

Anlage 1
zum Mietvertrag vom _____
Baugenossenschaft Vilshofen

Baubeschreibung

Gewerbereinheit Haus 2 EG 02
Betreutes Wohnen am Wittelsbacherring

Neubau einer Wohnanlage am Wittelsbacherring mit Tiefgarage in Vilshofen

Bauherr:
Baugenossenschaft Vilshofen eG
Aidenbacher Straße 10
94474 Vilshofen a.d. Donau

VORBERMERKUNG

Am Wittelsbacherring in Vilshofen ist ein Neubau einer Wohnanlage für Betreutes Wohnen, bestehend aus 2 Häusern, geplant. Im Haus 1 werden die Wohnungen rollstuhlgerecht nach DIN 18025 Teil 1 ausgeführt, die Wohnungen im Haus 2 werden barrierefrei nach DIN 18025 Teil 2 geplant. Die Gebäude sind unterkellert und mit einer gemeinsamen Tiefgarage sowie über eine Brücke im 1.OG miteinander verbunden.

Im Haus 1 ist zusätzlich zu den Wohnungen eine Sozialstation eingeplant.

Im Haus 2 ist im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.

Das Gewerbe im Haus 2 wird als Rohbau inklusive Innenputz zur Verfügung gestellt, somit kann der Ausbau nach eigenen Wünschen ausgeführt werden.

Die Gewereinheit Haus 2 EG 02 wird als Büro an die Fa. ECOVIS vermietet. Der Ausbau der Büroeinheit (ECOVIS) wird aufgrund der festgelegten Vorplanung vom 23.01.2013 und 01.02.2013, in der nachfolgenden Baubeschreibung erläutert und festgelegt.

Trockenbau

- Decken Stahlbeton, mit abgehängter Akustik - Trockenbaudecke entsprechend den Erfordernissen der Statik und den Schallschutzbestimmungen
- Die Bürotrennwände werden als doppelt beplankte Trockenbauwände ausgeführt. Die Trockenbauwände werden von Rohboden bis zur Betondecke geführt. Bei den Zimmern „Besprechung“, „Büro 01“, „Büro 02“ sind zum Flur hin Oberlichter vorzusehen.

VERPUTZARBEITEN

- Die abgehängten Akustik - Trockenbaudecken werden gespachtelt und gestrichen
- Innenputz als Kalk-Gips-Maschinenputz

ESTRICHARBEITEN

- Sämtliche Büroräume erhalten einen schwimmenden Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung nach den Erfordernissen der DIN und des Wärmeschutznachweises. Es wird **kein** Heizestrich verbaut.

FENSTER

- Anstatt der bisher geplanten Glasfassade werden vier Leichtmetallglaselemente mit Wärmeschutzverglasung gem. EnEV in der erforderlichen Schallschutzklasse ausgeführt. Von denen jeweils ein zu öffnendes Fenster enthält. Ein Leichtmetallfenster im Windfangbereich.
- Die rückwertigen Fenster sind als Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung gem. EnEV in der erforderlichen Schallschutzklasse ausgeführt.

FLIESENARBEITEN

- In Küche, Windfang, WC Damen und Herren wird ein Fliesenbelag mit einem Materialpreis von netto: 23,00 €/m² eingebaut, die Auswahl erfolgt nach vorgelegten Mustern
- Im Bereich der Kochzeile werden Fliesenspiegel ca. 60cm hoch mit einem Materialpreis von netto: 18,00 €/m² nach Küchenplanung eingebaut, die Auswahl erfolgt nach vorgelegten Mustern

OBERBODENBELAGSARBEITEN

- In den restlichen Büroräumen wird ein Nadelflizbelag verlegt.

SCHREINERARBEITEN / TÜREN

- Hauseingangstüren als Leichtmetall-Türelement ohne Verglasung
- Windfangtür als Glastür
- Innentüren als Stahlumfassungszargen lackiert mit hochwertigen Glas-Türblätter mit Gummidichtung und mit Alu- Objektbeschlagskomponenten

SANITÄRINSTALLATION

- Alle Sammel- und Fallleitungen als muffenlose, gusseiserne Abflussrohre
- Alle Schmutzwasserleitungen schallgedämmt
- Das Leitungssystem der Wasseranlagen aus Edelstahl
- Alle Steigstränge haben wartungsfreie Absperrventile
- Alle Kalt-, Warm- und Zirkulationsleitungen werden gemäß EnEV gedämmt
- In den Küchen Anschlussmöglichkeit für Spüle und Geschirrspülmaschine

SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

- Waschtischanlage aus Keramik, Farbe weiß, mit berührungsloser Waschtischbatterie aus Chrom, mit Seifenspender, Papierhandtuchspender und Papierkorb
- Wandtiefspülklosett aus Keramik, Farbe weiß Einbauspülkasten WC-Rollenhalter verchromt
- Ein Küchenanschluss für Spüle und Geschirrspüler

LÜFTUNGSANLAGE

- In der Gewerbeeinheit 02 wird keine Lüftungsanlage gewünscht und somit auch nicht eingebaut

ELEKTROINSTALLATION

- im Serverraum eine Unterverteilung mit separatem Schwachstromteil
- EDV und Telefon als strukturierte Verkabelung zu allen Arbeitsplätzen (7 St.), Empfang,
- Teeküche, Kopierer, Besprechung
- 19"-Standschrank im Serverraum
- je Arbeitsplatz und Besprechung: 3 Steckdosen sowie je nach Bürogröße 2 – 6 weitere Steckdosen
- Installation in den Büros mittels Brüstungskanälen an den Wänden
- Elektroanschluss für Jalousie
- Teeküche mit Anschluss für E-Herd, Geschirrspüler, Mikrowelle sowie 6 weitere Steckdosen
- WC Damen und Herren: ein Lichtauslass mit Bewegungsmelder, je eine Steckdose
- Empfang: mithörgespernte Sprechanlage mit Türöffnerfunktion zur Eingangstüre sowie
- 2 zusätzlichen Steckdosen
- Windfang: Lichtauslass mit Bewegungsmelder
- Flur: Rasterschaltung für das Licht vor jeder Tür sowie 3 Steckdosen
- Besprechungsraum: 1 TV-Anschluss
- 16 St. Einbaudownlights im Flur sowie in Besprechung und Büro 3
- 6 St. Rasterein- oder –aufbauleuchte im Empfang, Besprechung, Büro 2 und 3
- im Büro 1 und 2 ein Deckenauslass vorgesehen für mögliche Beleuchtung, ansonsten werden hier die vorhandenen Stehleuchten angebracht
- im Büro 1 und 2 sowie Besprechung jeweils ein Wandauslass für bauseits vorhandene Wandlampe
- im Serverraum, Teeküche, WC (Damen und Herren) jeweils eine Aufbaulampe, nach Bedarf
- im Besprechungsraum ein Bodenauslass unter dem Besprechungstisch mit EDV, Telefon und 2 Steckdosen
- ein Anschluss für ein mögliches Werbetransparent an der Fassade

HEIZUNG UND WARMWASSER

- Wärmeversorgung durch ein umweltfreundliches Blockheizkraftwerk der Stadtwerke Vilshofen, welches nach dem neuestem Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetz arbeitet
- Kontrolle der einzelnen Heizkreise durch Wärmemengenzähler
- Alle Heizungsleitungen nach EnEV wärmegeklämmt
- Die Beheizung der Gewerbeeinheit 02 soll nicht über Fußbodenheizung, sondern über Heizkörper erfolgen.

MALERARBEITEN

- Die Wände in den Büroräumen werden deckend weiß gestrichen

KELLERABTEILE

- Abteilungstrennwandsystem aus hochwertigem verzinktem Qualitätsstahl

REINIGUNG

- Das Bauwerk wird nach „Feinreinigung“ übergeben

ANMERKUNGEN

Änderungen gemäß behördlicher Auflage oder Änderungen die keine Wertminderung darstellen, sind jederzeit möglich.

Sonderwünsche können berücksichtigt werden, soweit diese rechtzeitig im Zuge des Bauablaufs bekannt gegeben werden und technisch möglich sind.

Mehrkosten sind vom Käufer zu zahlen. Eventuelle Minderkosten werden bei der Schlusszahlungsrate in Abzug gebracht.

Die eingezeichneten Möbel in den Plänen sind unverbindliche Möblierungsvorschläge, die nicht Vertragsbestandteil sind. Bei Abweichungen zwischen Plan und Baubeschreibung gilt im Zweifelsfall die Baubeschreibung. Abweichungen, sofern die gesamte Qualität nicht verändert wird, zum Zwecke der Verbesserung des wirtschaftlichen Bauablaufs, der Konstruktion oder aufgrund von Änderungen der Lieferprogramme bleibt vorbehalten.