

Baubeschreibung

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 WE und Tiefgarage

in Kastl, Altöttinger Straße 5

KfW-Effizienzhaus 55 nach EnEV 2016



Vorbemerkung:

Die vorliegenden Planungsvorschläge sind mit den Behörden abgestimmt. Grundlagen der Ausführung bilden die folgende Baubeschreibung, die Eingabepläne und die darauf aufbauenden Ausführungs- und Detailplanungen.

Ökologie:

Das Gebäude wird gemäß Wärmeschutznachweis der EnEV 2016 erstellt und erfüllt die Anforderungen der gesetzlichen Bedingungen des EE Wärme G in Bezug auf Reduzierung der CO₂ Emission.

Der vom Gesetzgeber vorgesehene verpflichtende Einsatz regenerativer Energien durch das erneuerbare Energie-Wärme-gesetz (EE Wärme G) wird durch den Einsatz einer externen Pellet Heizanlage mittels Fernwärmezulieferung erreicht.

Die Energieoptimierung wird im Inneren des Gebäudes durch den Einbau einer Niedertemperaturflächenheizung als Fußbodenheizung fortgeführt.

Der Energiespareffekt gegenüber anderen Heizsystemen liegt im Wesentlichen in der günstigeren Raumlufttemperatur und den vertikalen Temperaturprofil.

Aufwirbelung vom Hausstaub wird vermieden, da die Fußbodenheizung keine Konvektionsstrahlung abgibt.

Das Gebäude wird in monolithischer Bauweise erstellt (kein Wärmeverbundsystem).

Durch die Verwendung von Ziegeln als natürlichen Baustoff bei den Innen- und Außenwänden entsteht an der Wandinnenseite mit langwelliger Wärmestrahlung durch hohes Wärmespeichervermögen ein angenehmes Raumklima, bedingt durch die damit verbundene Regulierung der Luftfeuchtigkeit.

1. Rohbau

1.1 Allgemein

Die Decken- und Wandstärken, Materialwahl, Stahleinlagen sowie Beton- bzw. Mörtelgüten werden entsprechend den statischen Erfordernissen und nach den zurzeit gültigen Bestimmungen über die Schallschutz-Anforderungen der DIN 4109, Beiblatt 2 (Stand November 1989, Schallschutz im Hochbau) und der Wärmeschutz gemäß der geltenden Energieeinsparverordnung von 2016 (EnEV) als KfW-Effizienzhaus 55 durchgeführt.

Bei der Errichtung des Bauvorhabens wird ein Schallschutz eingehalten, bei dem die Bewohner, übliche Wohngegebenheiten vorausgesetzt, im Allgemeinen Ruhe finden und ihre Verhaltensweisen nicht besonders einschränken müssen, um Vertraulichkeit zu wahren. Trotzdem kann nicht erwartet werden, dass Geräusche aus anderen Wohnungen oder dem Gemeinschaftseigentum gar nicht mehr wahrgenommen werden. Daraus ergibt sich insbesondere die Notwendigkeit gegenseitiger Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms und eine gewisse Toleranz gegenüber den Mitbewohnern bei Einzelereignissen.

Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109 Beiblatt 2:

Sofern in der eigenen Wohnung Stille herrscht, dann ist normale Sprache aus der Nachbarwohnung nicht verstehbar. Angehobene Sprache ist im Allgemeinen nicht verstehbar. Laute Musik aus der Nachbarwohnung kann sehr deutlich hörbar sein. Auch spielende Kinder können deutlich hörbar wahrzunehmen sein.

Anforderungswerte an Luft- und Trittschalldämmung:

Luftschalldämmung:

- Wohnungstrenndecken, Decken über Keller und Tiefgarage $R'_w \geq 55 \text{ dB}$
- Trennwände zwischen Wohnungen $R'_w \geq 55 \text{ dB}$
sowie zwischen Wohnung und Hausflur
- Wohnungseingangstüren (in abgeschlossene Dielen) $R_w \geq 37 \text{ dB}$

Trittschalldämmung:

- Wohnungstrenndecken, Decken unter Hausfluren $L'_{n,w} \leq 46 \text{ dB}$
und Treppenräumen und Treppenläufe

1.2 Erdarbeiten

Baugrubenaushub nach Plan, zum Teil wenn möglich seitliche Lagerung des Aushubmaterials auf dem Baugrundstück. Hinterfüllen der Baugrubenwinkel mit geeignetem Material bis neue Geländehöhe. Rohplanie aus Mutterboden.

1.3 Entwässerung

Kanal-Hausanschluss an den bestehenden Schmutzwasserkanal der Gemeinde Kastl. Lieferung und Einbau der notwendigen Revisionsschächte mit Gerinne und Abwasserleitungen.

1.4 Gründung und Fundierung (Gebäude und Tiefgarage)

Fundamente und/oder Bodenplatten in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen und Plan. Fundamente der nach VDE-Vorschrift.

1.5 Keller

Umfassungswände in Stahlbeton nach Statik, Wandstärke nach Plan. Ausführung der Kellerfenster als Kunststoff-Fenster, isolierverglast mit Beton-Lichtschächten und Gitterrosten (Maschenweite 10/30). Abhebesicherung.

1.6 Kellerzwischenwände

Innenwände nach statischen Erfordernissen gemauert und/oder betoniert. Gemauerte Wände werden verputzt, Betonwände bleiben unverputzt. Wandstärke nach Plan, Geschosshöhe nach Plan.

1.7 Umfassungswände ab Erdgeschoss

Ziegelaußenmauerwerk, porosiert, 36,5 cm nach Plan und Statik, sowie Schallschutzgutachten und Wärmeschutzanforderung EnEV 2016.

1.8 Tragende Innenwände

Ziegelmauerwerk bzw. nach statischen Erfordernissen evtl. betoniert. Wo notwendig, integrierte Stahlbetonstützen, falls erforderlich Gipskartonvorsatzschalen, Unterzüge bzw. Überzüge. Wandstärken nach Plan und Statik.

1.9 Nichttragende Innen- und Zwischenwände, Vormauerung

Ziegelmauerwerk, Wandstärken nach Plan, eventuell Gipskartonständerwand.

1.10 Geschoßdecken EG u. OG

Stahlbeton-Fertigteildecken nach statischen Erfordernissen. Stoßfugen verspachtelt.

1.11 Decke über Tiefgarage

Ortbetondecke nach statischen Erfordernissen, gedämmt nach EnEV.

1.12 Balkone

Betonfertigteile mit umlaufenden Aufkantungen mit Isokorb angebunden, Beton unbehandelt, Unterseite bis zur Tropfkante weiß gestrichen, Holzrost aus Bangkirai oder gleichwertig. Entwässerungsrinne mit Ablauf.

1.13 Dach

Dachstuhl nach statischen Erfordernissen. Dachneigung nach Plan. Alle sichtbaren Flächen und Holzteile (außen)gehobelt. Dachuntersichten 2 x mit Holzlasur eingelassen (Farbe nach Angabe des Bauherrn oder Architekten). Holzschalung, Vordachschalung mit Nut- und Feder gehobelt oder gleichwertig, diffusionsoffene Dachbahn. Zwischen- u. Untersparren Wärmedämmung nach EnEV 2016, einschl. Gipskartonplatten mit Anstrich.

1.14 Dachterrassen

Stahlbeton mit Abdichtungsaufbau und Wärmedämmung nach den einschlägigen Vorschriften, mit Holzbelag aus Bangkirai Holzdielen oder gleichwertig.

1.15 Spengler- u. Dachdeckerarbeiten

Dacheindeckung, Mauerabdeckungen und alle erforderlichen Verblechungsarbeiten in Uginoxblech. Dachrinnen, Einlaufbleche und Fallrohre in Uginox.

2. Ausbau

2.1 Fassade

Die Fassade erhält einen passenden mineralischen Leichtputz als Außenputz, Oberputz feine Körnung. Flächen 2 x gestrichen. Farbe nach Angabe des Verkäufers bzw. Architekten. Der Sockelputz wird systemgerecht ausgeführt.

2.2 Balkon

Stahlkonstruktion, Rahmen aus Vierkantprofilen (verzinkt u. pulverbeschichtet) mit VSG-Glasfüllung und Edelstahl Handlauf. Farbe nach Angabe des Architekten bzw. Bauträgers.

2.3 Innenputz

Alle Ziegellinnenwände werden mit einlagigem Gips-Zementputz nach Werksvorschrift verputzt.

2.4 Estrich

Wohnungen: Erdgeschoss, Obergeschoss u. Dachgeschoss. Zementestrich nach DIN (schwimmender Estrich) mit erforderlicher Wärme- und Trittschalldämmung.

Kellerbereich: Zementestrich, wo erforderlich auf Wärmedämmung.

2.5 Fenster und Fenstertüren, Fensterelemente

Es werden ausschließlich hochwertige Kunststoff-Fenster und –Fenstertüren der Marke Putz Fenster & Haustüren Design GmbH, Typ Putz Finis, in der Farbe weiß, mit drei durchgängigen Dichtungsebenen und Isolierverglasung nach EnEV 2016 (oder gleichwertig). Die Verglasung wird als Wärmedämmglas (3-fach Verglasung) ausgeführt. Die Fenster erhalten einen Lüftungsflügel mit Dreh-Kipp Beschlag, mit Ausnahme der festverglasten Elemente.

2.6 Fensterbleche

Die Fensterbleche außen werden in Aluminium weiß, bzw. EV1 eloxiert ausgeführt.

2.7 Rollläden

Elektrisch betriebene Rollläden mit Einzelsteuerung in Kunststoff (Farbe nach Angaben des Bauherrn oder Architekten). Rollladenkästen nach Schallschutzgutachten sowie EnEV 2016.

Ausgenommen sind Fenster und Fenstertüren, bei welchen es aus technischen Gründen nicht sinnvoll wäre (z. B. Haustüre, Sonderfensterelemente, etc.). Jeweils ein Rollladen pro Wohnung (Positionierung gemäß Brandschutznachweis, 2. Rettungsweg) ist auch bei einem Stromausfall zu öffnen mittels einer Notkurbel.

2.8 Innentüren

Die Innentüren in den Wohngeschossen werden in Röhrenspankonstruktion, weiß lackiert, mit Holzzargen und umlaufender Gummidichtung, Fertighöhe 2,12 m ausgeführt. Es werden ausschließlich Markenfabrikate verwendet. Drückergarnituren in Edelstahl Hoppe, Modell Amsterdam. Tüorzargen zur Wand hin abgefugt. Türen im KG T 30 (Stahltüren) lackiert, wo erforderlich.

2.9 Wohnungseingangstüren und Haustür

Wohnungseingangstüren als Aluminiumtüren weiß mit klarem Design, einbruchhemmende Elemente, kerngedämmtes Profil, flächenbündige Ausführung mit dreifach Verriegelung, incl. Türspion.

Im DG mit feststehendem Seitenteil, verglast, Glas satiniert.

Eingangstür EG zum Lift mit feststehendem Seitenteil, verglast, Glas VSG Klarglas, incl. Obertürschließer und elektrischem Türöffner.

2.10 Aussentreppe

Stahlkonstruktion feuerverzinkt; Geländer mit senkrechten Füllstäben, rund. Ober-Untergurt, rund. Aufgesetzter Handlauf aus Edelstahl, rund,.

2.11 Natursteinarbeiten

Fensterbänke innen in Naturstein, 3 cm stark, alle Sichtflächen geschliffen und poliert, ausgenommen Bäder.

Die Podeste vor den Wohnungseingangstüren im EG u. OG werden als Natursteinböden in Granit Verlegt.

2.12 Schlosser- und Metallbauarbeiten

Stahlteile im Außenbereich feuerverzinkt, im Innenbereich grundiert und gestrichen/lackiert. Farbe jeweils nach Angabe durch Verkäufer bzw. Architekten.

2.13 Fliesenarbeiten

Die Wände im Bad werden halbhoch, im Duschbereich wandhoch gefliest (nach Wunsch des Käufers). Eckschienen aus Edelstahl. Die Böden im Bad, WC, Flur/Abstell., Eingang u. HW-Raum werden mit Keramik-Bodenfliesen belegt. Wir verwenden Boden- und Wandfliesen in hochwertiger Qualität, Materialpreis mit Sockel € 40,00/qm inkl. MwSt. Innerhalb dieses Quadratmeterpreises kann der Käufer aus einem sehr großen Markensortiment wählen.

Wenn vom Käufer keine Auswahl getroffen wird, behält sich der Verkäufer die Ausstattung vor.

2.14 Fußbodenbeläge

Schlafräume u. Kochen/Essen/Wohnen bzw. Flure können gemäß Bemusterung nach Wunsch des Käufers u.a. mit Parkett (schwimmend verlegt) eingelegt werden.

Der Materialpreis mit Sockel beträgt bis € 40,00/qm inkl. MwSt. Innerhalb dieses Quadratmeterpreises kann der Käufer aus einem sehr großen Markensortiment wählen. Wenn vom Käufer keine Auswahl getroffen wird, behält sich der Verkäufer die Ausstattung vor.

2.15 Malerarbeiten

Innenanstrich:

Die verputzten Innenwände werden deckend mit Innensilikatfarbe weiß gestrichen. Die Stahlbetondecken in den Wohngeschossen werden gespachtelt und deckend weiß gestrichen. Die Fertigteilplatten-Stoßfugen werden mit Fugenfüller geschlossen. Bewegungsfugen mit Acryl geschlossen (Wartungsfugen).

Außenanstrich:

Der mineralische Außenputz wird 2 x gestrichen.

Farbe jeweils nach Angabe durch Verkäufer bzw. Architekten.

2.16 Feinreinigung

Nach Fertigstellung der Bauarbeiten erfolgt innen und außen eine Baufeinreinigung.

2.17 Sanitärinstallation

Alle Haupt-, Fall- und Abwasserverbindungsleitungen werden aus schallgedämmten Abwassersystem aus Kunststoff installiert. Die Installation der Kalt- und Warmwasserleitungen erfolgt in Edelstahl. Alle Leitungen werden nach EnEV gedämmt.

Kalt- und Warmwasserleitungen:

Steigstränge in Edelstahlrohren.

Sanitärkörperanbindungen in Edelstahl- oder Kunststoffleitungen.

Sanitärausstattung:

Alle Einrichtungsgegenstände sind mit den erforderlichen Trag- und Befestigungsstrukturen ausgestattet.

Einrichtungsgegenstände:

- Sanitärporzellan: Farbe Weiß, Fabrikat: Laufen Serie: Pro S
- Armaturen: verchromt, Fabrikat: Diana Serie: Top
- Ausstattungsgegenstände: verchromt, Fabrikat: Diana, Serie Plus Handtuchhalter, Papierhalter oder Gleichwertiges

Bad:

Badewanne

- Mittelablaufwanne Stahl Larimar (Kaldewei)
 - Größe: 1800 x 800 mm
 - Farbe weiß
- Schedel – Wannenträger
- Ab- und Überlaufgarnitur entsprechend der Badewanne
- Unterputz - Einhebel - Wannenfüll- und Brausebatterie (Diana Top)
- Brauseschlauch, Handbrause mit Wandhalter (Diana Plus)

Dusche

- bodenebene Dusche mit Edelstahl-Duschrinne (Dallmer Cerawall Select) nach Plan (wo technisch möglich)
- Einhebel- Brausebatterie (Diana Top),
- Handbrause, Wandstange, Regenbrause (Hansgrohe Duschesystem)
- Duschtrennung nach Art und Form des Duschbereichs aus Echtglas (ESG klar, 2,0 m hoch)
Fabrikat: Diana Line oder gleichwertig

Waschbecken

- Waschbecken aus Keramik - 60/48 cm (Pro S)
- Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon
- Einhebel - Mischbatterie mit Ablaufgarnitur,

Hand – Waschbecken

- Hand - Waschbecken aus Keramik - 45/35 cm (Pro S)
- Befestigung, Eckventile, Röhrensiphon
- Einhebel - Mischbatterie mit Ablaufgarnitur

Wand – WC

- Wand Tiefspülklosett aus Keramik (Serie Pro), spülrandlos
- UP - Spülkasten mit Zweimengen-Taste (Betätigungsplatte Sigma30, weiß/chrom hgl.)
- WC-Deckel mit Absenkautomatik

Küche:

Anschluss für Spüle, zwei Eckventile (an Wohnungstrennwänden aufputz).

Anschlussmöglichkeit für Geschirrspülmaschine.

Waschmaschinenanschluss:

Jeweils im Bad mit Unterputzsiphon.

Gartenwasseranschluss:

Die Wohnungen im Erdgeschoss und DG erhalten jeweils einen Gartenwasseranschluss.

2.18 Elektroinstallation

Ausführung nach den Anerkannten Regeln der Technik.

Die Ausstattung der Räume entspricht nicht der DIN 18015, die tatsächlichen Ausstattungen entnehmen sie der Baubeschreibung. Elektroleitungen in NYM Kabel.

Kommunikationsleitungen Im Rohr Unterputz. Hauptverteilung und Zählerkasten werden im Hausanschlussraum untergebracht. Die Elektrounterverteilung ist im Flur / Abstellraum Unterputz eingebaut. Für die Treppenhäuser, Aufzüge und Tiefgarage wird ein Allgemein Zähler montiert.

Jede Wohnung erhält einen elektrischen Türöffner, Klingel, Türspechanlage mit Video.

In den Unterverteilungen besteht die Möglichkeit einen Überspannungsschutz zu installieren.

Weiter erhält jede Wohnung eine eigene Zähleranlage, sowie eine separate Medienversorgung. Die Beleuchtungskörper der Wohnungen / einzelnen Räume sind nicht im Lieferumfang enthalten.

Schalterprogramm: Busch Jäger Balance SI(oder gleichwertig)

Wohnzimmer / Esszimmer

- 2 Leuchten Auslass
- 2 Lichtschalter Ausschaltung
- 12 Schuko– Steckdosen
- 1 TV Anschluss
- 1 Netzwerk Anschluss

Schlafzimmer

- 1 Leuchten Auslass
- 3 Lichtschalter als Kreuzschaltung
- 9 Schuko-Steckdosen
- 1 TV Anschluss
- 1 Netzwerk Anschluss

Kochen

- 2 Leuchten Auslass
- 2 Lichtschalter Ausschaltung
- 8 Schuko-Steckdosen
- 3 Anschluss für Kühlschrank, Geschirrspüler und Dunstabzug (nur Umluft möglich),
- 1 Anschluss für Elektroherd.

Zimmer

- 1 Leuchten Auslass
- 1 Lichtschalter als Ausschaltung
- 8 Schuko-Steckdosen
- 1 TV Anschluss
- 1 Netzwerk Anschluss

Bad:

- 2 Leuchten Auslass,
- 2 Lichtschalter als Ausschaltung
- 3 Schuko-Steckdosen
- 1 Lüfter Anschluss falls vorhanden
- 2 Anschluss für Waschmaschine und Trockner alternativ in Abstell- oder HWR-Raum

Diele / Flurbereich

- 2 Leuchten Auslass
- 1 Bewegungsmelder UP
- 2 Schuko-Steckdosen
- 1 Netzwerk Anschluss

Abstellraum / Ankleide / HWR / WC

- 1 Leuchten Auslass
- 1 Lichtschalter als Ausschaltung
- 1 Schuko-Steckdose

Kellerabteil

- 1 Leuchten Auslass (Inklusive LED Leuchte)
- 1 Lichtschalter als Ausschaltung
- 1 Schuko-Steckdose

Terrasse/Balkon/Wintergarten

- 1 Leuchten Auslass (Inklusive LED Leuchte)
- 1 Lichtschalter als Ausschaltung
- 1 Schuko-Steckdose IP44 Außenbereich (Schaltbar)

Dachterrasse

- 6 Leuchten Auslass (Inklusive LED Leuchte)
- 3 Lichtschalter als Ausschaltung
- 3 Schuko-Steckdose IP44 Außenbereich (Schaltbar)

Klingelanlage/Türsprechanlage/Videoanlage:

Im Flur/Diele installiert, in jeder Wohnung mit elektrischem Türöffner, für die Haupteingangstüre. Der Monitor mit Sprechfunktion der Video-Anlage wird im Flur/Diele neben der Eingangstüre montiert, die Kamera wird neben der Haupteingangstüre installiert. Die Klingeldrucker je Wohnung sind in der Video-Sprechanlage integriert. Vor jeder Wohnungseingangstür ist ein Etagendrucker.

Treppeninstallation

Je Geschoß bzw. Zwischenpodest eine Deckenbrennstelle mit Nurglas-Leuchte und LED-Leuchtmittel.

2.19 Briefkastenanlage

Jede Wohnung erhält einen Briefkasten im Eingangsbereich, lackiert bzw. pulverbeschichtet. Farbe nach Angabe durch Architekten bzw. Bauträger.

2.20 Schließanlage

Zu jeder Wohnung gehören 3 Sicherheitsschlüssel, die die Wohnungseingangstür und das Kellerabteil sperren. Ebenso den Zugang von der Tiefgarage, Schaltsäule Einfahrt Tiefgarage.

2.21 Rauchmelder

Es werden Rauchmelder nach Bayrischer Bauordnung installiert.

3. Haustechnische Anlagen / Gemeinschaftseigentum

3.1 Heizung

Einbau einer modernen, zukunftsweisenden und umweltfreundlichen Fernwärmeübergabestation, welche durch eine Pellet Heizanlage betrieben wird. Auslegung gemäß Wärmeschutznachweis bzw. Heizlastberechnung. Die Pellet Heizanlage für die Gebäude Altöttinger Str. 1, 3 u. 5 wird in einem eigens dafür vorgesehenem Gebäude betrieben, welches in der Altöttinger Str. 5 errichtet wird.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt dezentral über die Wohnungsstationen. Die Räume in allen Stockwerken werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. Die Auslegung der Heizflächen erfolgt nach DIN EN 12831. Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt über Einzelraumthermostate. Die Bäder erhalten einen Badheizkörper zur Bereithaltung von angewärmten Handtüchern. Alle Heizungsleitungen werden gemäß EnEV gedämmt.

3.2 Wohnungsstationen

Die Wohnungsübergabestation für Heizung und Warmwasseraufbereitung zur Versorgung einzelner Wohneinheiten für hygienische Warmwasseraufbereitung und komfortable Wärmeversorgung, mit variabler Heizleistung bis ca. 10KW und gleichmäßiger Warmwassertemperatur.

Netz-Vorlauftemperatur 65°C (konstant)

Netz- Rücklauftemperatur (variabel) 25°C-max. 45°C

Konstante Pufferbeladung über Pufferladeregelung durch Modulation der Ladepumpe

Bedarfsgerechte Heizwasserversorgung

Trinkwasserleistung der Wohnungsstation (12l/min mit 50°C)

Heizleistung der Wohnungsstation bei dT 20K bis ca.10 KW

3.3 Verbrauchsmessung:

Der Wärmeverbrauch bzw. die Ermittlung der Heizkosten erfolgt über Wärmemengenzähler, die in den Wohnungsstationen angebracht werden. Die Wärmemengenzähler werden durch die Hausverwaltung angemietet und sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

Der Wasserverbrauch wird über entsprechende Wasserzähler je Wohnung ermittelt. Die Wasseruhren werden durch die Hausverwaltung angemietet und sind nicht im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten.

3.4 Entlüftung innen liegender Sanitärräume

Innen liegende Bäder werden mechanisch entlüftet (Hygrostat).

3.5 Kontrollierte Wohnraumlüftung

Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Dimensionierung der Zu- und Abluftströme entsprechend der DIN-EN-Norm

Eine Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung stellt die Lüftung gemäß DIN 19466 vollumfänglich sicher und erreicht so, dass nicht nur das Wohnraumklima, sondern auch die Energiebilanz von den Lüftungstechnischen Maßnahmen profitiert.

Typ: HELIOS KWL EC 45

EcoVent Verso - Geräteeinheit,
dezentrales Lüftungsgerät mit
Wärmerückgewinnung

Bestehend aus keramischem Wärmespeicher,
Strömungsgleichrichter, Insektenschutzgitter,
EC-Axialventilator mit Schutzgitter,
Auszugshilfe und EPP-Grundkörper.

Incl. verschließbarer Kunststoff-Design-Innenblende
mit integriertem Filter. (G3)

Maße: 230 x 230 x 40 mm

Technische Daten:

Wärmebereitstellungsgrad: bis 88%

Betriebsarten: WRG, Querlüftung, Zuluft

Luftleistung (Stufen): 14 / 24 / 32 / 37 / 45 m³/h

Spannungsversorgung: 12 V DC

Leistungsaufnahme: 1,6 / 2,1 / 2,8 / 3,4 / 4,5 W

Schalldruck LPA in 3m: 14 / 21 / 27 / 29 / 34 dB(A) Schalldämmung: 44 dB

Badezimmerlüfter mit Eingebautem Feuchte Sensor

3.6 Aufzug

Personenaufzüge für maximal 8 Personen. Tragkraft ca. 630 kg gemäß Herstellvorschrift. Barrierefrei, Kabinenmaße (1,1m x 1,4m x 2,2m)

3.7 Gemeinschaftskellerräume, Kellerflure und Kellerräume

Zementestrich, wo erforderlich auf Wärmedämmung, Anschlussfuge zur Wand silikonverfugt, Estrichboden wird gefliest, einschließlich Sockel 5 cm hoch. Materialauswahl erfolgt durch den Bauträger.

Kellertrennwände und Kellerabteiltüren in Metallausführung, System Käuferle oder ähnlich.

Je Kellerraum eine Brennstelle incl. Deckenleuchte ein Lichtschalter und eine Steckdose (siehe Elektroinstallation).

Beleuchtung im Kellerflur über Bewegungsmelder geschaltet.

3.8 Tiefgarage

Natürlich belüftete Tiefgarage. Decken, Wände in Beton (kein Sichtbeton) Aussenwände in WU-Beton. Boden, Stellplatz- und Fahrflächen mit Verbundsteinpflaster 6 cm stark. Bauteile u. Decke wo erforderlich gedämmt nach EnEV.

Hauszugang (Kellergeschoss) zum Fahrstuhl wird barrierefrei ausgeführt. Einfahrt über Schaltersäule mit Schlüsselschalter sowie Funkschalter. Torabschluss als elektr. Gitterrolltor oder Sektionaltor. Beleuchtung über Bewegungsmelder gesteuert. Fluchtwegbeleuchtung. Decken und Wände deckend weiß gestrichen. Plattenstöße unbehandelt.

Vorbereitung für Stromanschluss an jedem TG-Stellplatz (Leerrohr zum Elektroraum).

4. Außenanlagen

Planie des Mutterbodens, sowie Raseneinsaat und Bepflanzung. Zuwegung in Betonsteinpflaster, Rechteckstein grau. Wohnterrassen mit Betonplatten grau oder Granit auf Kiesbett und Splitt. Balkone und Dachterrassen in Holz aus Bangkirai oder gleichwertig. Die Auflagen des Freiflächengestaltungsplans bzw. Bebauungsplans werden erfüllt. Sie sind im Leistungsumfang des Bauträgers enthalten. Gartengrundstücke werden eingezäunt. Gartentüren gemäß Außenanlagenplan.

5. Sonstige Nebenleistungen des Verkäufers

5.1 Planung, Gebühr

Eingabeplanung, Ausführungsplanung, Projektierungen sowie Freiflächengestaltungspläne und Baugenehmigungsgebühr.

5.2 Grundbuch-, Behörden- u. Notarkosten

Für Teilungserklärung und Abgeschlossenheit.

5.3 Stromversorgung

Die Anschlusskosten und der komplette Hausanschluss einschl. Baukostenzuschuss werden vom Verkäufer vor Inbetriebnahme bezahlt.

5.4 Herstellungsbeiträge

Herstellungsbeiträge für Kanal und Wasser gemäß Wasser- und Entwässerungssatzung der Versorgungsunternehmen werden vom Verkäufer übernommen.

Allgemein

Änderung in der Ausführung:

Änderungen in der Planung, den vorgesehenen Materialien und Einrichtungsgegenständen sind vorbehalten, soweit sie aus technischen Gründen oder aus Gründen der Materialbeschaffung zweckmäßig sind und durch gleichwertige Leistungen bzw. Materialien ersetzt werden können.

Abweichungen, die durch behördliche Auflagen und durch neue gesetzliche Bestimmungen bedingt sind, sowie Änderungen die sich im Verlauf der Bearbeitung in haustechnischer, statischer, gestalterischer und baurechtlicher Hinsicht ergeben, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass soweit Einrichtungsgegenstände (Möbel und Sanitäreinrichtungen) in der Planung eingezeichnet sind, diese nur mitgeliefert werden, soweit sie in der Baubeschreibung enthalten sind. Nicht enthalten sind weitere zeichnerische Ausdrucksmittel wie Möbel, usw.

Installationsschächte für Zu- und Abläufe, sowie sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen können erst nach endgültiger Projektierung festgelegt werden und sind vom Käufer zu akzeptieren.

Die eingetragenen Raummaße sind Rohbaumaße und stellen die lichten Maße der unverputzten Mauerwerkswände bzw. der Beton-Feinschichtenfläche dar.

Zum uneingeschränkten Erhalt seiner Gewährleistungsansprüche ist der Käufer seinerseits zu sorgsamem Umgang, sachgemäßem Bauunterhalt und Pflege verpflichtet. Die Austrocknung des Gebäudes wird nach der Übergabe noch eine gewisse Zeit erfordern, so dass für eine gute Durchlüftung und ausreichende Beheizung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden bzw. Schimmelbildung seitens des Käufers zu sorgen ist.

Ende

Stand 23.07.2018