

vicus



scuttarensium


# vicus scuttarensium Leben an der Schutter



Bayerisches  
Rotes  
Kreuz

Kreisverband Eichstätt





Die hier gezeigten Innenausstattungen und Informationen dienen nur zur Veranschaulichung.  
Die gezeigten Möblierung ist beispielhaft dargestellt.  
Alle Bilder sind vertraulich und Eigentum der vicus scuttarensium.

# Inhalt

01. Was ist Wohnen im Alter?

02. Vorteile des Standorts Nassenfels

03. vicus scuttarensium

04. Daten & Fakten

05. die Anlage / die Wohnungen

06. Kaufen / investieren

07. Baubeschreibung





# Was ist Wohnen im Alter?

01.





Eine Anlage für betreutes Wohnen, die durch ihre barrierefreie Bauweise eine selbstständige und selbstbestimmte Haushalts- und Lebensführung ermöglicht. Zu den teilweise kostenpflichtigen Grundleistungen, können auf Wunsch Zusatzleistungen (Wahlleistungen) vermittelt oder vom Betreuungsträger erbracht werden.

### Grundleistungen

- Wohnen
- haustechnischer Service
- Gebäudereinigung
- 24hNotrufsystem
- Barrierefreiheit
- Breite Flure
- Aufzug in jedes Stockwerk
- Praktische Schiebetüren
- Sanitäre Sonderausstattung
- Großzügige Terrassen
- Gemeinschaftsraum
- Service-Büro des Betreuungsdienstes
- Arztpraxen

### Wahlleistungen

- Essen auf Rädern
- Reinigung der eigenen Wohnung
- Einkaufsdienst
- Wäschedienst
- Fahrdienste
- Gemeinsame Veranstaltungen
- u.v.m.

## Vorteile

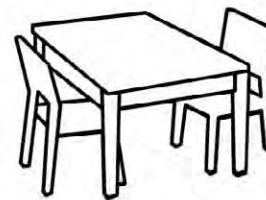
### Soziale Kontakte



### Serviceangebote



### Wohnung selbst einrichten



### Pflegeangebote





# 02.



Eichstätt 12 km •

Ingolstadt 16,5 km •

Neuburg an der Donau 10,6 km •





hervorragende Lage mit guter Anbindung an verschiedene Städte wie Eichstätt, Ingolstadt und Neuburg an der Donau

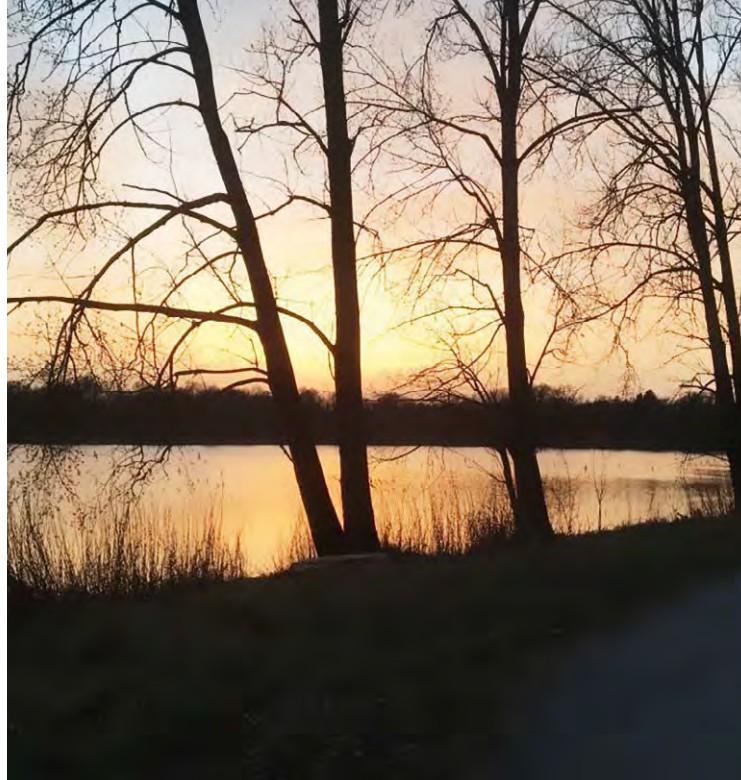
# Standort Nassenfels













03.

ein wunderschöner Ort inmitten der Natur ...  
an dem man sich sicher und geschützt fühlen kann

# vicus scuttarensium

Die Einrichtung bietet eine moderne und praktische Kombination aus Selbstständigkeit und je nach Bedarf die Unterstützung durch die ambulanten Dienste des BRK Kreisverband Eichstätt.

Freundliches und kompetentes Personal möchte Ihnen den Lebensabend so schön wie möglich machen.

Die Bewohner und auch ihre Angehörigen können sich sicher fühlen, für alle Fälle steht ein Notrufsystem des BRK rund um die Uhr zur Verfügung.

In den hell und wohnlich gestalteten Räumen fühlt sich jeder gleich zuhause. Lichtdurchflutete Gänge und hochwertige Ausstattung empfangen den Bewohner und lassen ihn schnell ankommen. Die Senioren können je nach Bedarf und Wunsch aus verschiedenen Hilfsdiensten wählen: Sie können spontan entscheiden, ob selbst gekocht wird ob sie das Essen kommen lassen, um die Zeit besser zu nutzen für ein geselliges Beisammensein bei schönem Wetter im Garten, auf der Boulebahn usw. Auch haushalterische Pflichten wie Putzen, Wäsche waschen, Bügeln usw. können abgegeben werden.

- Die Lage der Einrichtung ist perfekt, am Ortsrand gelegen aber dennoch kurze Wege zum Supermarkt, zur Apotheke, zur Bank.
- Die Kirche ist zum Sonntäglichen gottesdienst fußläufig gut zu erreichen.
- Der wunderbare Garten, nach Westen gelegen, lädt zum Sitzen und Verweilen ein mit Blick auf Felder und Wiesen.

Planung und Bau



Träger



Verwaltung











#### Ausstattung Wohnung:

- Notrufsystem
- Telefonanschluß
- Fernseh-und Internetanschluß
- Balkon/Terrasse
- Barrierefreiheit in der Wohnung
- Keller

#### Ausstattung Haus:

- Lift auch für Liegendtransporte
- Zahnarztpraxis und Arztpraxis
- Büro BRK
- Gemeinschaftsraum mit EBK für priv. Anlässe
- Hausmeisterservice
- Haustiere erlaubt
- Pelletsheizung
- Dachbegrünung
- Fahrradabstellmögl. i. Keller mit Ladestation für E-Bikes
- Stellplatz PKW



# Daten & Fakten

- 34 Wohnungen:
  - 19 2-Zimmer-Wohnungen ca. 57m<sup>2</sup> - 61m<sup>2</sup>
  - 15 3-Zimmer-Wohnungen ca. 73m<sup>2</sup> - 86m<sup>2</sup>
- Aussen-Stellplätze
- Fahrrad-Stellplätze
- Arztpraxis
- Zahnarztpraxis
- Gemeinschaftsräume im EG mit Terrasse + Garten
- Boccia-Feld + Boulebahn
- Abstellraum für jede Wohnung im Keller
- Personenaufzug auch für Liegendtransport
- Betreuungsangebot BRK:
  - Grundleistungsangebot (kostenpflichtig)
  - Wahlleistungsangebot kann zugebucht werden

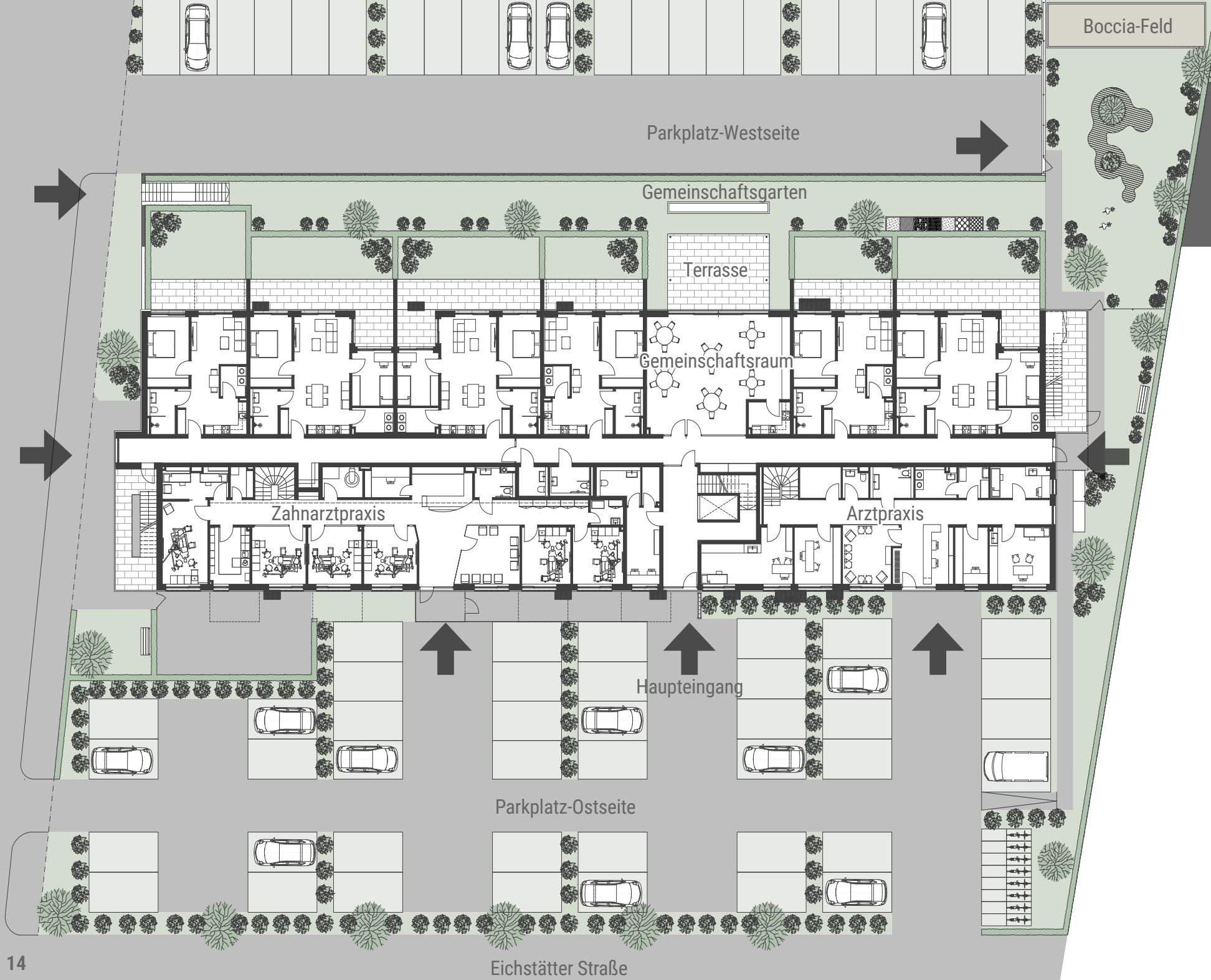




04.









# die Anlage die Wohnungen

05.

## Erdgeschoss mit Aussenanlagen



---

Gemeinschaftsgarten

---

---

Boccia-Feld

---

---

Gemeinschaftsraum mit Terrasse

---

---

Parkplatz-Ostseite

---

---

Parkplatz-Westseite

---

---

Zahnarztpraxis

---

---

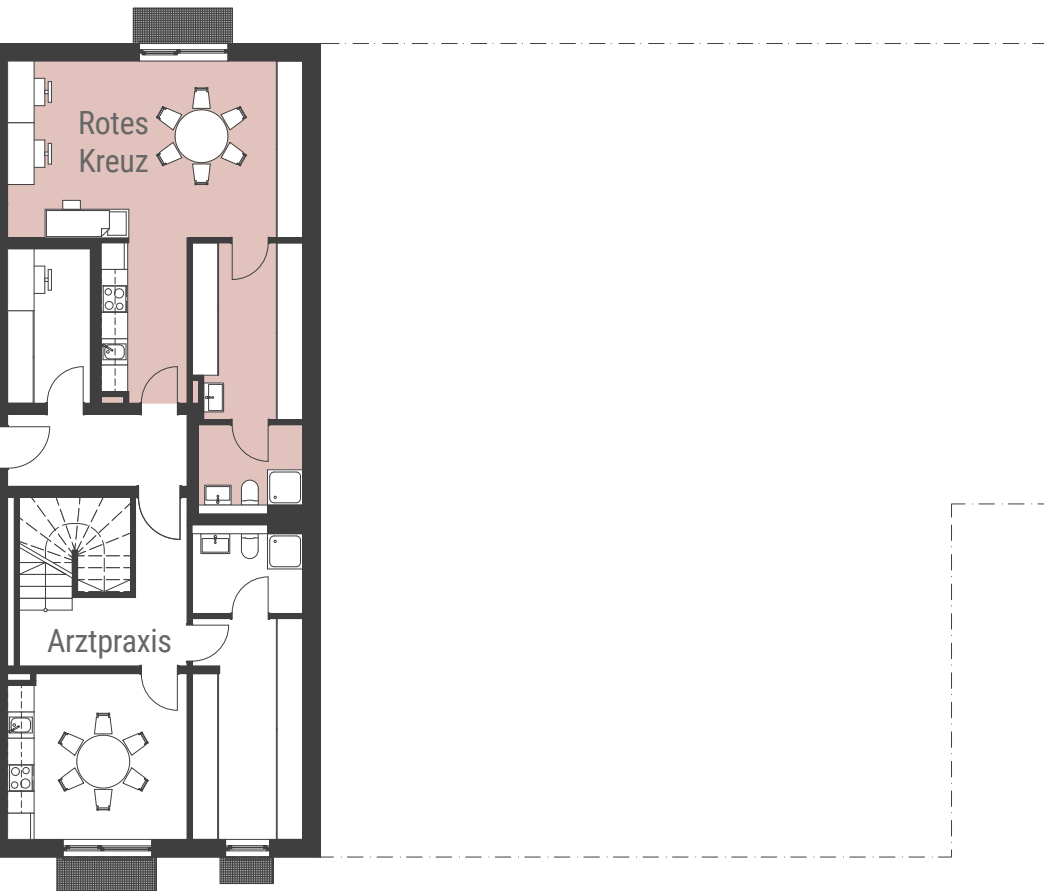
Arztpraxis

---





# Untergeschoss



Abteile	Nr.
Kellerabteile	34
Fahrradraum 1	18 Fahrräder
Fahrradraum 2	18 Fahrräder
Fahrradraum 3	18 Fahrräder







# Erdgeschoss



Nr.	Zimmer	Wohnfläche
W1	3	85,50 m <sup>2</sup>
W2	2	61,46 m <sup>2</sup>
W3	2	61,46 m <sup>2</sup>
W4	3	85,50 m <sup>2</sup>
W5	3	85,50 m <sup>2</sup>
W6	2	61,25 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsraum	1	109,63 m <sup>2</sup>
Rotes Kreuz Büro	1	22,03 m <sup>2</sup>





# 1. Obergeschoss



Nr.	Zimmer	Wohnfläche
W7	3	73,46 m <sup>2</sup>
W8	3	73,46 m <sup>2</sup>
W9	2	57,08 m <sup>2</sup>
W10	3	73,46 m <sup>2</sup>
W11	3	73,27 m <sup>2</sup>
W12	2	72,57 m <sup>2</sup>
W13	2	57,08 m <sup>2</sup>
W14	2	57,17 m <sup>2</sup>
W15	3	73,46 m <sup>2</sup>
W16	2	57,17 m <sup>2</sup>
W17	2	57,13 m <sup>2</sup>
W18	3	73,46 m <sup>2</sup>
W19	2	56,99 m <sup>2</sup>
W20	2	57,08 m <sup>2</sup>





# 2. Obergeschoss



Nr.	Zimmer	Wohnfläche
W21	3	73,46 m <sup>2</sup>
W22	3	73,46 m <sup>2</sup>
W23	2	57,08 m <sup>2</sup>
W24	3	73,46 m <sup>2</sup>
W25	3	73,27 m <sup>2</sup>
W26	2	57,08 m <sup>2</sup>
W27	2	57,08 m <sup>2</sup>
W28	2	57,17 m <sup>2</sup>
W29	3	73,46 m <sup>2</sup>
W30	2	57,17 m <sup>2</sup>
W31	2	57,13 m <sup>2</sup>
W32	3	73,46 m <sup>2</sup>
W33	2	56,99 m <sup>2</sup>
W34	2	57,08 m <sup>2</sup>

# Wohnung Typ 1

## 2 Zimmer

- Größen zwischen 57m<sup>2</sup> / 61m<sup>2</sup> •
- Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden •
- teilweise mit Terrasse oder Balkon •
- Fußböden in hochwertigem Parkett •
- wertige Sanitärausstattung in barrierefreier Ausführung •
- bodengleiche Duschen •

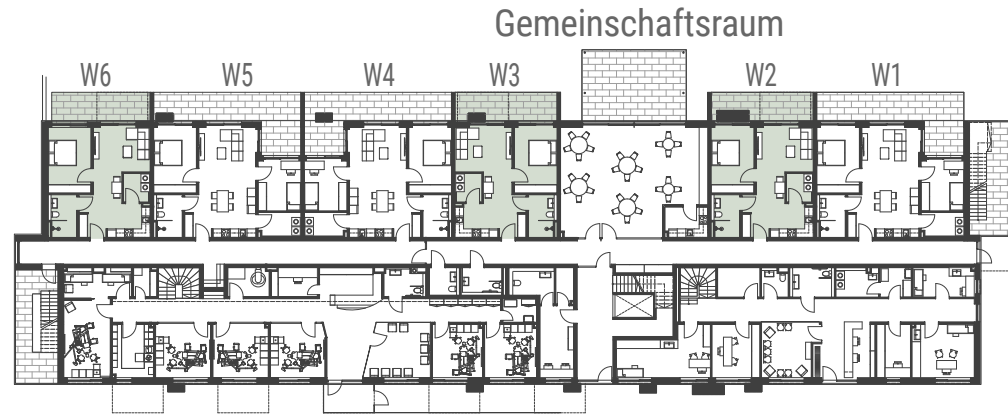




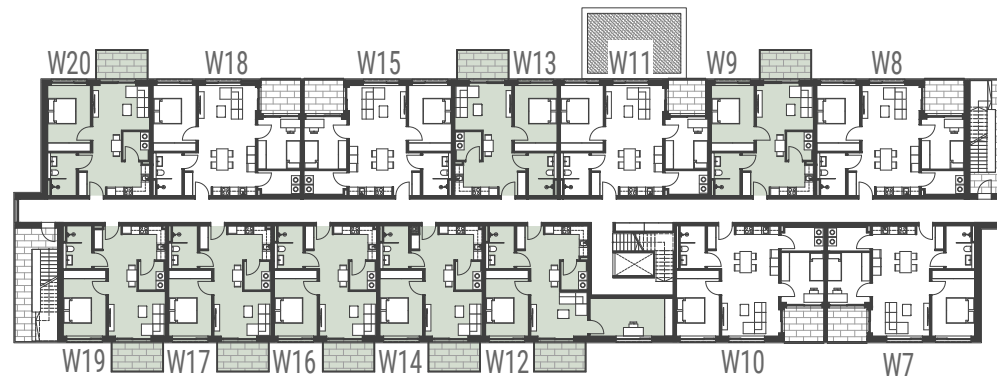




Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



# Wohnung Typ 2

## 3 Zimmer

Größen zwischen 73m<sup>2</sup> / 86m<sup>2</sup> •

Fenster mit elektrisch betriebenen Rollläden •

teilweise mit Terrasse oder Balkon •

Fußböden in hochwertigem Parkett •

wertige Sanitärausstattung in barrierefreier Ausführung •

bodengleiche Duschen •



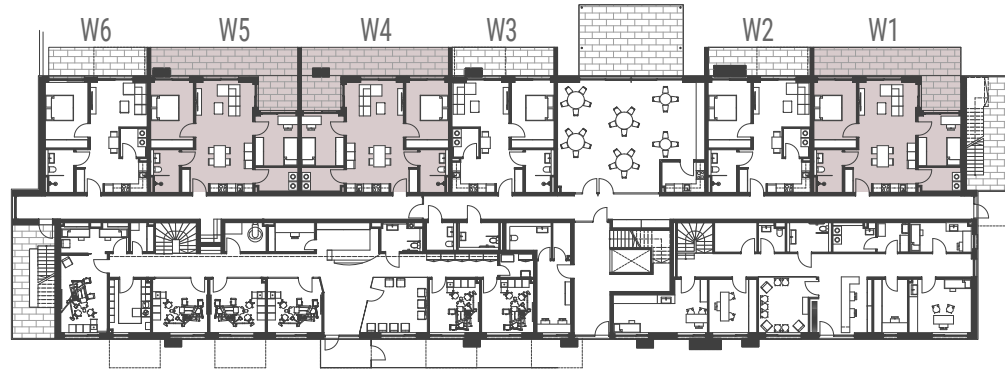




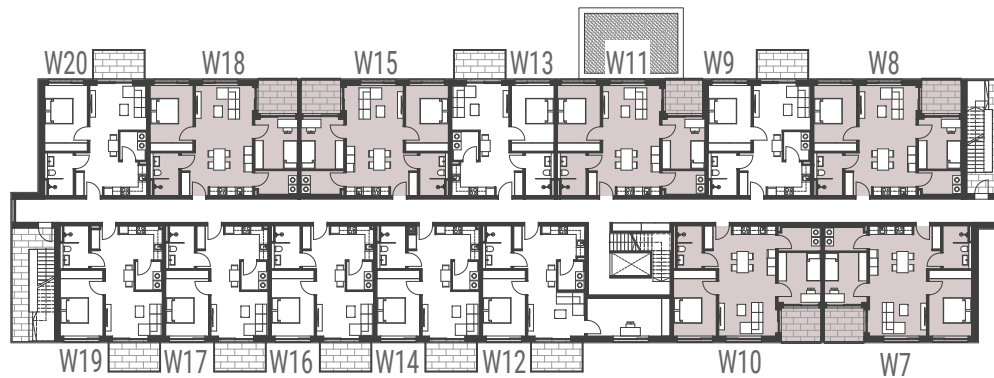


## Gemeinschaftsraum

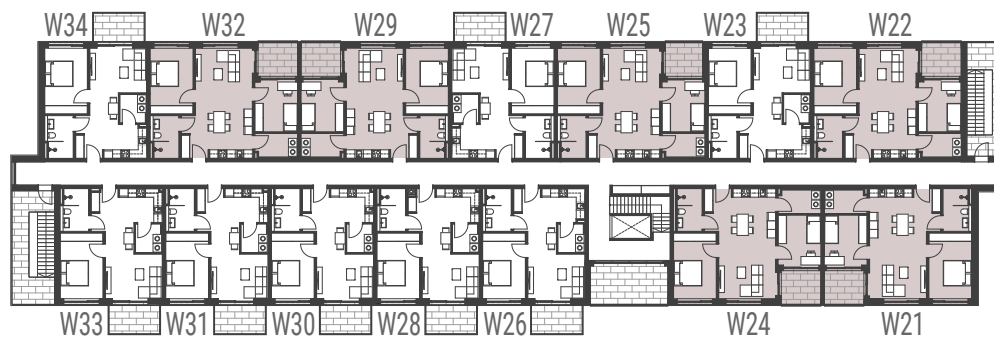
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



## Die sind die besten Voraussetzungen, den Lebensabend zu genießen:

- ✓ Ich habe mich für das „betreute Wohnen“ entschieden, und noch keine Sekunde bereut, denn hier kann ich solange wie möglich ein selbständiges Leben führen und bin nicht auf fremde Hilfe angewiesen.
- ✓ Ich kann mich im Haus mit anderen Mitbewohnern zu gemeinsamen Aktivitäten treffen, wenn mir danach ist.
- ✓ Ich kann aber auch unbehelligt in meiner Wohnung bleiben.
- ✓ Ich habe aber auch die Sicherheit, sollte etwas sein, wird mir sofort geholfen.
- ✓ Dies gibt mir Ruhe und Geborgenheit.



06.

Kaufen /  
Investieren



## Allgemeines zum Gebäude:

Die nachstehende Beschreibung gilt für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 34 barrierefreien Wohneinheiten und zwei Arztpraxen sowie oberirdischen Stellplätzen an der Eichstätter Straße in Nassenfels (Flur-Nr.: 258 / Gemarkung Nassenfels)

Die Bauausführung erfolgt nach der zum Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrags aktuell gültigen EnEV, die Bauteile werden nach Vorgaben durch den Energieberater im Wärmeschutznachweis ausgeführt.

Der Schallschutz entspricht den Anforderungen der DIN 4109 (ohne Beiblatt 2). Das unterkellerte Mehrfamilienhaus erstreckt sich über vier Stockwerke (UG / EG / 1.OG / 2.OG).

Die Kfz-Parkierung von 42 Stellplätzen erfolgt über oberirdische Stellplätze entlang der Eichstätter Straße sowie durch 22 Stellplätzen westlich des Mehrfamilienhauses. Es werden 54 Fahrradstellplätze im Untergeschoss des Hauses untergebracht. 10 weitere Fahrradstellplätze sind im Nord – östlichen Grundstücksteil im Erdgeschoss geplant.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt für die Eichstätter Straße. Die Mülltonnen sind im Untergeschoss mit direktem Zugang zur Stichstraße im Süden des Grundstückes geplant.

Im Leistungsumfang sind die Hausanschlussgebühren für Wasser, Elektro, und Telekom enthalten. Die Kosten für Erschließungswege, innerhalb des Grundstückes, sind ebenfalls enthalten.

Die in den Pläne dargestellten Möbel der Allgemeinbereiche (Tische, Stühle, Küche) sind im Leistungsumfang enthalten.  
Die Möblierung der einzelnen Wohneinheiten ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

## Technik:

### Erdarbeiten

Die Erdarbeiten umfassen das Herrichten des Baugrundstücks, den profilgerechten Aushub der Baugrube und der Fundamente sowie das fachgerechte Wiederfüllen und Verdichten der Arbeitsräume.

### Entwässerung

Der Anschluss an das Kanalsystem der Gemeinde Nassenfels erfolgt mit Kunststoffrohren.

Soweit möglich wird das Regenwasser auf dem Grundstück entsprechend den Vorgaben der Gemeinde Nassenfels versickert.

Die Ausführung der Schmutzwasserabflussrohre erfolgt ebenfalls in Kunststoffrohren oder gleichwertigem Material, in den Wohnungen und Praxen werden HT-Rohre verwendet.

### Rohbau

Die Decken- und Wandstärken, Baustoffe, Bewehrungen sowie Beton- bzw. Mörtelgüten werden entsprechend den statischen Berechnungen und nach den zur Zeit gültigen Bestimmungen über Brandschutz, Schallschutz und nach der Energieeinsparverordnung ausgeführt.

Der Schallschutz erfolgt nach DIN 4109 (ohne Beiblatt 2).

Die Abdichtungsarbeiten bei der gesamten Baumaßnahme wird nach DIN 18 195 durchgeführt.

### Fundamente

Die Gründung der Bauteile erfolgt nach der statischen Berechnung. Die Bodenplatten werden in Stahlbeton als WU-Beton ausgeführt. Die Räume im Untergeschoss erhalten einen flügelgeglätteten Betonboden der mit einer 2K-Beschichtung in lichtgrau beschichtet wird. Die Aufenthaltsräume des Untergeschosses (zugehörig zu den Erdgeschoßeinheiten) werden mit einem entsprechenden Fußbodenaufbau erstellt.



## Kellerwände

Die Kelleraussenwände bestehen aus Stahlbeton, entsprechend der Statik. Die erdberührenden Wände werden in WU-Beton ausgeführt. Im Fugenbereich erhalten diese ein zusätzliches Fugendichtband. Die Kelleraussenwände werden entsprechend den Berechnungen des Energieberaters gedämmt. Die tragenden und nicht tragenden Innenwände werden in Ziegelmauerwerk ausgeführt. Die Wandstärken richten sich nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen.

## Lichtschächte

Es werden als Betonlichtschächte mit feuerverzinktem Gitterrost (30/10) und Gitterrostsicherung gegen auf- u. abheben verbaut.

Die Anordnung der Lichtschächte erfolgt entsprechend den Planunterlagen.

## Geschosswände

Die Aussenwände der Wohngeschosse werden aus Hochlochziegel 24 cm (Wandstärke) hergestellt. Diese Aussenwände werden mit einer vorgehängten Fassade mit vertikaler Holzverkleidung und entsprechender Dämmung ausgeführt.

Die Innenwände / Zimmertrennwände werden aus Hochlochziegel (Wandstärke von 11,5 cm bis 24 cm) hergestellt. Die Wohnungstrennwände bestehen aus Stahlbeton entsprechend den Schallschutzanforderungen.

## Geschossdecken

Die Geschossdecken werden in Stahlbeton als Elementdecken (Filigran) ausgeführt und anschließend an den Stößen verspachtelt und geschliffen um einen malerfertigen Untergrund zu erhalten.

## Terrassen, Balkone und Loggien

Terrassen, Balkone und Loggien werden mit Betonwerksteinplatten 40/40 cm, d=4 cm als Bodenbelag hergestellt. Die Platten werden im Splittbett verlegt.

Die Loggien und Balkone erhalten ein pulverbeschichtetes Stahlgeländer mit dunkel eingefärbten Glasfüllungen.

## Treppen

Das Haupttreppenhaus erhält eine Ortbetontreppen mit einem Natursteinbelag auf der Tritt- und der Setzstufe (z.B. Jura oder ähnliches).

Das Treppenhaus erhält einen Eichenhandlauf. Die beiden Fluchttreppenhäuser erhalten Stahlbetonfertigteiltreppen in sichtbarer Betonoberfläche. Diese Treppenhäuser erhalten einen Stahlhandlauf.

Die internen Treppen der beiden Erdgeschosseinheiten mit Verbindung zum Untergeschoss erhalten wie das Haupttreppenhaus einen Natursteinbelag mit Tritt- und der Setzstufe (z.B. Jura oder ähnliches). Das Treppenhaus erhält ebenfalls einen Eichenhandlauf.

## Dach

Das Haus erhält ein Flachdach. Die Flachdachkonstruktion besteht aus mehrlagigen Abdichtungs- und Dämmschichten. Auf die oberste Stahlbetondecke wird vollflächig eine alukaschierte Bitumenbahn geschweißt, darüber erstreckt sich die Dämmschicht im vorgeschriebenen Gefälle aus hochdämmenden Styropor entsprechenden den Angaben aus der Energieberechnung und entspricht den Angaben des Energieberaters für den sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz. Darüber wird eine verschweißte Dachabdichtungsbahn verlegt und an den umfassenden Wänden hochgeführt und befestigt. Auf dem Dach kann eine Photovoltaikanlage installiert werden. Diese ist nicht Teil des Leistungskataloges. Die für die Installation notwendigen Leerrohre werden vorgesehen.

Das Dach erhält eine Auflastschicht aus extensiver Dachbegrünung mit Retentionsfunktion entsprechend den möglichen Einleitwerten in die Kanalisation der Gemeinde Nassenfels. Für den Fall der Installation einer Photovoltaikanlage werden im Bereich der Anlage die Elemente mit Rundkies gesichert. Spenglerarbeiten in Titanzink.

## Fassade

Die Fassade wird als vorgehängte Fassade ausgeführt. Der Fassadenaufbau besteht aus:

- Ziegelmauerwerk als tragendes Element
- Mineralische Dämmung (Schichtdicke entsprechend der ENEC)
- Schutzfolie für die mineralische Dämmung
- Vertikale Holzverkleidung auf Unterkonstruktion (gepl. Profil der Verkl. 6/4 cm / ca. 3 cm)

Im Sockelbereich (Untergeschoss hangseitig) als Glattputz oder in geriebener Ausführung. Diese Fassade wird zweimal in einem beigeton gestrichen. Exakte Farbe nach Wahl des Bauherrn in Abstimmung mit dem Architekten.

## **Innenputz**

Alle Mauerwerks- bzw. Stahlbetonwandflächen in den Wohngeschossen erhalten einen geglätteten einlagigen Kalk-Gips-Putz. In den Bädern und WC's wird ebenfalls ein für häusliche Bäder und Nassräume geeigneter Kalk-Gips-Putz aufgebracht, Oberfläche geglättet.

Die Oberflächenqualität entspricht der Normanforderung Q2. Die Stahlbetondecken werden nicht verputzt sondern werden im Stoßfugenbereich gespachtelt.

## **Fenstertüren / Fenster**

Es werden Holz-Alu Fenster verbaut.

- Holzart: Fichte schichtverleimt 80 mm stark. Oberfläche 4-Schicht Aufbau Farbe nach RAL Farbkarte
- Glas: 3-fach Wärmeschutzverglasung Ug = 0,5 W/m²K
- Aluschale: Dickwandige Aluminiumschale aussen nach RAL Karte
- Fensterbleche: Aluminium E6EV1
- Fensterbänke: Naturstein (z.B. Jura oder ähnliches)
- Fenstergriffe in Aluminium

Der UW-Wert des Fensters richtet sich nach den Angaben des Energieberaters.

## **Türen**

- Zugangstüren: Haustürelement als Rahmenkonstruktion mit maximalem Lichtausschnitt aus Aluminium (Fabrikat Hörmann Modell 100 oder gleichwertig), innen weiß und aussen grau, Sicherheitsbeschlag mit 3-fach Verriegelung und 3-fach Verglasung. Auf der Aussenseite wird ein Stoßgriff angebracht
- Wohnungseingangstüren: Holzumfassungszarge mit Rundkante, Bänder V4400 GWF vernickelt. Türblatt SR-Rundkante Türdicke 43 mm, Mittellage als Spezialschalldämmeinlage, Schloss Klasse 3 nisi, Spion, Klimaklasse 3, Bodendichtung absenkbar. Dekoroberfläche weiss passend zum Türblatt, Obentürschließer mit Gleitschiene ECO TS 41 oder gleichwertig  
Sicherheitskombischutzwechselgarnitur mit Langschildgarnitur mit Zylinderabdeckung. Wohnungsseitig Rosetten-Garnitur Edelstahl Rundform
- Innentüren: Holzumfassungszarge mit Rundkante, Bänder V4400 vernickelt. Türblatt SR-Rundkante Türdicke 40 mm, Mittellage Röhrenspan. Bänder V0026 vernickelt. Dekoroberfläche weiss passend zum Türblatt, Beidseitig Rosetten-Garnitur Edelstahl Rundform

- Kellertüren: Stahlblechtüren (je nach Brandschutzanforderung) mit Eckzarge grundiert und lackiert. 3-seitig gefälzt. Türblattdicke 65 mm (Obentürschließer wenn nach Brandschutzanforderung notwendig) Blechdicke 1,0 mm

## **Hauseingang**

Neben der Hauseingangstüre wird die Klingelanlage (Fabrikat Gira oder gleichwertig) angebracht.

Die Briefkastenanlage ist im Angebot enthalten, der Standort ist am Haupteingang.

## **Rollläden / Raffstore**

Sämtliche Fenster- und Fenstertüren erhalten Raffstore (60 / 80 mm Lamellen) mit elektrischem Antrieb. Farbe E6 EV1 (Alu).

## **Estrich und Bodenbeläge**

Die Erschließungsflure des Treppenhauses und die Allgemeinbereiche erhalten einen Natursteinboden (Jura grau geflammt).

Alle Wohnräume im EG und 1.OG u. 2.OG erhalten einen schwimmenden Estrich als Heizestrich, der auf Wärme- und Trittschalldämmung mit Randstreifen verlegt wird. Nebenräume / Abstellräume erhalten keine Heizung. Im Keller wird kein Estrich eingebaut. Die Kellerbodenplatte wird flügelgeglättet und erhält einen Anstrich auf Epoxidharzbasis.

Als Bodenbelag in den Wohnbereichen und in den Fluren ist ein für Fußbodenheizungen geeigneter Mehrschichtparkett Eiche (Nutzschicht ca. 3,2 mm) als Schiffsboden verlegt mit Sockelleisten in weiß vorgesehen.

## **Fliesen**

Die Bäder werden auf volles Fliesenmaß ca. 1,60 m hoch gefliest, im Bereich der Duschen auf ca. 2,10 m Höhe.

WC's werden auf volles Fliesenmaß ca. 1,20 m hoch gefliest.

Wandfliese als METRO Fliese. Format 10 x 20 cm matt, facettiert. Verfugung hellgrau.

Bodenfliesen, Format 20 x 20 cm.

Die Wandflächen in den Duschbereichen sowie die Bodenflächen in den Bädern erhalten unter dem Fliesenbelag eine Feuchtigkeitsabdichtung als Streichabdichtung nach DIN 18534, Abdichtung von Innenräumen. Die Verfugung der Fliesen erfolgt in passender Farbe.



## **Malerarbeiten**

Sämtliche Wandflächen sowie die Deckenflächen werden mit Innendispersionsfarbe deckend weiß gestrichen.

## **Aussenanlagen**

Die Grundstücksfläche wird entsprechend den Plänen fachgerecht aufgefüllt. Entlang der Eichstätter Straße werden Parkplätze entsprechend den genehmigten Plänen erstellt. Auf der Westseite werden ebenfalls Parkplätze erstellt. Um das Haus wird, wo dies möglich ist, ein Rollkies-Traufstreifen angelegt. Auf den Einzelstellplätzen und den Zugangswegen werden Betonverbundpflaster Fabrikat Ehl oder gleichwertig 20 x 20 x 8 cm auf Splittbett verlegt.

Die Grundstückseinfriedung wird wo möglich mit einem verzinkten Flachstabzaun, Höhe 103 cm, erstellt.

Als Sichtschutz zwischen den Gartenflächen der Wohneinheiten im Erdgeschoss werden Gabionenwände mit ca. 1,80 m erstellt.

Bäume werden nach Pflanzliste der Genehmigungsbehörde gepflanzt. Dies sind nach aktuellem Stand einheimische Obstbäume mit einem Stammumfang von 18-20cm.

Anzahl und Standort nach Vorgabe der Baugenehmigungsbehörde.

Die Erdgeschoseinheiten werden wie in den Plänen dargestellt mit Rasenflächen versehen.

Wie im Plan dargestellt erhält die Wohnanlage einen Spielplatz, Bocciaanlage und verschiedene Sitzgelegenheiten.

## **Sanitärinstallation**

Die Versorgung für Kalt- und Warmwasser mit Schmutzfilter und Druckminderer befindet sich in jedem Doppelhaus im Keller im Heizungs- und Hausanschlussraum. Alle Abwasserleitungen werden, wo dies möglich ist, aus schallgedämmten PE-Rohren mit Entlüftung über Dach hergestellt.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen bestehen aus Mehrschichtverbundrohr oder Edelstahl. Die Verlegung erfolgt als Unterputzinstallation, in Vormauerungen oder sanitären Mauerschlitzen.

Sämtliche Terrassen und Loggien erhalten einen Aussenwasserhahn.

## **Bad und WC Einrichtung (Fabrikat Sanibel 1001 oder vergleichbar)**

- Wand-WC (Tiefspülbecken) mit eingebautem Spülkasten und stabilen WC- Sitz mit Deckel
- Waschtisch Bad, ca. 60 cm breit, mit verchromter Einhebel-Mischbatterie, geflieste Ablage bei Vorwandinstallation
- Waschtisch Gäste WC, ca. 50-60 cm breit, mit verchromter Einhebel-Mischbatterie
- Geflieste Dusche mit Duschrinne mit Wandaufkantung, Fabrikat Dallmer oder gleichwertig, Brausebatterie mit verchromter Wandstange und Handbrause mit flexiblem Schlauch, Fabrikat Sanibel verchromt

Alle Sanitärgegenstände in Weiß, Armaturen verchromt.

## **Heizungsanlage**

Die Warmwassererzeugung für Heizung und Brauchwasser wird über eine Pelletsheizung (2 Heizkessel Fabrikat Hargassner oder gleichwertig) sichergestellt. Die Leistungsdaten der Pelletsheizung richten sich nach der Wärmebedarfsrechnung des Heizungsbauers. Alle Wohn- und Schlafräume sowie Bäder erhalten eine Einzelraumsteuerung.

Die Isolierung der Anlagenverrohrung erfolgt nach Heizungsanlagenverordnung.

## **Elektroinstallation**

Die Ausführung erfolgt in Anlehnung der gültigen VDE-Vorschriften.

Der Anschluss an das öffentliche Stromnetz wird durch den Verkäufer organisiert und veranlasst. Der Stromzähler und der Sicherungskasten befinden sich im Keller im Heizungs- und Hausanschlussraum. Die Leitungsverlegung erfolgt in Unterputzausführung in Rohr mit Ausnahme der Anlagenverkabelung sowie die Installation der Garage.

Alle Steckdosen, Schalter in weiß (Fabrikat Gira oder gleichwertig).

Umfänge wie nachfolgend beschrieben.

Die Wohnungen erhalten in allen Räumen Downlights bis auf den geplanten Auslass am Esstisch. Die Anordnung der Downlights ist aus den beiliegenden Plänen ersichtlich. Das Haus erhält eine SAT-Anlage.

### **Wohnen / Essen / Küche**

- 3 Deckenauslässe über Serien- bzw. Ausschalter
- 13 Steckdosen, z.T. in Kombination
- 1 Telefonanschluss
- 1 Leerdose für Antennenanschluss
- 1 Herdanschluss
- 1 Netzwerkdose

Je 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine, Umlufthaube, Kühlschrank

### **Schlafzimmer**

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 6 Steckdosen
- 1 Leerdose für Antennenanschluss
- 1 Netzwerkdose

### **Zimmer**

- 1 Deckenauslässe mit Ausschalter (Bei angrenzenden Wandschränken 1 Deckenauslass zusätzlich)
- 6 Steckdosen
- 1 Leerdose für Antennenanschluss
- 1 Netzwerkdose

### **Bad**

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 zusätzlicher Lichtauslass über Waschbecken mit Ausschalter
- 1 Doppelsteckdose bei Waschbecken
- 1 Steckdosen bei der Tür

### **Abstellraum**

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 2 Steckdosen
- Zentrale für Netzwerkanschlüsse

### **Terrasse / Dachterrasse**

- 1 Wandauslass, von innen schaltbar
- 1 Steckdose, von innen schaltbar

### **Dielen / Flure je nach Größe**

- 2 Wechselschalter
- 1 Deckenauslässe
- 1 Steckdose
- 1 Klingelanlage mit Gegensprechanlage und Türöffner

### **Kellerräume**

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose in Kombination mit Schalter

### **Aussenbereich**

- 1 Aussensteckdose
- 1 Beleuchtungsanschluss



## Allgemeine Bedingungen

Die Bauausführung erfolgt auf der Grundlage der Baugenehmigung, den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung geltenden Verordnungen und Richtlinien der Behörden, den zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen einschlägigen DIN-Vorschriften mit ihren ergänzenden Bestimmungen, den anerkannten Regeln der Bautechnik und dieser Baubeschreibung.

Für alle Änderungen, die durch Auflagen der Behörden entstehen, erklärt der Käufer bereits jetzt seine Zustimmung.

Änderungen, bei denen die Qualität nicht wesentlich verändert wird sowie Änderungen durch Weiterentwicklung und Auflagen der Behörden oder aufgrund statischer Erfordernisse bleiben vorbehalten.

Maßabweichungen bis zu 3 % bleiben unberücksichtigt. Planungsstand: Oktober 2020.

## Zusätzliche Hinweise

1) Die eingezeichnete Möblierung in den Plänen ist nur als Vorschlag zu betrachten und ist nicht im Preis enthalten. Einrichtung Bäder siehe Beschreibung.

2) Änderungen aufgrund technischer bzw. gestalterischer Erfordernisse, behördlicher Auflagen oder Änderungen der Normalausstattung, sowie Änderungen durch Weiterentwicklungen, die keine Wertminderung bedeuten, behalten wir uns vor.

3) Geringfügige Abweichungen von den im Prospekt gezeigten Gebäudeansichten und Grundrissen behalten wir uns vor.

4) Alle Maßangaben sind Circa-Maße und Rohbau-Maße. Die angegebenen m<sup>2</sup> der Wohnungen sind aus den Rohbaumaßen berechnet, ohne Berücksichtigung des Putzes.

5) Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.

6) Das Gebäude wird gereinigt übergeben.

7) Graue Schimmelstellen, die auf schlechte Lüftung zurückzuführen sind, werden

nicht als Reklamation anerkannt. Es wird darauf hingewiesen dass richtig gelüftet werden muss.

8) Eventuell erforderliche Installationsschächte und Vormauerungen, die nicht eingezeichnet sind, oder aus technischen Gründen erforderlich sind, werden von den Käufern akzeptiert und beeinflussen nicht den Kaufpreis.

9) Für Silikonfugen wird keine Gewährleistung übernommen, diese unterliegen der Wartung.

Silikonfugen bedürfen der dauernden Überprüfung und Wartung. Diese Maßnahmen, auch wenn sie während der Gewährleistung anfallen, sind Angelegenheit des Käufers. Der Verkäufer weist auf mögliche Beschädigungen des Bauwerks hin, wenn Wartungsarbeiten nicht durchgeführt werden.

## Gewährleistung und Wartung

1) Risse in Bauteilen, Putzen, etc., die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Bauteile (wie Kriechen, Schwinden und Setzungen) entstehen, sind keine Mängel, auch wenn sie während der Gewährleistungszeit auftreten.

2) Die laufenden Wartungen, z.B. der technischen Anlagen, sind Aufgabe der Eigentümer.

3) Die völlige Austrocknung von Neubauten ist in der Regel erst nach 3 Heizperioden erreicht, ordnungsgemäßes Heizen und Lüften vorausgesetzt.













**Bayerisches  
Rotes  
Kreuz**  
Kreisverband Eichstätt



G.Mödl Immobilien  
Karolingerstr. 17  
85051 Ingolstadt

Fon: +49 841 9713084  
Fax: +49 841 9713089  
Mobil: +49 172 7986499

[info@vicusscuttarensium.de](mailto:info@vicusscuttarensium.de)  
[www.vicusscuttarensium.de](http://www.vicusscuttarensium.de)