

Bauvorhaben:
Neubau Piracherstraße 10, Burghausen,
4 Mehrfamilienhäuser mit 45 Wohnungen und Tiefgarage mit 46 Stellplätzen

Vorläufige BAUBESCHREIBUNG Stand 09.03.2023

Wohnungsnummer:

Haus:

Kellerabteilnummer:

TG-Stellplatznummer:

1. ERSCHLIESSUNG

1.1 Schmutzwasser und Regenwasser

Anschluss und Führung der Abwasserleitungen als Trennsystem zum städtischen Kanal in KG- Rohren. Revisionsschächte werden entsprechend dem Entwässerungsplan hergestellt.

Das Oberflächen- und Regenwasser wird auf dem Grundstück in Rigolenanlagen nach Bemessung eingeleitet..

Ein Teil der Entwässerung wird in eine Zisterne zur Gartenbewässerung eingeleitet.

Ausführung der gesamten Entwässerung gemäß dem genehmigten Entwässerungsplan.

1.2 Wasserversorgung

Anschluss der Gebäude 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 sämtlichen aktuellen Richtlinien und Vorschriften, insbes. Deutsches Institut für Normung (DIN18015-1 und DIN18015-2) und Verband der Elektrotechnik (VDE), und den Technischen Anschlussbedingungen (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 des jeweiligen Hauses. Vom Hausanschlusskasten aus erfolgt die Einspeisung zur Zähleranlage bzw. Niederspannungshauptverteilung, integriert im Hauptverteilerschrank, mit Zählerplätzen für die Aufnahme der Wohnungs- und Gemeinschaftsstromzähler (Zweirichtungszähler).

Vom Zähler erfolgt die Zuleitung zu einem Aufputz-Unterverteiler im Keller, mit folgenden Abgängen:

- 3-Phasig zur entsprechenden Wohnung
- 3-Phasig zur zugehörigen PV-Anlage
- 1-Phasig zum zugehörigen Kellerabteil
- Anschlußmöglichkeit einer Wallbox an dem jeweiligen TG-Stellplatz (Wallbox gegen Aufpreis)
- Eine abschließbare Steckdose am jeweiligen TG-Stellplatz

Wohnbereiche:

Jede Wohneinheit erhält eine separate Elektro-Unterverteilung (Stromkreisverteiler). Dieser wird vom Aufputz-Verteiler im Keller durch eine Leitung mit 3 Außenleitern (3L, N, PE) versorgt, und als 5-reihiger Unterputzverteiler mit Blendrahmen und Tür aus Stahlblech, pulverbeschichtet, Farbe ähnlich Reinweiß RAL 9010 ausgeführt. Dieser wird mit Fehlerschutzschaltern und Leitungsschutzschaltern zur Aufteilung und Absicherung der erforderlichen Wohnungsstromkreise bestückt. Die Schlafräume werden mit Brandschutzschaltern überwacht. In den Aufenthalts- und Schlafräumen sowie Flurbereichen der Wohneinheiten werden batteriebetriebene Rauchmelder als Einzellösung (Stand-Alone-Gerät) im Deckenbereich montiert.

Der Einbau der Beleuchtungskörper in den Wohnungen erfolgt nutzerseitig, auf den Balkonen werden vom Bauträger einheitliche Wandleuchten geplant und ausgeführt. Zur Abnahme und Übergabe der Wohnungen werden in Dunklräumen Baufassungen installiert.

Tiefgarage und Kellerräume:

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 Kabeltrassen, sowie in Steigschächten Kabelleitern installiert.

Sämtliche in der Tiefgarage verlaufende Installationen und Leitungstrassen werden frei (in Installationsrohren) unter der Decke (auf Kabeltrassen) oder auf den Wänden verlegt.

Gegen Aufpreis ist eine abschließbare Steckdose bzw. ein Anschluß für eine Wallbox beim zugehörigen Stellplatz möglich. Die Wallboxen, die über Mehrkosten nachgerüstet werden können, sind über ein Lademanagement gesteuert und es steht nicht immer die volle Ladeleistung von 11 kW zur Verfügung.

Die Tiefgarage inkl. der Schleusen wird mit einer Fluchtwegbeleuchtung ausgestattet.

Die Beleuchtung der Stellplätze und der Fahrbahn wird durch LED Feuchtraum Wannenleuchten im Deckenbereich sichergestellt, die über **Präsenzmelder** gesteuert werden.

Gemeinschaftsflächen:

Sämtliche Leuchten werden durch den Bauträger geplant und ausgeführt. Die Beleuchtung wird grundsätzlich in LED ausgeführt.

Die öffentlichen Geh- und Fahrwege werden mittels Pollerleuchten beleuchtet. Diese werden mittels Zeitschaltuhr gesteuert.

Die Hauseingangsbereiche der Häuser erhalten eine Außenwandleuchte mit Dämmerungsschalter.

In den Laubengängen werden Außenleuchten mit integriertem Sensor ausgeführt.

Erdungsanlage:

Die Erdungsanlage wird nach DIN 18014 und DIN 18015 als Ring in der Erde (Fundamenterde) und Ring in der Bodenplatte (Funktionspotentialausgleich) ausgeführt. .

Blitzschutz:

Um die technischen Anlagen der Starkstrom- sowie der Fernmelde- und Informationstechnik gegen Überspannungen durch atmosphärische Entladungen sowie durch Schalthandlungen zukünftig abzusichern, wird der innere und äußere Blitzschutz nach DIN eingebaut

Eigenstromerzeugungsanlage:

Bei Haus A+B wird eine PV-Anlage an der Fassade realisiert, die Wohnungen im Erdgeschoss werden über eine PV-Anlage auf dem Dach über der Dachterrasse versorgt.

Bei Haus C+D werden PV-Anlagen auf den Dächern installiert.

Jede Wohnung erhält dabei eigene PV-Module mit Wechselrichter in Kellerräumen, die mittels Zweirichtungszählern den Eigenbedarf in den Wohnungen teilweise decken werden (Mieterstrom). Der überschüssige Strom wird ins Netz eingespeist.

Die Wechselrichter sind in Kellerräumen untergebracht.

1.4 Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen

Die Erschließung der Wohnungen zu den Medienverteilern wird vom Telekom Übergabepunkt vom Hausanschlußraum aus erfolgen. Die Verkabelung innerhalb des Gebäudes erfolgt durch die Telekom. In jedem Wohnbereich wird ein Telefonanschluss in Glasfaser installiert.

Die Versorgung erfolgt über einen öffentlichen Anbieter (Deutsche Telekom).

Über diesen (digitalen) Anschluss wird dem Käufer eine eigene Internetanbindung gewährleistet, die eigenständig beauftragt werden muss.

Die Verkabelung zu den einzelnen Anschlussdosen vom Medienverteiler aus wird mit Netzwerkkabel erstellt.

In allen Gebäuden wird am Haupteingang eine Klingel-, Sprech- und Video-Türöffnungsanlage als sogenannte Video-Gegensprechanlage installiert. Die Zugangskontrolle erfolgt über das Klingel- und Videotürsprechtableau als Außentürstation. Alle Wohnungen im Haus A, B, C und D im 1. und 2.OG erhalten an den Wohnungseingangstüren eine Klingel- und Sprechanlage. Zusätzliche Videoanlage ist gegen Aufpreis erhältlich.

Bei den Wohnungseingangstüren im Haus D im EG werden nur Klingeltaster installiert.

1.5 Fernseh- und Antennenanlage BK-Anschluss

Die Versorgung der Wohnungen mit TV und Radio erfolgt über das Breitband-Kommunikationsnetz 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 Baurägers enthalten.

Die Erschließung der Wohnungen wird durch Vodafone ausgeführt, die Leitung wird in den jeweiligen Medienverteiler in der Wohnung, neben dem Elektro- Unterverteiler verlegt. Die notwendigen Anträge zur Bereitstellung und Nutzung des BK-Anschlusses in der einzelnen Wohneinheit werden vom jeweiligen Käufer bzw. über die Eigentümergeinschaft/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.

2.2 Wände

Keller:

Die Kelleraußenwände aus Stahlbeton erhalten außenseitig eine Perimeterdämmung. Stärke der Dämmung nach Berechnung des GEG und eine Abdichtung nach DIN.

Wohnungen Außenwände:

Die Außenwand besteht aus 24,0 cm starken Planziegeln Poroton T 1,4 mit Verzahnung, geklebt, Wärmeleitfähigkeit = 0,50 W/m²K. oder Ziegelfertigwände Redbloc.

Statisch notwendige Wandscheiben oder Stützen werden in Stahlbeton nach Statik ausgeführt.

Die notwendige Wärmedämmung auf dem Mauerwerk wird in Titel 2.6 Fassaden beschrieben.

Wohnungen Innenwände:

Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände werden in Planziegelmauerwerk S-SZ 240 oder als Stahlbetonwand ausgeführt.

Nichttragende Innenwände als Gipskartonständerwand, beidseitig doppelt beplankt.

2.3 Decken

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

Treppenanlagen werden schallentkoppelt in Stahlbeton hergestellt.

2.4 Dächer und Dachterrasse

Flachdachausführung mit Gefälledämmung, Dachabdichtung als Foliendach mit mechanischer Befestigung und Blechverwahrung. Wärmedämmung nach den Richtlinien des neuesten GEG entsprechend dem Wärme- und Schallschutznachweis.

Alle Dachverwahrungen, Regenfallrohre usw. werden in Zinkblech ausgeführt.

Bei Haus A und B wird das 6.OG als gemeinschaftliche Dachterrasse mit überdachter Pflasterfläche, Gründach und Außenwasseranschluß für die Bewohner dieser Gebäude ausgebaut. Die Benutzung wird über die Hausordnung geregelt.

2.5 Balkone und Laubengang

Balkone:

Balkone werden als Stahlfertigteile auf lastabtragenden Stützen aufgelagert, thermisch getrennt vom Gebäude ausgeführt

Die Geländerkonstruktion erfolgt nach Detailplanung als pulverbeschichtete Metallkonstruktion mit aufgesetztem Handlauf oder als Ganzglasgeländer mit Milchglas.

Das wannenartige Fertigteile erhält keine weitere Abdichtung. Als Balkonbelag werden Betonplatten 40/40 cm verlegt. Vor den Fensterelementen werden Entwässerungsrinnen eingebaut. Die Balkonentwässerung wird an ein Fallrohr angeschlossen.

Die Balkone im obersten OG erhalten eine Überdachung in der gleichen Größe wie der Balkon.

Die Balkone an der Westseite im Haus A werden aus Schallschutzgründen mit einer Teilverglasung ausgestattet.

Laubengang:

Die Laubengänge im Haus D werden aus Stahlbeton nach Statik erstellt und mit Betonplatten belegt. Die vorspringenden Laubengangbereiche werden außenseitig mit einer Rankhilfe für Begrünung ausgestattet, ansonsten mit Geländerkonstruktion nach Detailplanung.

An der Nord-Westecke des Laubengangs wird aus Brandschutzgründen eine gewendelte Fluchttreppe aus Stahl vorgesehen.

2.6 Fassaden

Die Fassaden werden teilweise als Wärmedämmverbundsystem (WDVS) mit mineralischer Dämmwolle, Armierungslage und mineralischem Oberputz, als auch als vorgehängte hinterlüftete Fassade mit Fassadenplatten ausgeführt.

Die Dämmstärke regelt sich nach dem GEG-Nachweis.

In Haus A und B werden PV Module auf geeigneter Unterkonstruktion in der Fassade integriert.

Ausführung und Farbgestaltung sämtlicher Fassaden bestimmt der Verkäufer.

An den Treppenhausfassaden der Gebäude A und B werden Rankhilfen für eine Fassadenbegrünung montiert.

2.7 Kamine und Küchenabluft

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

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

Im Haus A wird ein einzügiger Kamin für den Anschluss der zentralen Heizungsanlage eingebaut.

Die Küchenlüftung erfolgt über das Fenster.

2.8 Heizung und Warmwasser

Grundlage für die energiebewusste Wärmeversorgung ist die Heizlastberechnung nach DIN EN 12831. Die gesamte Heizungstechnik wird entsprechend den derzeitigen Richtlinien sowie den anerkannten Regeln der Technik geplant und ausgelegt.

Es wird im Kellergeschoss eine zentrale, nachhaltige Pelletsheizung mit Pufferspeicher geplant. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in den Wohnungsstationen. Die hohen Anforderungen an die Wasserhygiene gem. der Trinkwasserverordnung werden somit erfüllt. In den Unterputzwohnungsstationen sind der Wasser- und Wärmemengenzähler, sowie der Fußbodenheizungsverteiler untergebracht. Die Dämmung der Heizungsleitungen aus Stahl gegen Wärmeverluste erfolgt nach GEG.

Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung und Einzelraumregelung ausgestattet. Innenliegende Dielen und Flure kleiner 6 m² erhalten keinen eigenen Heizkreis, sondern werden über die Anbindeleitungen der angrenzenden Räume beheizt. Eine Temperaturbeeinflussung dieser innenliegenden Dielen und Flure ist dadurch nicht möglich. Das Bad erhält zusätzlich einen Badheizkörper mit Thermostatventil.

2.9 Sanitärinstallation

Alle Abwasserleitungen werden in schallgedämmten Kunststoff hergestellt. Die Dimensionierung erfolgt nach DIN 1986-100. Die Kaltwasser- und Warmwasserleitungen werden in Edelstahl hergestellt. Die Dimensionierung erfolgt nach DIN 1988-300. Die Abrechnung erfolgt mit über den in der Wohnungsstation installierten Kaltwasserzähler. Die Dämmung der Leitungen gegen Wärmeverluste erfolgt nach GEG. Die Waschräume und die Heizzentrale im Keller werden über eine Hebeanlage rückstausicher entwässert. Im Heizungsraum wird eine zentrale Enthärtungsanlage mit Ionenaustauschverfahren eingebaut.

2.10 Sanitäre Einrichtungsgegenstände

Grundlage der Ausstattung der Sanitärkeramik (weiß) und Armaturen (verchromt) ist die Serie „Connect Air“ von Ideal Standard. Sonderausstattung und Extra-Wünsche, soweit technisch möglich, können rechtzeitig vor Ausführung berücksichtigt werden.

WC

- Wandhängendes Tiefspül-WC, spülrandlos mit UP-Spülkasten
- Drückerplatte mit Zwei-Mengen-Funktion. Geruchsabsaugung gegen Aufpreis
- WC-Sitz mit Deckel
- Vorrüstung für späteren Einbau eines Haltegriff als Winkelgriff oder Stützklappgriff
- Papierrollenhalter

Waschtisch

- Waschtisch
- Vorrüstung für späteren Einbau eines Haltegriff als Winkelgriff oder Stützklappgriff
- Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie mit Ablaufgarnitur
- Handtuchhalter

Dusche

- Duschwanne bodengleich aus Mineralguss;
- Unterputz-Brausearmatur
- Vorrüstung für Einbau eines Duschhandlaufes mit Brausehaltestange
- Brausegarnitur mit Stange, Brauseschlauch, Handbrause und Seifenschale
- Duschtrennwand in Echtglas je nach Einbausituation

Badewanne

- Körperformbadewanne aus Acryl
- Unterputz-Wannenfüll- und Brausearmatur
- Brausegarnitur mit Halter, Brauseschlauch, Handbrause

Küchenanschluss

- 1 x Eckventil Warmwasser
- 1 x Kombinationseckventil Kaltwasser zum Anschluss der Spülmaschine
- 1 Abwasseranschluss DN 50 für Spüle und Spülmaschine

Waschmaschinenanschluss

1 x Schlauchventil Kaltwasser zum Anschluss Waschmaschine (Geruchsverschluss unter Putz)

Alternativ dazu ist ein Waschmaschinenanschluß mit eigenem Wasserzähler und absperrbarer Steckdose gegen Aufpreis im Waschraum möglich.

Außenwasser

Jedes Haus erhält einen Gartenwasseranschluss. (allgemein)

In jeder EG-Wohnung wird ein Kaltwasseraußenanschluss mit frostsicherem Ventil eingebaut. Die Dachterrassen in Haus A und B erhalten ebenfalls einen Wasseranschluss. (allgemein)

2.11 Lüftung

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

Alle Bäder werden mit feuchtegesteuerten Ventilatoren über Dach entlüftet. Überströmung der Luft zwischen den Räumen wird durch gekürzte Türblätter oder andere Lüftungsöffnungen erreicht.

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. Die Standorte der Unterverteilungen sind jeweils, soweit möglich, hinter der Wohnungseingangstür platziert. Hier soll die Verteilung über der Wohnungsheizungsstation installiert werden. Neben der Unterverteilung soll der Medienverteiler platziert werden.

Alle Schalter und Steckdosen werden in dem Programm „Futur Linear“ von Busch-Jäger in reinweiß installiert.

Die Wohnungen werden nach RAL-RG 678 in Standardausstattung ausgestattet.

Eine Auflistung der Art und Anzahl der Steckdosen, abhängig von der Raumgröße liegt dem Käufer vor.

2.13 Fenster und Glasflächen

Die Kellerräume erhalten Kunststoff-Zargenfenster mit Dreh/Kippflügel und 2 Scheiben-Isolierverglasung.

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

Sämtliche Fensterelemente 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 Verglasung. Sondergläser, wie Wärmeschutzverglasung und Schallschutzverglasung richten sich nach den jeweiligen Nachweisen.

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

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

Die außenseitig angebrachten Fensterbänke werden in Zuge der Fassadengestaltung in Aluminium ausgeführt.

Die Innenfensterbänke werden aus Naturstein erstellt.

Im Treppenhaus Haus D Gartenseite wird eine Aluminium-Pfosten-Riegel-Konstruktionen mit einzelnen integrierten Dreh/Kipp-Elementen hergestellt.

2.14 Sonnenschutz

Alle Fenster in den Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Raffstoreanlagen mit Einzelsteuerung und werden an eine zentrale Wetterstation mit Windwächter angeschlossen.

Die Farben der Raffstores werden in einheitlichem Design nach Farbkonzept des Bauträgers ausgeführt.

2.15 Außentüren

Das Hauseingangselement besteht aus hochwertigen Aluprofilen mit Isolierverglasung,. Das Eingangselement ist ausgestattet mit einem Profilylinder mit Sicherheitsrosette, tresorartige Mehrfachverriegelung, Stoßgriff außen und Drücker innen. Die Briefkastenanlage ist als freistehendes Element neben der Haustüre geplant. Design und Farbgebung nach Auswahl des Bauträgers.

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: Jeldwen oder gleichwertig. Andere Fabrikate sind gegen Aufpreis möglich.

Wohnungseingangstüren (VRS- vollwandig, rauchdicht, selbstschließend) mit Spion, Mehrfachverriegelung, einbruchhemmender und schallgedämmter Türblattausführung, Klimaklasse 3, Ausführung weiß lackiert.

Wohnungseingangstüren bei Haus D (EG und Laubengänge) aus Aluminium.

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

Die Vorgaben des Brandschutznachweises und daraus resultierende Anforderungen an die Türen werden eingehalten.

2.17 Estrich und Böden

Alle Räume im Kellergeschoss, sowie in den Wohngeschossen erhalten einen schwimmenden Zementestrich mit Wärmedämmung und Randstreifen. Alle Räume im KG werden zusätzlich gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Der Estrichaufbau entspricht der DIN 18560 und 18353.

Kellerräume sowie Abstell-/Heizräume erhalten einen Bodenbelag aus Fliesen oder Kautschukbelag nach Wahl des Verkäufers.

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

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, Bodenbeläge

Wände:

Die Wände der Bäder und WC´s werden im Spritzwasserbereich nach den Vorgaben des Verkäufers gefliest. Format der Fliesen maximal 300 x 600 mm. Die nicht gefliesten Wandflächen werden verputzt und gestrichen.

Im Kaufpreis ist folgender Materialpreis enthalten:

Wandfliesen 30,00 € zzgl. Mwst.

Böden:

Bodenbeläge inkl. Sockelleisten wahlweise als Fliesenbelag mit Größe 300 x 600 mm oder Echtholzparkett.

Im Kaufpreis ist folgender Materialpreis enthalten:

Bodenfliesen 30,00 € zzgl. Mwst.

Echtholzparkett 50,00 € zzgl. Mwst.

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

Mehr- oder Minderpreise werden über die beauftragten Unternehmen abgerechnet.

2.19 Innentreppen und Geländer

Treppenstufen, Podeste und Eingänge in Fliesenbelag oder Kautschukbelag nach Auswahl des Verkäufers.

Treppengeländer in Metall mit Anstrich und Handlauf .

2.20 Putze

Die gemauerten Wände im Keller werden verputzt.

Betonierte Kellerwände werden entgratet und bleiben unverputzt.

Die gemauerten Wände von Wohnräumen erhalten einen gefilzten, einlagigen Kalkputz. Trockenbauwände werden nicht verputzt.

Werden Fertigteilwände oder Doppelwände aus Beton verwendet, bleiben diese unverputzt.

2.21 Anstrich

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

Sämtlich Innenwandflächen in den Wohnungen erhalten einen weißen Silikatanstrich.

Farbgebung in den Gemeinschaftsflächen nach Farbkonzept des Verkäufers.

Die Wände der Tiefgarage werden weiß gestrichen, die Betondecken bleiben unbehandelt.

2.22 Kellerabteil

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

In Haus D befinden sich einige Abteile im 1. und 2.OG.

Durch die Zuordnung der Kellerabteile zu den Wohnungen (Stromkreise) ist eine Auswahl des Abteile nicht möglich.

2.23 Freiflächen, Spielplatz

Gärtnerische Gestaltung mit Rasen, Sträuchern, Bäumen und Pflanzflächen nach eigenem Außengestaltungsplan und den Bebauungsplanvorgaben.

Die Gestaltung und Pflege des Sondereigentums der Erdgeschosswohnungen übernimmt der Käufer und ist mit der Hausverwaltung abzustimmen.

Der Außenbereich der Wohnanlage ist gegliedert in

Erschließungsbereiche:

Die Erschließungstrassen werden mit sickerfähigem Betonverbundpflasters gestaltet. Die oberirdischen Parkplätze werden mit Rasenfugensteinen gepflastert. Die Beleuchtung erfolgt über Pollerleuchten mit Zeitschaltuhr.

Innenhof:

Wegeverbindungen in Betonverbundpflaster, Spielplatzausstattung nach Festlegung des Verkäufers, befestigte Gemeinschafts- sowie Ruheflächen, Hochbeete für gemeinschaftlichen Gemüseanbau, Obstgehölze, Lesedecks mit Holzbelag auf den

Lüftungsschächten der Tiefgarage, Bouleplatz, Gräserpflanzungen, sonstige Grünfläche mit Rasenansaat.
Büsche, Bäume und Sträucher nach Pflanzplan.

Sondernutzungsflächen bei den Erdgeschosswohnungen:

Die Terrassen werden mit Betonplattenbelag gestaltet, an der Grenze zur Nachbarwohnung wird eine Hecke auf einer Länge von ca. 3,0 m gepflanzt. Die Grünflächen werden mit Rasenansaat versehen. Jeder private Gartenbereich verfügt über einen eigenen frostsicheren Gartenwasseranschluß und eine Außensteckdose.

2.24 Müll- und Fahrradgebäude

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

2.25 Aufzug

In jedem Gebäude wird ein vollautomatischer, geräuscharmer Aufzug mit geschlossener Kabine und Teleskopschiebetüren eingebaut.
Notrufeinrichtung entsprechend DIN mit Aufschaltung Tag und Nacht.
Fabrikat: Schindler 3300 oder gleichwertig.

2.26 Tiefgarage

Stahlbetonfundamente, Stützen, Wände und Decke in Ortbeton.
Pflasterbelag mit Betonverbundpflaster auf Splittbett verlegt, Farbige Kennzeichnung der Parkplätze.
Sektionaltor mit Funkfernsteuerung und Handsender. Jeder Käufer erhält 2 Stück Handsender.
Belüftung der TG durch Streckgittertor und Lüftungsschächte nach Lüftungskonzept.
Allgemeine Beleuchtung mit Bewegungsmelder.
Aufgrund der Größe der Tiefgarage wird lt. Tiefgaragenverordnung eine Brandmeldeanlage eingebaut.
Die Tiefzufahrt wird gepflastert oder asphaltiert.
Tiefgaragendecke mit Abdichtung und Überdeckung.
Durch die Zuordnung der TG Stellplätze zu den Wohnungen (Stromkreise) ist eine Auswahl des Stellplatzes nicht möglich

3. SCHALLSCHUTZ

Für Luft- und Trittschallschutz werden zwischen den einzelnen Wohnungen die erhöhten Werte nach DIN 4109-5 angesetzt.

Zur Verdeutlichung der subjektiven Wahrnehmbarkeit üblicher Geräusche dient diese Beschreibung:

Ruhige Unterhaltung	nicht verstehbar, nicht hörbar
Angeregte Unterhaltung mehrerer Personen	nicht verstehbar, kaum hörbar
Leises Musizieren, Lautsprecher	hörbar
Gehgeräusche	noch hörbar
Aufzug, Automatiktüren, Türöffner	
Hebeanlagen, Heizung, Lüftung	noch hörbar
Übliche Benutzung Dusche und WCspülung	noch hörbar
Kurzzeitige Pegelspitzen WC, Wasser	hörbar
Staubsauger, Mixer, Haartrockner	hörbar

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

4. WÄRMESCHUTZ

Die Gebäude werden gemäß Wärmeschutznachweis der GEG 2023 erstellt und erfüllen die Anforderungen der gesetzlichen Bedingungen.