

Bauvorhaben:

**Neubau Anton-Riemerschmid-Straße, Burghausen,
5 Mehrfamilienhäuser mit 36 Wohnungen und Tiefgarage mit 39 Stellplätzen**

BAUBESCHREIBUNG Stand 10.08.2015

Haus A- Haus E

1. ERSCHLIESSUNG

1.1 Kanal

Anschluss und Führung als Trennsystem zum städt. Kanal in KG- Röhren.

Regenwassereinleitung auf dem Grundstück mit Sickerschächten als Betonfertigteile oder Rigolenanlagen.

Ausführung der gesamten Entwässerung gemäß dem genehmigten Entwässerungsplan.

1.2 Wasserversorgung

Anschluss an die nächstliegende städt. Versorgungsleitung und Einführung in den Hausanschlussraum des jeweiligen Gebäudes mit Hauptzähler der Stadtwerke.

1.3 Stromanlagen

Allgemein:

Die Elektroinstallation wird nach den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker (VDE) und den Technischen Anschlussbestimmungen (TAB) des örtlichen Energieversorgungsunternehmens (EVU) ausgeführt.

Die Stromversorgung des Projektes erfolgt über Erdkabel aus dem Versorgungsnetz des zuständigen Energieversorgungsunternehmens (EVU) bis in den Hausanschlusskasten im Elektro- Hausanschlussraum des Kellergeschosses. Vom Hausanschlusskasten aus erfolgt die Einspeisung zur Zähleranlage bzw. Niederspannungshauptverteilung, integriert im Hauptverteilerschrank, mit Zählerplätzen für die Aufnahme der Wohnungs- und Gemeinschaftsstromzähler.

Wohnbereiche:

Jede Wohneinheit erhält eine separate Elektro-Unterverteilung (Stromkreisverteiler), als Unterputzverteiler mit Blendrahmen und Tür aus Stahlblech, pulverbeschichtet, Farbe ähnlich Reinweiß RAL 9010, bestückt mit Sicherungsautomaten und Fehlerstrom-Schutzschalter zur Aufteilung und Absicherung der erforderlichen Wohnungsstromkreise.

In den Aufenthalts- und Schlafräumen sowie Flurbereichen der Wohneinheiten werden batteriebetriebene Rauchmelder als Einzellösung (Stand-Alone-Gerät) im Deckenbereich montiert.

Tiefgarage:

In der Tiefgarage und den Kellerräumen kommt eine Feuchtrauminstallation in offener Rohrmontage zur Ausführung. Die Leitungsverlegung erfolgt sichtbar Aufputz in Schutz- bzw. Montagerohren. Für die Elektrotrassenführung bei Kabelhäufungen werden Kabelbühnen, sowie in Steigeschächten Kabelleiter installiert.

Sämtliche in der Tiefgarage verlaufende Installationen und Leitungstrassen werden frei (in Installationsrohren) unter der Decke (auf Kabelbühnen) oder auf den Wänden verlegt. Jeder Stellplatz verfügt über eine Leerverrohrung, um eine unkomplizierte Nachrüstung für Elektroladestationen zu ermöglichen.

Gegen Aufpreis ist eine absperrbare Steckdose beim zugehörigen Stellplatz möglich.

Die Beleuchtung der Stellplätze und der Fahrbahn wird durch, von Bewegungsmeldern an den Schleusenzugängen und im Bereich der Zufahrt gesteuerte, Feuchtraumwannenleuchten im Deckenbereich sichergestellt.

Der Einbau sämtlicher Beleuchtungskörper in den Wohnungen erfolgt nutzerseitig. Zur Abnahme und Übergabe der Wohnungen werden die Dunkelbereiche provisorisch beleuchtet. Leuchten in den Gemeinschafts- bzw. Allgemeinbereichen, wie Treppenhäuser, Keller und Tiefgarage, sowie Außenanlagen werden seitens des Bauträgers geplant und ausgeführt.

Der Hauseingangsbereich erhält eine Außenwandleuchte mit Dämmerungsschalter. Die Kellerflure (außer Treppenhaus und Schleuse) und Technik- bzw. Gemeinschaftskellerräume werden mit Langfelddeckenleuchten, feuchtigkeitsgeschützt, mit Betätigung über Feuchtraumschalter als Schalter-/Steckdosen-Kombination, ausgerüstet.

Die Erdung der elektrischen Betriebsmittel und der Potentialausgleich aller berührenden Metallteile, insbesondere der Rohrleitungsnetze, werden zum Schutz der Elektroanlage gemäß VDE-Richtlinien über die Installation einer Hauptpotentialausgleichsanlage mit Anschluss an Fundamenterder sichergestellt. Anordnung und Erdungsanschluss der Potentialausgleichsschienen im Hausanschluss- bzw. Technikraum gemäß Angaben des Elektro-Fachplaners

1.4 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

Die Ausführung des Telefon-Hausanschlusses aus dem öffentlichen Straßenbereich bis zum Übergabepunkt im Hausanschlussraum im Kellergeschoss erfolgt durch die Telekom AG bzw. dem örtlichen Netzbetreiber auf Beantragung und auf Kosten des Bauträgers (einschl. Hauseinführung). Eine ISDN-fähige Telefonverkabelung führt vom Übergabepunkt im Untergeschoss zentral in jede Wohneinheit bis zum Wohneinheitenverteiler. Montage der TAE-Übergabedose am Verteilerfeld durch Erwerber. Die Beantragung und Einrichtung des Telefonanschlusses für die jeweilige Wohneinheit, einschließlich Übernahme der Anschluss- und Nutzungsgebühren sowie Kosten erforderlicher Endgeräte, erfolgen durch den Käufer.

In den Mehrfamilienhäusern wird eine Klingel-, Sprech- und Video-Türöffnungsanlage in mithörgesperter Ausführung als so genannte Video-Gegensprechanlage installiert. Die Zugangskontrolle erfolgt über das Klingel- und Videotürsprechttafel als Außentürstation am zentralen Hauszugang.

1.5 Fernseh- und Antennenanlage BK-Anschluss

Die Versorgung der Wohnungen mit TV und Radio erfolgt über das Breitband-Kommunikationsnetz (BK-Netz) des örtlichen Kabelnetzbetreibers im öffentlichen Straßenbereich. Die Beantragung und Ausführung der zentralen Einspeisung (Kabelanschluss) einschließlich Hauseinführung bis zum Übergabepunkt im Hausanschlussraum im Kellergeschoss, ist im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten. Leitungsverlegung vom Übergabeverteiler im Untergeschoss bis zum Wohneinheitenverteiler der jeweiligen Wohneinheit. Die notwendigen Anträge zur Bereitstellung und Nutzung des BK-Anschlusses in der einzelnen Wohneinheit werden vom jeweiligen Käufer bzw. über die Eigentümergemeinschaft/Hausverwaltung beim Provider (Kabelnetzanbieter) gestellt. Die anfallenden Kosten (Anschluss- und Nutzungsgebühren) trägt der einzelne Käufer.

2. KONSTRUKTION UND AUSSTATTUNG

2.1 Fundamente

Streifenfundamente und Bodenplatten in Stahlbeton nach Statik.
Erdungsband in den Fundamenten.

2.2 Wände

Die Kelleraußenwände aus Stahlbeton erhalten außenseitig eine Perimeterdämmung (WLG 035). Stärke der Dämmung nach Berechnung der ENEV. Diese Perimeterdämmung ist dauerhaft wärmedämmend, feuchtigkeitsunempfindlich, hoch druckfest, unverrottbar und maßstabil. Durch diese Ausführung schaffen wir im erdberührenden Kellergeschoss ein angenehmes Raumklima und reduzieren den Energieverbrauch für das gesamte Wohnhaus merklich.

Der Außenwandaufbau besteht aus 42,5 cm dicken perlitgefüllten und porosierten Planziegeln Poroton S10 mit Verzahnung, geklebt, Wärmeleitzahl = 0,10 W/m²K.

Die Außenwände des 3. OG (Penthaus) werden nach statischen Erfordernissen in 24 cm starkem Ziegelmauerwerk mit vorgesetzter, wärmedämmter und hinterlüfteter Fassade ausgebildet. (Fabrikat „Rockpanel“ oder gleichwertig)

Statisch notwendige Stahlbetonwandscheiben oder Stützen werden außenseitig gem. ENEV- Berechnung gedämmt.

Tragende und nichttragende Zwischenwände in Ziegelmauerwerk 11,5 cm, 17,5 cm oder 24 cm stark oder Stahlbeton entsprechend den Vorschriften für Schall- und Wärmeschutz, sowie der statischen Berechnung.

Die Wohnungstrennwände bestehen aus 24 bzw. 30 cm starken, ausbetonierten SPZ-Planziegel mit erhöhtem Schallschutz.

Der Wandaufbau gewährleistet gute Werte bezüglich Wärmespeicherung, Dampfdiffusion, Schalldämmung und bietet ein angenehmes Wohnklima.

2.3 Decken

Alle Geschossdecken werden aus vorgefertigten Deckenelementen mit Aufbeton oder, wenn statisch erforderlich, als Ortbetondecken in der geforderten Betongüte ausgeführt. Die Deckenstärke richtet sich nach den statischen Erfordernissen.

Balkone und Treppenpodeste, sowie Treppenläufe in Stahlbeton, Unterseite glatt für Anstrich geeignet.

2.4 Dächer

Walmdachausführung mit Gefälledämmung, Sparrenlage, Dachabdichtung als Foliendach mit mechanischer Befestigung und Blechverwahrung. Wärmedämmung nach den Richtlinien der neuesten EnEV entsprechend dem Wärme- und Schallschutznachweis. Alle Dachverwahrungen, Regenfallrohre usw. werden in Zinkblech ausgeführt.

2.5 Balkone und Dachterrasse

Balkone und Dachterrassen als Stahlbetonfertigteile auf lastabtragenden Stützen aufgelagert, thermisch getrennt durch ISO-Körbe, wo nötig.

Die Geländerkonstruktion erfolgt nach Detailplanung als pulverbeschichtete Metallkonstruktion mit integrierten Glaselementen. Die Glaselemente sind im unteren Bereich matt foliert und im oberen Bereich klar mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf.

Die senkrechten Stützen- und waagrechten Deckenverkleidungen erfolgen mit pulverbeschichteten Metallpaneelen in RAL- Farbton nach Auswahl des Bauträgers.

Das wannenartige Fertigteile erhält keine weitere Abdichtung. Als Balkonbelag werden WPC-Dielen auf Aluminium-Unterkonstruktionen hergestellt. Vor den Fensterelementen werden Entwässerungsrinnen eingebaut. Die Balkonentwässerung wird an ein Fallrohr angeschlossen.

Flachdachabdichtung und Wärmedämmung nach ENEC auf der Dachterrasse, als Belag werden WPC-Dielen auf Aluminium-Unterkonstruktionen eingebaut.

2.6 Fassaden

Monolithische Ziegelbauweise mit Kalk-Zement-Leichtputz, Gewebespackelung und mineralischem Oberputz oder in Teilflächen mit Fassadenplatten bekleidet. (Kein Styropor bzw. Wärmedämmverbundsystem).

Fassadenanstrich mit mineralischer Farbe bzw. vorgesetzte Fassadenplatten nach Farbkonzept des Bauträgers.

2.7 Kamine und Küchenabluft

Aus Gründen des Wärmeschutzes nach ENEC dürfen keine Dunstabzugssysteme in der Außenwand eingebaut werden.

Dunstabzugssysteme in den Küchen müssen mit dem System „Umluftbetrieb“ ausgeführt werden.

In jedem Gebäude wird ein einzügiger Kamin für den Anschluss der zentralen Heizungsanlage eingebaut.

2.8 Heizung und Warmwasser

Die Heizungsanlage wird nach der Heizlastberechnung nach DIN EN 12831 ausgelegt.

Es wird je Haus eine Gas- Brennwertkessel (Thermen) Heizungsanlage mit Pufferspeicher und Warmwasserbereitung geplant. Nach Anforderung EnEV wird zur WW- Bereitung und Heizungsunterstützung eine Solaranlage mit ca. 20 m² auf dem Flachdach geplant. Die Warmwasserbereitung erfolgt mit Speicherladesystem, alternativ mit Frischwasserstationen. Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung und Einzelraumregelung ausgestattet. Innenliegende Dielen und Flure erhalten keinen eigenen

Heizkreis, sondern werden über die Anbindeleitungen beheizt. Eine Temperaturbeeinflussung ist hier nicht möglich. Die zentrale Regelung der Heizungsanlage erfolgt über die Außentemperatur mit Zeitprogramm. Die Abrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler in den Wohnungen. Die Dämmung der Leitungen gegen Wärmeverluste erfolgt nach EnEV.

2.9 Sanitärinstallation

Alle Abwasserleitungen werden durchgängig in Gusseisen oder in Kunststoff hergestellt. Die Dimensionierung erfolgt nach DIN 1986-100. Die Kaltwasser-, Warmwasser- und Zirkulationsleitungen werden in Edelstahl hergestellt. Die Dimensionierung erfolgt nach DIN 1988-300. Die Abrechnung erfolgt mit Kaltwasser- und Warmwasserzähler zentral in den Bädern. Die Dämmung der Leitungen gegen Wärmeverluste erfolgt nach EnEV.

Das Installationssystem für Rohrleitungen und Einrichtungsgegenständen in den Bädern und WCs erfolgt als Vorwand mit Systembeplankung aus Gipskartonpaneel mit verfliesungsfähiger Oberfläche. Das Installationssystem erfüllt die nach VDI 6000 geforderten Werte für aufzunehmende Gewichtsbelastungen. Es erfüllt den Standard Schallschutz für den fremden schutzbedürftigen Bereich nach DIN 4109.

2.10 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Grundlage der Ausstattung und Armaturen ist die Serie „derby“ und „derby style“ des Großhandelsunternehmens Gienger- Vigour.

Bäder

Tiefspülklosett ohne Spülrand, wandhängend mit Unterputz-Spülkasten, Abdeckplatte aus Kunststoff für 2- Mengenspülung, Kunststoffstuhlsitz mit Deckel, Papierrollenhalter verchromt. Waschtisch aus Kristallporzellan, Einzelwaschtisch 65 cm, Einhebel-Mischbatterie und Ablaufgarnitur, Handtuchhalter, Badewanne in Acryl Größe 180 x 80 cm, weiß mit Handbrause, Einhand-Mischbatterie und Überlauf.

Dusche mit flacher Wanne, Größe 90/90 bzw. 90/120cm, Ablauf, Einhebel-Unterputz-Mischbatterie, Handbrause, Duschtrennung mit Glas, Höhe ca. 2.00 Meter.

Extra WC

Tiefspülklosett wie Bad

Waschtisch 50 cm, Einhebel-Mischbatterie und Ablaufgarnitur

Handtuchhalter bzw. -ring und Papierrollenhalter.

Waschmaschine

Anschluss mit Geräteschrägsitzventil und WM-Siphon.

Als Sonderausstattung besteht die Möglichkeit WM und Trockner mit eigenem Anschluss im Waschraum Kellergeschoss aufzustellen.

Küchenanschluss

mit Ablauf, Warmwasser-Eckventil und Kaltwasser-Kombi Eckventil für Geschirrspüler.

Aufgrund der wärmedämmenden Bauweise können keine Rohrleitungen in Außenwänden eingebaut werden.

Außenwasserzapfstellen

im Erdgeschoss je Haus ein Gartenwasseranschluss. (Allgemein)

In jeder EG-Wohnung wird ein Kaltwasserußenanschluss mit frostsicherem Ventil eingebaut.

Alle sanitären Gegenstände in Standardausführung, Farbe weiß.

Die Armaturen in verchromter Ausführung.

Sonderausstattung und Extra-Wünsche, soweit technisch möglich, können rechtzeitig vor Ausführung berücksichtigt werden.

2.11 Lüftung

Innenliegende Abstellräume mit Waschmaschinenaufstellung erhalten elektrisch betriebene Einzellüfter mit Entlüftung über Dach.

Alle Wohnungen werden mit dezentralen Lüftungseinrichtungen mit Wärmerückgewinnung in den Wohn- und Aufenthaltsbereichen ausgestattet. Lüftungsstufen sind über zentrale Raumlüftungsteuerung schaltbar.

Abluft in den WC's mit Kleinraumventilatoren und in den Bädern zusätzlich mit automatischer Feuchtsteuerung. Überströmung der Luft zwischen den Räumen mit gekürzten Türblättern oder anderen Lüftungsöffnungen.

Fabrikat der Lüftungsgeräte z.B. Maico PP60 und ECA 100 ipro oder gleichwertig.

2.12 Elektroausstattung

Alle Leitungen in den Wohnungen und Treppenhaus werden unter Putz verlegt. Hauptverteilungen /Zählerverteilung im Keller. Installation im Keller und Tiefgarage sichtbar in Kanälen und teilweise in Schutzrohren. Unterverteilungen für die jeweilige Wohnung im Geschoss pro Einheit in der Diele oder Flur.

Es werden folgende Schalter und Steckdosen installiert.

Wohnen/ Essen < 20 m²

- Raumthermostat (Fußbodenheizung)	1
- Dreifachsteckdose	1
- Doppelsteckdose	2
- Einfachsteckdose (Putzsteckdose unter Lichtschalter)	1
- Deckenauslass	2
- Telefon/ Datenanschluss	1
- Radio/ TV Kabelanschluss	1

Wohnen/ Essen > 20 m² bis 30 m²

- Raumthermostat (Fußbodenheizung)	1
- Dreifachsteckdose	1
- Doppelsteckdose	4
- Einfachsteckdose (Putzsteckdose unter Lichtschalter)	1
- Deckenauslass	2
- Telefon/ Datenanschluss	2
- Radio/ TV Kabelanschluss	2

Wohnen/ Essen > 30 m²

- Raumthermostat (Fußbodenheizung)	1
- Dreifachsteckdose	2
- Doppelsteckdose	4
- Einfachsteckdose (Putzsteckdose unter Lichtschalter)	2
- Deckenauslass	3
- Telefon/ Datenanschluss	2
- Radio/ TV Kabelanschluss	2

Eltern, Kind, Gast, Arbeit > 15 m ²	
- Raumthermostat (Fußbodenheizung)	1
- Doppelsteckdose	3
- Einfachsteckdose (Putzsteckdose unter Lichtschalter)	1
- Deckenauslass	1
- Telefon/ Datenanschluss	1
- Radio/ TV Kabelanschluss	1

Eltern, Kind, Gast, Arbeit > 15 m ² bis 20 m ²	
- Raumthermostat (Fußbodenheizung)	1
- Dreifachsteckdose	1
- Doppelsteckdose	3
- Einfachsteckdose (Putzsteckdose unter Lichtschalter)	1
- Deckenauslass	1
- Telefon/ Datenanschluss	1
- Radio/ TV Kabelanschluss	1

Eltern, Kind, Gast, Arbeit > 20 m ²	
- Raumthermostat (Fußbodenheizung)	1
- Dreifachsteckdose	1
- Doppelsteckdose	4
- Einfachsteckdose (Putzsteckdose unter Lichtschalter)	1
- Deckenauslass	2
- Telefon/ Datenanschluss	1
- Radio/ TV Kabelanschluss	1

Küche

- 1 x Raumthermostat (Fußbodenheizung)
- 2 x Lichtauslass mit Aus-/ oder Wechselschalter Decken- oder Wandleuchte
- 1 x Einzelsteckdose schaltbar für Arbeitsplatzbeleuchtung
- 1 x Anschluss Elektroherd/Kochfeld mit eigenem Stromkreis
- 1 x Anschluss Backofen mit eigenem Stromkreis
- 1 x Steckdose für käuferseitige Dunstabzugshaube - Umluft
- 1 x Steckdose Kühlschrank
- 1 x Steckdose Geschirrspülmaschine mit eigenem Stromkreis
- 1 x Steckdose Mikrowellengerät mit eigenem Stromkreis
- 2 x Zweifachsteckdosenkombination Arbeitsplatz
- 1 x Einzelsteckdose unter Lichtschalter (Putzsteckdose)
- 2 x Zweifachsteckdosenkombination im Raum verteilt

Bad / Dusch-WC

- 1 x Raumthermostat (Fußbodenheizung)
- 1 x Lichtauslass mit Ausschalter Deckenleuchte
- 1 x Lichtauslass mit Ausschalter Bad-Schrankleuchte/Spiegelleuchte
- 1 x Einzelsteckdose Handtuchheizkörper
- 1 x Zweifachsteckdosenkombination

WC

- 1 x Raumthermostat (Fußbodenheizung)

1 x Lichtauslass mit Ausschalter Decken-/Wandleuchte
1 x Einzelsteckdose
Diele / Flur

Diele / Flur < 5m²

- Einfachsteckdose 2
- Einfachsteckdose (Putzsteckdose unter Lichtschalter) 1
- Deckenauslass 1
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Videosprechstelle gegen Aufpreis

Diele / Flur > 5m²

- Doppelsteckdose 1
- Einfachsteckdose 2
- Einfachsteckdose (Putzsteckdose unter Lichtschalter) 1
- Deckenauslass 2
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Videosprechstelle gegen Aufpreis

Abstellraum

1 x Lichtauslass mit Ausschalter Decken- oder Wandleuchte
1 x Einzelsteckdose unter Lichtschalter (Putzsteckdose)
1 x Einzelsteckdose
1 x Zweifachsteckdosenkombination bei Anschluss Waschmaschine und Trockner

Wohnung

1 x Hauptanschluss Telefon/ Datenanschluss
1 x Doppelsteckdose f. Haupttelefonanschluss

Balkon/ Terrasse

1x Einfachsteckdose (schaltbar)
2x Beleuchtungsanschlüsse (Decke)
1x Anschluß für Markise

Ankleide (falls vorhanden)

1x Doppelsteckdose
1x Einfachsteckdose (Putzsteckdose unter Lichtschalter)
1x Deckenauslass

Kellerabteil

1x Deckenlichtauslass
1x Steckdose / Schalter
Stromversorgung über zugehörigen Zähler

2.13 Fenster und Glasflächen

Die Kellerräume erhalten Kunststoff-Zargenfenster in einer Größe von 80 x 60 cm mit Dreh/Kippflügel und 2 Scheiben-Isolierverglasung.

Sämtliche Kellerfenster werden im erdberührten Bereich mit Betonlichtschächten mit Gitterrostabdeckung und Einbruchsicherung versehen.

Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschoßen bestehen aus hochwertigen Mehrkammerprofilen in Kunststoff, Farbe innen weiß, mit verwindungssteifer Metalleinlage, mit Markenbeschlägen und Einhandbedienung.

Jedes zu öffnende Fensterelement erhält einen Dreh-Kipp-Beschlag, feststehende Elemente werden ohne Beschlag ausgeführt

Ein Mehrfachfalz und eine umlaufende Lippendichtung sorgen für eine optimale Abdichtung.

Fensterrahmenfarbe außen nach Außengestaltungsplan durch den Bauherrn.

Die Fensterelemente in den Wohngeschossen erhalten 3-fach Wärmeschutzverglasung (Klarglas weiß) (U-Wert der Scheiben mind. 0,9 W/m²K).

Sondergläser für Bäder und WC gegen Aufpreis möglich.

Die Montage der Wohnraumfensterelemente erfolgt nach Stand der Technik. (RAL-Montage)

Wohnraumfenster mit gemauerter Brüstung erhalten Innenfensterbänke, bestehend aus 3 cm starken Natursteinplatten wahlweise in Marmor, Granit oder Kunststein nach Auswahl. Der Wandüberstand beträgt ca. 2,5 cm.

In Bädern und WC`s können die Innenfensterbänke mit den Wandfliesen mitgestaltet werden.

Die Fensterbrüstungen in den Küchen werden auf die Unterkante der Küchenarbeitsplatte ausgebildet.

Festverglaste Brüstungselemente bei bodentiefen Fenstertüren werden mit VSG-Glas ausgestattet.

Die außenseitig angebrachten Fensterbänke werden in Aluminium ausgeführt.

In den Treppenhäusern werden Pfosten-Riegel-Konstruktionen mit einzelnen integrierten Dreh/Kipp-Elementen hergestellt.

2.14 Rollläden

Die Fenster in den Wohngeschossen sind mit wärmegeprägten, raumseitig geschlossenen Rollladenkästen (mit außenliegender Revisionsöffnung) und Kunststoffrollläden, die über Licht- und Lüftungsschlitze verfügen, ausgestattet (außer Kellerfenster und Treppenelemente).

Sämtliche Rollladenpanzer werden zur leichteren Bedienbarkeit mit elektrischen Motorantrieben ausgestattet.

Die großen Fensterelemente in den Wohnzimmern im Bereich der Balkone erhalten elektrisch betriebene Raffstoreanlagen.

Die Farben der Rollladenpanzer und Raffstores werden in einheitlichem Design nach Bemusterung durch den Bauträger ausgeführt.

2.15 Außentüren

Das Hauseingangelement besteht aus hochwertigen Aluprofilen (System Schüco oder glw.) mit Isolierverglasung, Klingel und Gegensprechanlage.

Die Briefkastenanlage ist als freistehendes Element neben der Haustüre geplant.

Design und Farbgebung nach Auswahl des Bauträgers.

Das Eingangselement ist ausgestattet mit einem Profilzylinder mit Sicherheitsrosette, tresorartige Mehrfachverriegelung, Stoßgriff außen und Drücker innen. Es zeichnet sich durch seine ausgeprägte Schließ- und Sicherheitstechnik aus.

Vordach als Metall/Glaskonstruktion nach Detailplanung.

2.16 Innentüren

Türen in Heizungs- und Anschlussräumen, sowie Treppenhausabschluss, Tiefgarage und Schleusen als feuerhemmende Stahltüren T 30, selbstschließend.

Türen in den Wohnungen in Standardhöhe 2,13 m mit Umfassungszarge und Röhrenspantürblätter, dazu umlaufende Gummidichtung. Fabrikat: Jeldwren Optima 30 oder gleichwertig. Andere Fabrikate sind gegen Aufpreis möglich.

Wohnungseingangstüren (VRS- vollwandig, rauchdicht, selbstschließend) mit Spion, Mehrfachverriegelung, einbruchhemmender und schallgedämmter Türblattausführung. Ausführung weiß lackiert.

Gleichsperrende Schließanlage mit je 3 Schlüssel für Wohnung, Haustür und Tiefgarageneingang, sowie Fahrradkeller und Gemeinschaftsräume.

2.17 Estrich und Böden

Alle Räume im Kellergeschoss, sowie in den Wohngeschossen erhalten einen schwimmenden Zement- oder Anhydritestrich mit Wärmedämmung und Randstreifen. Schwimmende Estriche im Treppenhaus KG werden zusätzlich gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Der Estrichaufbau entspricht der DIN 18560 und 18353. Kellerräume sowie Abstell-/Heizräume erhalten keinen Bodenbelag (nur Anstrich).

Alle Bodenbeläge können aus einer reichhaltigen Musterkollektion beim Fachhandel gewählt werden.

Selbstverständlich bieten wir als Sonderleistung alle am Markt erhältlichen Bodenbeläge wie z.B. Korkbeläge, Parkettbeläge, Holzböden und Keramikböden an.

Es dürfen nur Bodenbeläge gewählt werden, die für Fußbodenheizungen geeignet sind.

(für Fußbodenheizung mit Oberflächentemperaturen bis 27 °C geeignet; max. R- Wert = 0,10 m²K/W)

2.18 Wand- und Bodenfliesen

Bäder und Duschräume werden raumhoch, WC`s 1,50m hoch ab OK Fertigfußboden, gefliest oder preisgleich mit Feinputz versehen und weiß gemalert.

Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden, der Fugenfarbe angepasst, elastisch verfugt (Wartungsfugen).

Die Verfugung im Wandbereich stimmen wir, soweit möglich, auf die Sanitärfarben ab.

Die Küche erhält im Bereich der Arbeitsplatte einen ca. 60 cm hohen Fliesenspiegel, Fläche max. 3,0 m².

Alle Wand- und Bodenfliesen können aus hochwertigen und reichhaltigen Musterkollektionen beim Fachhandel ausgewählt werden.

Schräg- oder Diagonalverlegung von keramischen Belägen, die Verlegung von Wulstplatten, Bordüren und Dekorfliesen kann als Sonderleistung gegen Aufpreis ausgeführt werden.

Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgt als sauberer Abschluss mit Jolly-Schienen.

Küchenböden mit Bodenfliesen und Sockelleisten.

Die Fliesenbeläge werden an den Anschlüssen Wand/Boden und Einrichtungsgegenständen dauerelastisch verfugt. (Wartungsfugen)

Diese Bewegungsfugen sind Wartungsfugen und können sich durch verschiedene Lasten, wie z.B. Kleider- und Geschirrschrank und ähnliches verändern.

Höhenversätze bei Materialwechsel aufgrund unterschiedlicher Materialstärken sind nicht zu bemängeln.

2.19 Treppen und Geländer

Treppenanlagen, Podeste und Eingänge in Keramikfliesen, Treppenkante abgesetzt.

Treppengeländer in Metall mit Anstrich, Holz- oder Edelstahlhandlauf. Außengeländer in pulverbeschichteter Metallkonstruktion mit Glasfüllungen und Handlauf.

2.20 Putze

Die gemauerten Wände im Keller erhalten einen gefilzten, einlagigen Zementgipsputz.

Betonierte Kellerwände werden entgratet und bleiben unverputzt. Im Bereich des Treppenhauses im Keller werden die Betonwände verputzt.

Unter Wandfliesenbelägen im Bad, Dusche/WC und WC kommt ein Kalkzementmörtelputz zur Ausführung.

Die gemauerten Wände von Wohnräumen erhalten einen gefilzten, einlagigen Kalkgipsputz.

Der Außenputz wird zweilagig ausgeführt. 1. Putzlage Faser-Zement-Leichtputz, Gewebespackelung und 2. Putzlage als mineralischer Edelputz, der Körnung 2,0 - 3,5 mm.

Der Sockelputz, wo nötig, wird als fein verriebener Zementmörtelputz ausgeführt.

2.21 Anstrich

Die Fugen der Filigranbetondecken werden verspachtelt und die Deckenflächen zweimal weiß gestrichen.

Die Unterseiten der Vordachschalungen und Außenholzteile werden grundiert und 2-fach lasiert.

Sockelputze erhalten einen Anstrich mit Silikonharzfarbe.

Der Außenputz erhält einen zweimaligen, mineralischen Anstrich.

2.22 Kellerabteil

Jede Wohnung erhält ein Kellerabteil mit Metallgitterabtrennung und Drehtüre, Steckdose und Einzelbeleuchtung. (Vorhängeschloss in Eigenleistung)

2.23 Außeneingang, Gehwege und Anliegerstraße

Betonpflaster in verschiedenen Formaten, teilw. farbig abgesetzt.
Beleuchtung über Wand- und Pollerleuchten mit Dämmerungs- und Zeitschaltung.
Hauszugänge und Verbindungswege barrierefrei.

Die Geländegestaltung richtet sich nach den örtlichen Gegebenheiten.
Enthalten ist die Feinplanie, Rasensaat, Bepflanzungen, Müllanlagen und sonstige Außenanlagen, laut Freiflächengestaltungsplan.
Die Terrasse im Erdgeschoss wird aufgekiest und mit Betonterrassenplatten, Stärke ca. 5 cm, nach Mustervorlage belegt.
Materialpreis des Pflasterbelags beträgt Euro 25,50 inkl. der gesetzl. Mehrwertsteuer.

2.24 Freiflächen

Gärtnerische Gestaltung mit Rasen, Sträuchern, Bäumen und Pflanzflächen nach eigenem Außengestaltungsplan.
Die Gestaltung des Gartenanteils der Erdgeschosswohnungen (Sondernutzungsrechte) übernimmt der Käufer und ist mit der Hausverwaltung abzustimmen.
Die Lärmschutzwand entlang der Anton-Riemerschmid-Straße ist 2,0 m hoch und hochschallabsorbierend ausgeführt. Die endgültige Gestaltung (ökologische Lärmschutzwand, Holzwand mit Begrünung usw.) wird in Absprache mit der Stadt Burghausen festgelegt.

2.25 Müllgebäude

Metallkonstruktion mit Dach, abschließbarer Türe und Seitenwänden für Restmüll- und Papiercontainer

2.26 Materialpreisklassen für Oberbodenbeläge

Die Auswahl erfolgt beim anerkannten Fachhandel .

Wand- und Bodenfliesen:

Keramische Wandbeläge	25,00 €/m ²
Keramische Bodenbeläge	30,00 €/m ²

Beläge:

Teppichböden Velour oder Schlingenware	25,00 €/m ²
--	------------------------

<u>Parkettboden</u>	40,00 €/m ²
---------------------	------------------------

Die genannten Preise beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer.

3. SCHALLSCHUTZ

Für Luft- und Trittschallschutz werden zwischen den einzelnen Wohnungen die erhöhten Werte nach DIN 4109 Blatt 2.angesetzt. Zum Schutz gegen Geräusche von Wasserinstallationen und sonstigen haustechnischen gelten die Werte nach DIN 4109/A1, Tabelle 4 „Standard“ (30 db).

Für den Schallschutz im eigenen Wohnbereich gibt es nach DIN 4109/A1 (Standard und erhöhter Schallschutz) keine Anforderungen.

Schallschutz im eigenen Wohnbereich wird nicht vereinbart.

Tabelle der Anforderungen	R´w (Luftschall)	L´n, w (Trittschall)
Wohnungstrenndecken	55 dB	46 dB
Decken über Kellergeschoss	55 dB	46 dB
Decke unter Terrasse		46 dB
Decken unter Bad und WC	55 dB	46 dB
Decken unter Hausfluren		46 dB
Wohnungstrennwände	55 dB	
Treppenhaustrennwände	55 dB	
Treppenläufe und Podeste		46 dB
Wohnungseingangstüren	37 dB	
Wasser- und Abwasserinstallation	< 30 dB	
Sonstige haustechnische Anlagen	< 30 dB	

Die schalltechnische Untersuchung des Baugebiets wurde in den Bebauungsplan Nr.26 A eingearbeitet. Die darin enthaltenen maßgeblichen Forderungen werden eingehalten.

4. WÄRMESCHUTZ

Die Gebäude werden gemäß Wärmeschutznachweis der EnEV 2014 erstellt und erfüllen die Anforderungen der gesetzlichen Bedingungen des EE Wärme G in Bezug auf Reduzierung der CO2 Emission.

Die Gebäude werden nach dem Standard eines KfW Effizienzhaus 70 erstellt und entsprechen der Effizienzklasse A.

5. SONSTIGE AUSSTATTUNG

5.1 Aufzug

In jedem Gebäude wird ein vollautomatischer, geräuscharmer Aufzug mit geschlossener Kabine und Teleskopschiebetüren eingebaut. Türbreite und Kabinengröße sind rollstuhlgerecht.

Alle Geschosse vom Keller mit Tiefgaragenanschluss bis zum 3. Obergeschoss sind barrierefrei erreichbar.

Notrufeinrichtung entsprechend DIN mit Aufschaltung Tag und Nacht.

Fabrikat: Schindler 3300 oder gleichwertig.

5.2 Tiefgarage

Stahlbetonfundamente, Rundsäulen, Wände und Decke in Ortbeton mit außenseitiger Abdichtung.

Pflasterbelag mit Betonverbundpflaster auf Splittbett verlegt, Farbige Kennzeichnung der Parkplätze.

Deckensektionaltor mit Funkfernsteuerung, Handsender und Ampelanlage. Jeder Käufer erhält 2 Stück Handsender.

Belüftung der TG durch Licht- und Lüftungsschächte nach Lüftungskonzept. Allgemeine Beleuchtung mit Bewegungsmelder.

Aufgrund der Größe der Tiefgarage wird lt. Tiefgaragenverordnung eine Brandmeldeanlage eingebaut.

Die Tiefgaragenabfahrt wird gepflastert mit querlaufenden Entwässerungsrinnen.

Tiefgaragendecke mit Abdichtung, Schutzestrich und Überdeckung .

5.3. Wintergärten

Wintergartenkonstruktionen sind gegen Aufpreis möglich und bestehen aus thermisch getrennten Aluminium-Profilen. Diese Profile sind pulverbeschichtet in Standardfarben. Glasflächen mit Dreifach- Sicherheits-Wärmeschutzglas in der Eindeckung und an den Seitenbereichen.

Beschattung der Dachfläche mit Wintergartenmarkise aus hochreißfestem Polyester-Gewebe inkl. Sonnen-Wind-Sensor.

6. ZUSATZ ZUR BAUBESCHREIBUNG

Die Bauausführung basiert auf dieser Baubeschreibung sowie dem vertraglich vereinbarten Leistungsumfang.

Bei Widersprüchen zwischen der Plandarstellung und der Baubeschreibung geht letztere vor. Etwa nicht ausreichend bestimmte Einzelleistungen sind ortsüblich und dem Gesamtcharakter des Bauwerkes angemessen zu erbringen.

Sämtliche Baustoffe, Abmessungen und Ausführungen entsprechen den neuesten Bestimmungen der geltenden Normen im Bauwesen, der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie den Bestimmungen für Wärme- und Schallschutz.

Eventuell erforderlich werdende Änderungen aus architektonischen, behördlichen, technischen oder handwerklichen Gründen gegenüber der Baubeschreibung und den Bauplänen während der Bauausführung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten. Ebenso Abweichungen von der Baubeschreibung bei funktionell gleichwertiger Ausführung. Solche Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis.

Änderungswünsche während der Bauphase können Mehrkosten verursachen, die dann nach genauer Kostenermittlung extra berechnet werden. Gestalterische und ausstattungsbezogene individuelle Wünsche des Käufers sind gegen Aufpreis integrierbar, Voraussetzung ist jeweils die Zustimmung der Genehmigungsbehörde.

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis nicht enthalten (außer sanitäre Einrichtungen). Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften. In Bezug auf Schall- und Wärmeschutz gelten die Baubeschreibung oder eventuelle zusätzliche vertragliche Vereinbarungen. Sollten bestimmte Punkte in der Baubeschreibung oder in einer

zusätzlichen Vereinbarung nicht geregelt sein, gelten die DIN – Mindestwerte als zugesichert.

Die Wohnflächen sind nach den, in den Bauzeichnungen eingetragenen Raum-Rohbaumaße ermittelt und stellen Lichte Maße der unverputzten Mauerwerks- und Betonflächen dar, abzgl. 3% Putzanteil.

Bei Änderungen der Grundrisse ändert sich die Wohnflächenberechnung.

Alle m² Angaben und Bemessungen sind ca. Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis.

Anstricharbeiten werden mit Erzeugnissen namhafter Hersteller und nach DIN ausgeführt. Trotzdem sind diese, wenn sie der Witterung ausgesetzt sind, einem normalen Verschleiß unterworfen. Deshalb sind die Wartungsanstriche möglicherweise schon während der Gewährleistungsfrist fällig und sind, nachdem sie keine Mängel darstellen, auf Kosten und Veranlassung des Käufers durchzuführen. Das gleiche gilt z.B. auch für dauerelastische Verfugungen, die ebenfalls als Verschleißteile und bei Abnutzung nicht als Baumängel gelten.

Haarrisse, die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften von Baustoffen auftreten können, stellen keine Mängel im Sinne des Gewährleistungsrechtes dar, sofern sie keine konstruktive Auswirkungen haben.

Für sämtliche in Eigenregie ausgeführten Leistungen übernimmt der Verkäufer keine Haftung und keine Gewährleistung. Alle in Eigenregie erbrachten Leistungen müssen in Absprache mit unserer Bauleitung und nach dem Zeitplan des Bauleiters erfolgen. Bei Anbauten in Eigenregie, wie z.B. Terrassenüberdachung, Wintergarten usw., ist in jedem Fall vom Käufer die schriftliche Zustimmung der Hausverwaltung sowie der Genehmigungsbehörde einzuholen.

Planungsarbeiten, Bauleitung, Erschließung des Grundstückes, die Hausanschlusskosten (Wasser, Kanal, Strom, Telefon) sowie die Herstellungsbeiträge, sind ebenfalls im Preis enthalten.

Wohnungen werden nach der Fertigstellung dem Eigentümer in einer gemeinsamen Abnahme übergeben.

Gemeinschaftseigentum, Allgemeine Kellerräume und Haustechnik, sowie Tiefgarage werden vom Beirat der Eigentümer und der Hausverwaltung der Eigentümergemeinschaft abgenommen.

Müll- und Papiercontainer sind beim öffentlichen Entsorgungsträger durch die Hausverwaltung zu bestellen. Die Ausführung des Bauvorhabens erfolgt unter Beachtung der allgemeinen anerkannten Regeln der Technik der in Bayern zum Zeitpunkt der Genehmigungen bauaufsichtlich geltenden DIN-Normen.