
Telefon: 0 82 74 / 61 42
info@roessler-wohnbau.de
www.roessler-wohnbau.de