



# NITTENDORF - WOHNEN VOR DEN TOREN REGENSBURGS

MEHRFAMILIENWOHNHAUS · SONNENSTRASSE



## NITTENDORF - WOHNEN VOR DEN TOREN REGENSBURGS

Nittendorf liegt 15 km westlich von Regensburg zwischen Schwarzer Lauer und Naab im östlichen Ausläufer des Fränkischen Jura. 2003 wurde Nittendorf zum Markt erhoben und legt auch heute noch großen Wert darauf, eine Marktgemeinde zu sein und einen Marktgemeinderat zu haben. Zwischen 1988 und 2018 wuchs die Gemeinde auf 9277 Einwohner.

Gegensätze wie zwischen Berg und Fluss finden sich im gesamten Leben von Nittendorf wieder. Es gibt die alteingesessenen „Nittendorfer“ und die Zugewanderten. Die Bürger arbeiten bei internationalen High-Tech-Firmen und engagieren sich genauso für den Erhalt des Brauchtums.

Die unmittelbare Nähe zum historischen Regensburg bietet viele zusätzliche Ausbildungs-, Arbeits-, und Freizeitmöglichkeiten.

Der historische Markt bietet die Gelegenheit für Wanderungen, Spaziergänge und Naturbeobachtungen in den Altwässern der Naab, im Nittendorfer Forst sowie den Alpinensteig, durch Felsformationen des Fränkischen Jura mit Gipfelkreuz.

Für das leibliche Wohl sorgen gemütliche Gaststätten und Restaurants. Die Schlossbrauerei Eichhofen kann auf eine mehr als 400-jährige Brau-

tradition zurückblicken und unterhält den eigenen Brauereigasthof direkt im Schloss Eichhofen.

Doch bietet Nittendorf noch zahlreiche andere Sehenswürdigkeiten, wie die Burgruine Loch, den Burgstall Löweneck und die Räuberhöhle. Ein Klettergarten im Gemeindeteil Schönhofen und der Kanuverleih in Penkrunden das vielfältige Freizeitangebot ab.





## ANALYSE NITTENDORF - LAGE

- Zentrum des westlichen Landkreises von Regensburg
- Anschluss an Autobahn A3
- Anschluss an Bundesstraße B8
- Entfernung zu BMW Obertraubling 23 km
- Entfernung zu Krones Obertraubling 24 km
- Markt Nittendorf besticht durch Nähe zu Ballungszentren und eigenes gut ausgebautes Firmennetz

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung | www.geodaten.bayern.de



Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de

## DIE INFRASTRUKTUR

IM GRÜNEN UND DOCH ZENTRAL. ALLE ANNEHM-  
LICHKEITEN DIREKT VOR DER HAUSTÜRE.

**BILDUNG:** Kindergarten, Grundschule, Mittelschule, Gymnasium (Regensburg), Realschule (Regensburg), Musikschule (Regensburg), VHS (Regensburg), Luftfahrtschule.

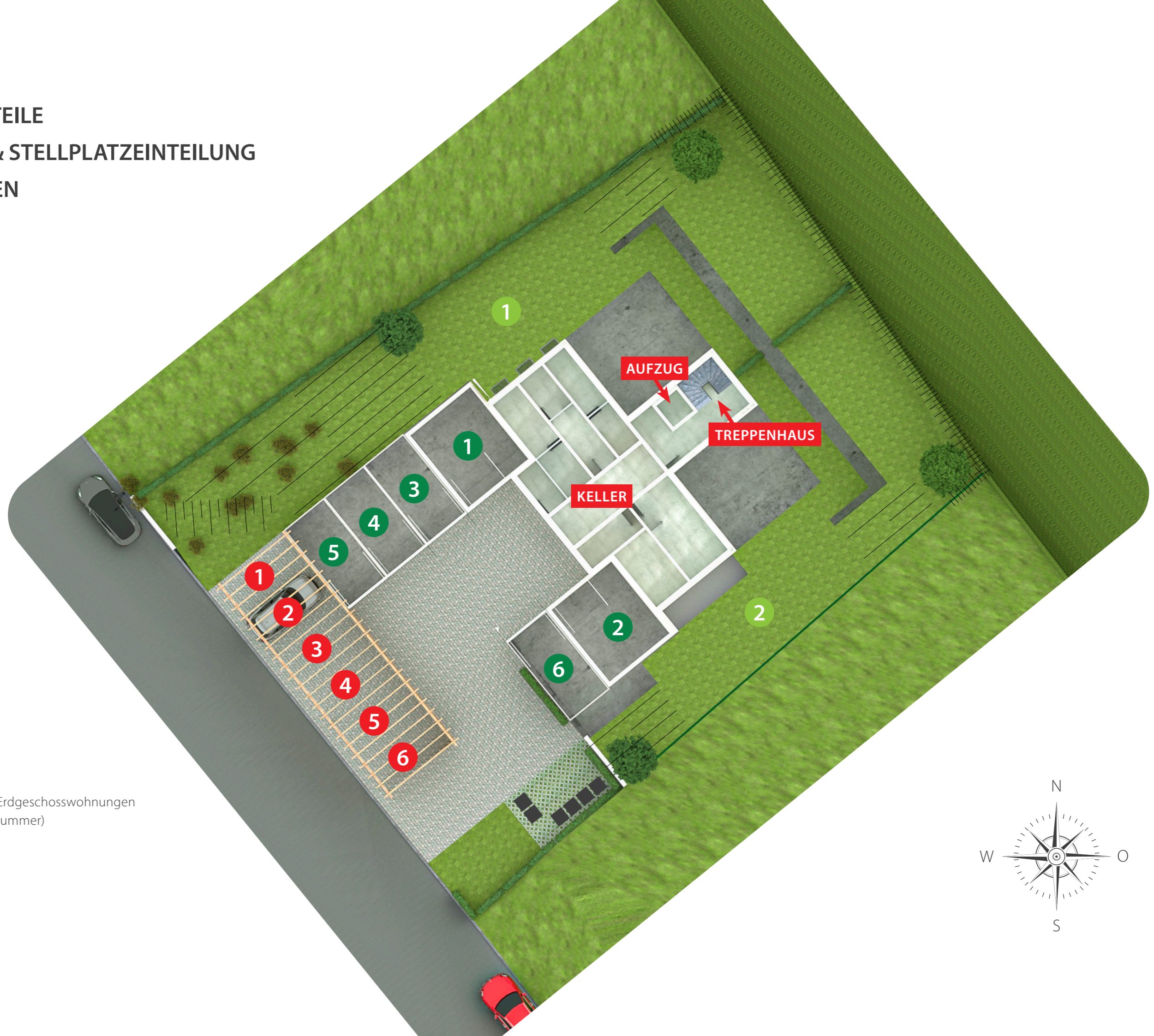
**FREIZEIT:** Naturbad, Kanuverleih, Klettergarten, Alpinensteig, Burgruine Loch, Burgstall, Räuberhöhle, Schönhofen, Schloss Eichhofen, Wander- und Radweg, Spielplatz, Sportverein, Theater Regensburg uvm. Nähe zum Bayerischen Wald und zu verschiedenen Seen. Die historische Stadt Regensburg ist in wenigen Minuten zu erreichen.

**NAHVERSORGUNG:** Edeka, Lidl, Rewe, Netto, Metzgerei, Bäckerei, Sparkasse, Autohaus, Kfz-Werkstatt, Friseur, Baumarkt, Tankstelle uvm.

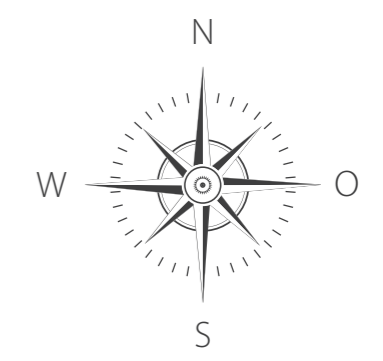
**VERKEHRSANBINDUNG:** Autobahn A3 (5 min / Regensburg in ca. 10 min. erreichbar), Bundesstraße B8 direkt, Busanbindungen (u. a. Hemau), Flughafen Nürnberg in ca. 60 min. und Flughafen München in ca. 90 min. erreichbar.

**GESUNDHEIT:** Gemeinschaftspraxis, Physiotherapie, Zahnarzt, Augenarzt, Facharzt Internist, Kinderarzt, Apotheke, Tierarzt, uvm.

**GARTENANTEILE**  
**GARAGEN- & STELLPLATZEINTEILUNG**  
**MÜLLTONNEN**



- Stellplätze Carport
- Garagen
- Gartenanteile der Erdgeschosswohnungen  
(siehe Wohnungsnummer)
- Mülltonnen
- Böschung



# ERDGESCHOSS



Gartenanteil Wohnung 1  
ca. 339 m<sup>2</sup>  
Übersicht siehe Seite 5

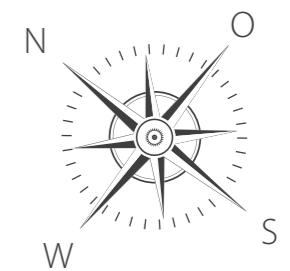
Gartenanteil Wohnung 2  
ca. 209 m<sup>2</sup>  
Übersicht siehe Seite 5

## WOHNUNG 1

Diele	6,43
Bad	7,17
Schlafen	13,64
Kind	12,19
Abst.	1,95
Wohnen/Essen/Kochen	34,19
Terrasse 1/2	12,80
<b>Gesamt</b>	<b>88,37</b>

## WOHNUNG 2

Diele	6,43
Bad	7,17
Schlafen	13,64
Kind	12,19
Abst.	1,95
Wohnen/Essen/Kochen	34,19
Terrasse 1/2	12,80
<b>Gesamt</b>	<b>88,37</b>



Maßstab 1 : 100

# OBERGESCHOSS

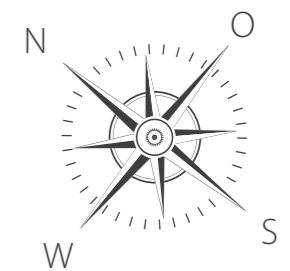


## WOHNUNG 3

Diele	6,43
Bad	7,16
Schlafen	13,64
Kind	12,19
Abst.	1,95
Wohnen/Essen/Kochen	34,19
Balkon 1/2	5,16
<b>Gesamt</b>	<b>80,72</b>

## WOHNUNG 4

Diele	6,43
Bad	7,16
Schlafen	13,64
Kind	12,19
Abst.	1,95
Wohnen/Essen/Kochen	34,19
Balkon 1/2	5,16
<b>Gesamt</b>	<b>80,72</b>



Maßstab 1 : 100

# DACHGESCHOSS

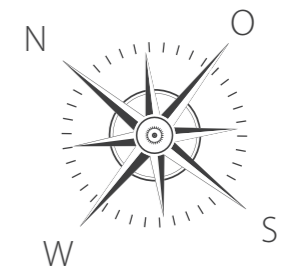


## WOHNUNG 5 Wohnflächenberechnung

Diele	4,63
Bad	6,46
Abst.	4,28
Schlafen	11,66
Wohnen/Essen/Kochen	31,12
Loggia 1/2	4,04
<b>Gesamt</b>	<b>62,19</b>

## WOHNUNG 5 Wohnnutzfläche

Diele	4,63
Bad	8,96
Abst.	6,38
Schlafen	11,66
Wohnen/Essen/Kochen	34,97
Loggia	8,08
<b>Gesamt</b>	<b>74,68</b>



Maßstab 1 : 100



# DACHGESCHOSS

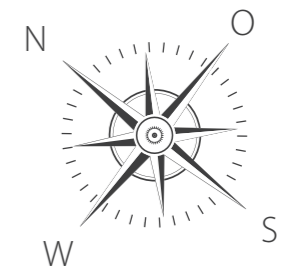


## WOHNUNG 6 Wohnflächenberechnung

Diele	4,63
Bad	6,46
Abst.	4,28
Schlafen	11,66
Wohnen/Essen/Kochen	31,12
Loggia 1/2	4,04
<b>Gesamt</b>	<b>62,19</b>

## WOHNUNG 6 Wohnnutzfläche

Diele	4,64
Bad	8,95
Abst.	6,38
Schlafen	11,66
Wohnen/Essen/Kochen	34,97
Loggia	8,08
<b>Gesamt</b>	<b>74,68</b>



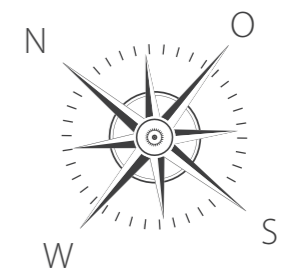
Maßstab 1 : 100

# KELLERGESCHOSS



## KELLER Nutzflächenberechnung

Keller 1	7,25
Keller 2	5,90
Keller 3	5,22
Keller 4	4,61
Keller 5	4,23
Keller 6	3,98
Heizraum	15,56
Lager	9,26
HAR	5,63
Vorkeller	6,86
Diele	14,61
<b>Gesamt</b>	<b>83,11</b>



Maßstab 1 : 100



# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

MEHRFAMILIENWOHNHAUS · NITTENDORF · SONNENSTRASSE

## UNSERE HIGHLIGHTS FÜR SIE

- Energie-Effizienzhaus
- Außenwände 36,5cm starke, porosierte Leichtziegel mit monolithischer Stoßfugenverzahnung
- 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Pelletsheizung Fabr. ETA PC32 mit Energieeffizienzklasse A+
- Fußbodenheizung
- Handtuchheizkörper mit Elektroheizpatrone Fabr. Kermi Typ Basic E
- Bodengleich geflieste Duschfläche
- Duschkabine Vigour 2-teilig
- Designbodenbelag Vinyl
- Geländerfüllung als Glasfüllung in satiniertes VSG-Verglasung
- Gemauerte Loggia



# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Stand 06.05.2022

## 1) ALLGEMEIN

In Nittendorf, Sonnenstraße 12, Flur Nr. 414/7 entsteht eine Wohnanlage mit 6 Eigentumswohnungen.

Das Mehrfamilienhaus wird in der Baukonstruktion und Gebäudetechnik nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) als KfW-55 EE (Erneuerbare Energien) Energieeffizienzhaus ausgeführt. Für den entsprechenden Nachweis für das Objekt wird ein Energieausweis angefertigt. Die gesamte Bauausführung erfolgt gemäß den technischen Baubestimmungen, den entsprechenden Normen sowie der Norm „Schallschutz im Hochbau“ gemäß DIN 4109-5: 2020-08 Tabelle 1 (Erhöhte Anforderungen), den gültigen Vorschriften des GEG, des Wärme- und Brandschutzes sowie nach den einschlägigen DIN/EN - Vorschriften.

Die Eingabeplanung, Werkplanung, Statik, das Brand- und Schallschutzkonzept sowie die GEG / KfW Berechnung ist im Leistungsumfang enthalten.

Es wird der Nachweis für die Gebäudedichtigkeit durch einen ein Blower-Door-Test mit Zertifikat durchgeführt.

Die Farbgestaltung, der in der Baubeschreibung nachfolgend beschriebenen einzelnen Materialien und Ausführungen, erfolgt nach Farbkonzept der „Ehrenreich - Projektentwicklung- GmbH & Co. KG“.

## 2) BAUSTELLENEINRICHTUNG/ALLGEMEINE LEISTUNGEN

Die Baustelleneinrichtung umfasst das Aufstellen des Schnurgerüsts, den Aufbau der Unterkünfte, das Bereitstellen der notwendigen Maschinen und Geräte sowie deren Anlieferung, den Unterhalt während der Bauzeit und dem Abtransport.

Im Festpreis enthalten sind die Erstellung, die Vorhaltung und die Verbrauchskosten des Baustromprovisoriums mit Baustromkasten, eventuelle Überbauten, sowie der Bauwasseranschluss inkl. Verbrauchskosten.

Die notwendige Beheizung für die Aufheizphase der Fußbodenheizung und falls erforderlich, Beheizung während der Bauzeit sowie die dafür benötigten Verbrauchskosten sind im Preis inbegriffen.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Strom, Telekom und Entwässerung werden beantragt, eingelegt und sind im Festpreis enthalten.

## 3) ERDARBEITEN UND AUSSENANLAGEN

Der Mutterboden wird in der vorhandenen Stärke im Bereich der Baumaßnahme abgetragen und die erforderliche Menge für die spätere Humusierung zwischengelagert.

Beim Mehrfamilienwohnhaus mit Kellergeschoss erfolgt der Erdaushub / die Auskoffnung in Bodenklasse 3 - 5 (leicht lösbar, mittelschwer und schwer lösbarer Boden) gemäß DIN 18300 und der Einbau einer ca. 15 cm hohen Schotterschicht mit lagenweiser Verdichtung als Unterbau für die Bodenplatte.

Unter der Bodenplatte im Keller- und Erdgeschoss wird eine nach GEG sowie KfW-Berechnung erforderliche, druckfeste XPS-Dämmung WLG 035 auf 3-5 cm starkem Kies-, Kalk- oder Granitsplittbett eingelegt.

Überschüssiges Material vom Geländeabtrag, dem Erdaushub und den Fundamentierungen der Garagen sowie das nicht benötigte Humusmaterial wird abgefahren. Die Gartenanteile werden abschließend mit einer ca. 30 cm starken Humusdeckschicht planiert und die Rasenflächen nach Wahl der „Ehrenreich - Projektentwicklung- GmbH & Co. KG“ angesät oder es wird Rollrasen verlegt.

Als Grundstückseinfassung und Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken, sowie zwischen den Gärten der Erdgeschosswohnungen wird je nach Planung eine Hecke gepflanzt oder ein Doppelstabmattenzaun mit Pfosten in einer Höhe von ca. 150 cm gesetzt.

Die Flächen für den Hauszugang, der Vorplatz der Garagen und der Carportanlage werden mit versickerungsfähigem Beton-Pflaster, 8 cm stark, Format 20 x 20 cm im Verband auf Frostschutzmaterial belegt.

Zum Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen wird eine Entwässerungsrinne ausgebildet. Die Randbegrenzungen werden mit Betonbord-Leistensteinen Gr. 100/25/6 cm ausgeführt.

Terrassen, Balkonflächen und Loggia erhalten eine Abdichtung nach Detail und einen auf Splitt verlegten Belag aus Betonwerkstein nach Farbkonzept und Mustervorlage. Die Betonwerksteinplatten im Format 60 x 40 cm sind 4 cm stark (Material-Preisklasse 25,00 €/m<sup>2</sup> brutto).

Bei den nicht gepflasterten Flächen umlaufend um das Wohnhaus werden als Sockelspritzschutz im Abstand von ca. 40 cm Betonbord-Leistensteine, Gr. 100/25/6 cm gesetzt und mit Kalk-, Granit- oder Basaltschotter verfüllt.

Seitlich an der Fertigteil-Garagenwand Nr. 12 und Garage Nr. 8 wird eine Blockstufen – Treppenanlage mit Betonstützwand und aufgesetztem, verzinktem Geländer errichtet, damit der Zugang zum Pellets – Versorgungsanschluss und zum Außenkamin sichergestellt werden kann.

Im Bereich des Pelletslagers und Heizraums wird außen ein Lichtgraben mit Betonwand und aufgesetztem, verzinktem Geländer errichtet. Der Zugang in den Lichtgraben erfolgt mittels einer Metall-Einstiegsleiter.

Die Standortflächen für Mülltonnen, Biotonnen und Papiertonnen erfolgen lt. Planung neben dem Zufahrtsbereich. Diese werden ebenfalls mit vor beschriebenen, versickerungsfähigem Betonpflaster auf Frostschutzmaterial und im Spittbett verlegt, befestigt. Die Bestellung der Mülltonnen erfolgt über die Hausverwaltung bzw. die Eigentümergemeinschaft. (Siehe Sonstiges)

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Das Baugrundstück wird zu den Nachbargrenzen hin abgeböschert und talseitig gemäß Planung mit Steinkörben begrenzt.

### 4) ENTWÄSSERUNG

Die Schmutzwasserleitungen werden unter der Bodenplatte bis Außenkante Gebäude verlegt. Außerhalb des Gebäudes werden die Entwässerungsleitungen im Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser mittels PVC KG-Rohren in den erforderlichen Querschnitten zum am Grundstück vorhandenen oder noch zu errichtenden Revisionschacht bis zum Kanalanschluss verlegt.

Die Regenwasserleitungen werden an das Kanalsystem angeschlossen und in das Mischwassersystem eingeleitet.

### 5) ROHBAUARBEITEN

Die Fundamentierung erfolgt zum Teil über Streifenfundamente als Frostschräge, einer ca. 70 cm starken, frostsicheren Frostschräge/-Schotterschicht über einer darauf liegenden bewehrten Stahlbeton - Bodenplatte nach Statik aus wasserundurchlässigem Beton in Betongüte C 25/30. In die Bodenplatte ist ein umlaufender, verzinkter Funktionspotentialausgleichsleiter eingebaut und mit dem äußeren Ringerder in Edelstahl nach VDE-Vorschrift verbunden. In den Hausanschlussraum wird die Anschlussfahne eingeführt.

Die Kellergeschoss – Außenwände einschl. der in das Gebäude eingebundenen Garagen Nr. 7 und 8 werden zwei-seitig geschalt und mit wasserundurchlässigem Stahlbeton nach Statik ausgeführt. An den Betonaußenwänden werden XPS Wärmedämmplatten in Stärke nach KfW 55 Berechnung angebracht. Die Stärke der Kellerumfassung beträgt 24 cm zuzüglich 12 cm Dämmung (bei den Garagen teilweise 8 cm Dämmung). Zwischen der Stahlbetonbodenplatte und aufgehender Stahlbetonaußenwand kommt ein Fugenband zum Einsatz. Die Kellergeschoss - Rohbaulichte wird gemäß Planung errichtet. Alle gemauerten Kellergeschosstrennwände innen, bestehen aus Hochlochziegelwänden und werden verputzt.

Die abgrenzenden Wände der Garagen Nr. 7 und 8 zu den Fertigteilgaragen hin wird ebenfalls aus Hochlochziegeln gemauert.

Zwischen den Kellerabtrennungen werden gemäß Planung Metalltrennwände mit Luftschlitzen inkl. der Türen mit Drückergarnitur und PZ-Schloss Vorrichtung eingebaut.

Die erforderlichen Einführungen für die Hausanschlüsse werden als Mehrsparteneinführung in die Kellerumfassung oder Bodenplatte eingebaut. Die Kellerfenster sind als Leibungsrahmen - Fenster aus Kunststoff inkl. Fenstereinsatz als Dreh-Kippflügel mit Isolierverglasung geplant. Soweit Kellerfenster höhenmäßig unter der Geländeoberkante liegen, werden an die Kellerumfassung Lichtschächte aus glasfaserverstärktem Polyester mit feuerverzinktem Gitterrost anmontiert.

Unter allen gemauerten Wänden auf der Bodenplatte im KG und EG wird eine horizontale Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit eingelegt.

Die Geschossdecken werden mit Filigran-Fertigteileplatten, in Stärke und Bewehrung nach statischen Erfordernissen hergestellt und verlegt.

Alle Außenwände in den Wohngeschossen, sowie im Kellergeschoss-Hauseingangsbereich werden als wärme- und schalldämmende Ziegelwände 36,5 cm stark, als fasergefüllter Objektziegel WS 09 oder FZ9 in Wärmeleitfähigkeit 0,09 W/(mk) im Dünnbettverfahren hergestellt.

Die Innenwände im Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden, je nach Planung, als 24 cm, 17,5 cm oder 11,5 cm starke Hochlochziegelwände mit der Rohdichte gemäß Planung und Schallschutzkonzept im Dünnbettverfahren errichtet.

Die Wohnungstrennwände werden gem. nachfolgend beschriebenen Schallschutzwerten hergestellt.

Über Fenster- und Fenstertüren im Erd-, Ober- und Dachgeschoss, soweit technisch möglich (ausgenommen Treppenhausfenster, Schrägfenster, Dachflächenfenster), werden wärmegegedämmte Rollläden mit Außendeckel inkl. Gurtichtungsbürsten sowie in die Mauer versetzte Gurtwicklerkästen eingebaut.

Ausführung der Vormauerungen bei den Bädern, sowie Schachtvormauerungen erfolgen in Massivbauweise gemäß Detailplanung und Schallschutzkonzept.

Der Abgaskamin wird vom Heizraum im Kellergeschoss bis über Dach als Außenkamin - Abgasrohr in Edelstahl gemäß dem erforderlichen Querschnitt nach heiztechnischer Berechnung und Herstellervorschrift, erstellt. Alle notwendigen Formsteine für den Heizungsanschluss und die Fassaden- und Dachbefestigung sind enthalten.

### 6) ZIMMERER- UND DACHDECKERARBEITEN

Der Satteldach-Dachstuhl wird als Pfettendach in zimmermannsmäßiger Ausführung errichtet. Der Dachstuhl aus Nadelholz in der Schnittklasse S10/L24 wird aus maschinell getrocknetem und trocken sortiertem Holz mit CE-Kennzeichnung oder aus KVH – Holz errichtet. Die Holzquerschnitte werden entsprechend in den statisch notwendigen Querschnitten nach Norm errichtet bzw. gemäß der Berechnung für die Zwischensparrendämmung nach GEG festgelegt.

Alle von außen sichtbaren Holzteile wie Sparren- und Pfettenköpfe sind gehobelt. Auf den Sparren wird eine ca. 18-20 mm starke Dachschalung aus sägerauen Fichtenbrettern aufgenagelt. Auf die Fichtenholzschalung wird eine diffusionsoffene Dachbahn verlegt und die Konter- und Dachlattung befestigt. Die Ortgang- und Traufschalung wird sichtbar aus gehobelten Nut- und Federbrettern hergestellt. Die Dachüberstände betragen an den Traufseiten (Längsseiten) ca. 50 cm und an den Ortgangseiten ca. 20-30 cm.

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen, Fabr. Creaton, Typ Heidelberger mit Farbbeschichtung nach Farbkonzept gemäß Festlegung der „Ehrenreich - Projektentwicklung- GmbH & Co. KG“. Die Ausführung von Sturmklammern ist entsprechend den Vorgaben des Deutschen Dachdeckerverbands im Leistungsumfang enthalten. Sämtliche zum Dach notwendigen Formsteine werden, falls erforderlich, in die Dachfläche eingebaut. Die Hinterlüftung der Dacheindeckung ist durch ein traufseitig angebrachtes Lüftungs-/Vogelschutzgitter und Trockenfirstausbildung gewährleistet. Im Bereich des Spitzbodens werden zusätzlich Unterspannbahn – Lüfter eingebaut.

### 7) SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten, wie Dachrinnen, Fallrohre, Windbrettverkleidungen, Wandanschlussbleche und Mauerabdeckungen werden in Titanzink ausgeführt.

Ausführung eines Flachdaches über dem Hauseingangsbereich zwischen Garage Nr. 7 und 8 mit Abdichtungen nach DIN. Der Dachaufbau besteht aus Stahlbetonplatte mit Attika, sowie Dampfbremse, Gefälleaufdachdämmung und Dachbegrünung. Attikaverkleidungen, Dachrinnen und An- oder Abschlussbleche und sonstige Blechteile werden in Titanzinkblech ausgeführt. Entwässerung und Notentwässerung gemäß Werkplanung.

### 8) BALKONE / TERRASSEN / LOGGIA

Im Plan dargestellte Stahlbeton-Terrassenplatten im Erdgeschoß und die Stahlbeton-Balkonplatten im Obergeschoss werden mit thermischer Trennung ausgebildet. Die Terrassen der Wohnungen 1 und 2, die Balkone der Wohnungen 3 und 4 sowie die Loggia der Wohnung 5 und 6 erhalten oberseitig einen im Gefälle und Splitt verlegten und unten abgedichteten, frostsicheren 4 cm starken Betonwerksteinbelag nach Farbkonzept und Mustervorlage.

Die Terrassen im Erdgeschoss und die Stahlbetonmassivbalkone im Obergeschoss erhalten gemäß Planung ein Brüstungsgeländer in verzinkter und pulverbeschichteter Stahlausführung mit **Geländerfüllung als Glasfüllung in satiniertes VSG-Verglasung**. Die Teilung und Farbgestaltung nach Farbkonzept erfolgt lt. Planung und Festlegung der „Ehrenreich - Projektentwicklung- GmbH & Co. KG“.

**Die Loggia im Dachgeschoss erhält eine gemauerte und verputzte Brüstung mit oberseitiger Titanzinkabdeckung.** Die Loggia-Trennwand wird als ALU-Element nach Mustervorlage ausgeführt.

Es werden in den Belag außen vor der Haustüre, sowie vor den Terrassen- und Balkontüren bzw. vor den Loggia-türen zu den Wohnungen Aqua – Drain – Rinnen eingebaut.

### 9) TREPPENANLAGE / AUFZUG

Die Geschosstreppen werden als Stahlbeton-Treppen schallgetrennt hergestellt. Die Tritt- und Setzstufen und die Podestbeläge sind in Feinsteinzeug, Rutschfestigkeit mind. R9 belegt und die vorderseitigen Stufenkanten mit Edelstahlschienen ausgeführt (siehe Treppenbeläge). Die Diele im Kellergeschoss und die Treppenhausflure erhalten den gleichen Belag, wie vor genannt.

Das Treppengeländer besteht aus Metall mit Unter- und Obergurt, dazwischen liegenden senkrechten Metallstäben und ist mit aufgesetztem Edelstahl-Rundrohr-Handlauf versehen. Die seitliche Treppenwange wird als Stahlwange ausgebildet.

Das Treppengeländer sowie die Stahlwange werden nach Farbkonzept pulverbeschichtet. Der Handlauf bleibt in Edelstahl.

### AUFZUGSANLAGE

Die Aufzugsanlage wird im maschinenraumlosen Schacht vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss, inkl. Aufzugskabine mit Kabinenbeleuchtung, Bedientableau, Notrufeinrichtung und in jedem Geschoss automatisch öffnender Aufzugstüre errichtet.

### 10) HEIZUNGSINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die Heizkesselanlage des Mehrfamilienhauses wird als **Pelletsheizanlage** wie folgt erstellt:

Fabr. **ETA PC 32** als Pellets – Compact – Anlage für Holzpellets gemäß ISO 17225-2-A1 bzw. ENplus-A1 im Energieeffizienzindex 124 und der **Energieeffizienzklasse A+** erstellt.

Die Befuerung erfolgt modulierend über Lambdasonde mit automatischer Anpassung von Pelletseinschub und Verbrennungsluft. Die Anlage verfügt über eine automatische Wärmetauscherreinigung.

Die Ascheaustragung erfolgt über einen selbstreinigenden Rost und mit Vollentaschung des gesamten Kessels sowie Komprimierung der Asche und ist mit einer abnehmbaren Aschebox ausgestattet.

Die Kesselregelung ist Mikroprozessorgesteuert durch Bedienung über ein 7 Zoll Touchscreen – Display mit intuitiver Benutzerführung, steuerbarem Zeitprogramm für Pelletsförderung, Mischerheizkreis mit Wochenschaltprogramm, Speicherdung, Zirkulationspumpe, Puffermanagement für Außen- und Mischerkreisvorlauf sowie Warm-wasser-Speicherfühler. Die Anlage verfügt über eine LAN-Schnittstelle mit Internetanbindung zur möglichen Aufschaltung im Servicefall.

Die Abgasabführung zum raumluftunabhängigen Betrieb wird als Edelstahlschornstein an der Fassade außen über Dach geführt und erfolgt über das Abgas-/ Zuluftsystem als baurechtliche Einheit die mit dem Heizkessel geprüft und zugelassen ist.

Die Pelletsförderung erfolgt mit Saugturbine über das pneumatische Austragsystem mit Umschalteinheit und 4 Saugsonden vom Pelletslager zum Zwischenbehälter am Kessel.

Der Pelletslagerraum wird mit Schrägboden in Holzkonstruktion, Pelletseinblasstutzen, belüftetem Deckel, Prallschutzmatte und Z-Schienen – System für die Lagerraumtür ausgestattet.

Die Lagerraumtüre wird als feuerhemmende Stahleckzargen - Türe gemäß Brandschutzkonzept montiert.

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Zur Heizwasserspeicherung wird ein Schichtpufferspeicher Fabr. ETA, Typ SP 1100 Liter mit Polystyrolmantel PCE Isolierung Neodul Plus 100mm eingesetzt. Zur Trinkwasserbevorratung ist ein Brauchwasserspeicher EBS-PU 400 mit 400 Liter Inhalt in das Heizsystem integriert.

Diese Komponenten sind in die Heiz - und Trinkwasserkreis - Verteilung mit entsprechenden Umwälzpumpen gemäß Anlagenplanung eingebunden.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine **Fußbodenheizung**, inkl. Heizkreisverteiler. In den einzelnen Wohnungen werden zur Steuerung der Fußbodenheizung elektronisch geregelte Raumthermostate mit Steuerungsantrieben in den Heizkreisverteilern mit Zählerblockunterteilen eingebaut.

Die Garagen sowie der Heizraum, Hausanschlussraum, der Vorkeller, die Kellerräume, die Diele im Kellergeschoss, die innenliegenden Abstellräume in den Wohnungen und das Treppenhaus bleiben unbeheizt.

Die Heizkosten-Messeinrichtung wird durch die Zählerblöcke vorgerichtet und die notwendigen Zählerleinrichtungen sind durch die Eigentümergemeinschaft anzumieten.

Die Bäder der Wohnungen erhalten zusätzlich zur Fußbodenheizung einen Handtuchheizkörper, Fabr. Kermi Typ Basic E, Gr. Ca. 1,45 x 0,60 m, Farbe Weiß, inkl. Thermostatventil, der rein elektrisch betrieben wird. Hierzu wird ein Schuko - Anschlussstecker für 230 V – Betrieb installiert (siehe hierzu auch Sanitärausstattung „Bad“).

Die Dämmung der Heizungsleitungen wird entsprechend den Anforderungen der DIN und GEG - Berechnung ausgeführt.

### 11) SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die sanitäre Installation beginnt ab dem Wasserzähler. In die Hausanschlussleitung werden ein Feinfilter und ein Druckminderer eingebaut.

Im Bereich der Wasserhausanschlussleitung kommt eine Enthärtungsanlage Fabr. Grünbeck softliQ oder gleichwertig in erforderlicher Größe zur Ausführung.

Die Kalt- und Warmwasserleitungen sind nach dem neuesten GEG gedämmt und werden mit Kunststoffrohren oder mit Kunststoffverbundrohren (Kunststoff-Alu-Kunststoff) ausgeführt.

Im Heizraum/KG werden eine Entnahmestelle mit Schlauchverschraubung sowie ein Ausgussbecken als Wasserentnahmestelle für Reinigungszwecke und zur Entsorgung von Kondensatwasser angeordnet.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach sind mit Schalldämmrohren ausgeführt.

In Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine Dämmung gegen Wärmeverlust, Körperschallübertragung und Schwitzwasser.

Es wird bei den Wohnungen im Erdgeschoss je eine frostsichere Gartenwasserarmatur an der Hausaußenwand installiert.

Die Einrichtungsgegenstände sind Markenartikel der Fa. Gienger Regenstauf, Fabr. VIGOUR und sind in der Sanitärfarbe weiß vorgesehen. Alle Armaturen werden als Aufputzarmaturen in verchromter Ausführung montiert.

Für die künftige Verbrauchsabrechnung sind von der Eigentümergemeinschaft Kalt- und Warmwasserzähler anzumieten und durch das zu beauftragende Mess- und Zählerdienst - Unternehmen in den einzelnen Wohnungen zu installieren. Die Zählerblöcke dafür werden vorbereitet.

Jede Wohnung erhält einen Spülmaschinen- und Spülen-Anschluss. Waschmaschinen- und Trockneranschluss werden in den Wohnungen gemäß Planung in den Abstellräumen bzw. in den Bädern installiert.

Die Leitungsbeschriftung erfolgt im Heizraum und ggf. in den Verteileranlagen.

### Jede einzelne Wohnung wird, soweit Sanitärobjekte im Grundriss dargestellt, wie folgt ausgestattet

#### Küche:

- 1 Ablaufrohr für käuferseitigen Spüleanschluss
- 1 Warmwasserzuleitung mit Eckventil für Spüle und Kaltwasserzuleitung mit Kombi-Eckventil für Spüle und Spülmaschine

#### Bad - Wohnung 1 und 2:

- 1 Waschtisch Fabr. Vigour Typ Clivia eckig, Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 60 x 48 cm
- 1 Waschtischbatterie Fabr. Vigour Typ Clivia mit Ablaufgarnitur
- 1 Kristallspiegel, Gr. 80 x 60 cm
- 1 Handtuchhalter Vigour Typ Derby, zweiteilig, schwenkbar, 45 cm
  
- 1 Wand-Tiefspül-WC aus Kristallporzellan Fabr. Vigour Typ Derby Spülrandlos, Deckel mit Absenkautomatik und Metallscharnieren in Edelstahl
- 1 Geberit Wand WC -Trageelement mit Wandeinbauspülkasten für geflieste Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte SIGMA 30, Farbe Weiß, mit Spülstopp-Auslösung und Schallschutzset
- 1 Derby Papierrollenhalter mit Deckel



## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

- 1 **Bodengleiche geflieste Duschfläche**, Gr. ca. 1,20 x 1,20 m inkl. Bodenablauf als Vigour Individual 4.0 Duschprofil – Rinne bis zu 1,20 m lang (kürzbar) in Edelstahl gebürstet mit Montageset
- 1 Brausebatterie, Fabr. Vigour Typ Clivia Aufputz Vigour Brauseset inkl. Wandstange 900 in chrom mit Handbrausegarnitur Individual V 2.
- 1 **Duschkabine Vigour, 2-teilig**, barrierefrei als Pendeltüre und Seitenteil. Verglasung in ESG Klarglas, Profifarbe – chrom in Größe je nach Planung 1200 x 1200 mm in der Höhe 2000 mm.
  
- 1 **Handtuchheizkörper, Fabr. Kermi Typ Basic E**, Gr. Ca. 1,45 x 0,60 m, Farbe Weiß, inkl. Thermostatventil rein elektrisch betrieben mit Schuko - Anschlussstecker für 230 V - Betrieb

### Bad - Wohnung 3 und 4:

- 1 Waschtisch Fabr. Vigour Typ Clivia eckig, Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 60 x 48 cm
- 1 Waschtischbatterie Fabr. Vigour Typ Clivia mit Ablaufgarnitur
- 1 Kristallspiegel, Gr. 80 x 60 cm
- 1 Handtuchhalter Vigour Typ Derby, zweiteilig, schwenkbar, 45 cm
  
- 1 Wand-Tiefspül-WC aus Kristallporzellan Fabr. Vigour Typ Derby Spülrandlos , Deckel mit Absenkautomatik und Metallscharnieren in Edelstahl
- 1 Geberit Wand WC -Trageelement mit Wandeinbauspülkasten für geflieste Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte SIGMA 30, Farbe Weiß, mit Spülstopp-Auslösung und Schallschutzset
- 1 Derby Papierrollenhalter mit Deckel
- 1 Acryl - Badewanne, Gr. 170 x 75 cm, Fabr. Vigour Typ One mit Badewannenfüße, Ablaufgarnitur, Siphon und Farbset, Wannenfüll- und Brausebatterie Clivia als Aufputz-Armatur mit automatischer Umstellung, Vigour Brauseset Individual V 2 mit Schlauch 1250 mm lang und Wandhalter längsseitig an ca. 25 cm höher gefliester Ablage zwischen Badewanne und Wand
  
- 1 Bodengleiche geflieste Duschfläche, Gr. ca. 0,90 x 0,90 m inkl. Bodenablauf als Vigour Individual 4.0 Duschprofil – Rinne bis zu 0,90 m lang (kürzbar) in Edelstahl gebürstet mit Montageset
- 1 Brausebatterie, Fabr. Vigour Typ Clivia Aufputz Vigour Brauseset Individual V 2 inkl. Wandstangen 900 in chrom mit Handbrausegarnitur
- 1 Duschkabine Vigour, 2-teilig, barrierefrei als Pendeltüre und Seitenteil. Verglasung in ESG klarglas, Profifarbe – chrom in Größe je nach Planung 900 x 900 mm in der Höhe 2000 mm
  
- 1 Handtuchheizkörper, Fabr. Kermi Typ Basic E, Gr. Ca. 1,45 x 0,60 m, Farbe Weiß, inkl. Thermostatventil rein elektrisch betrieben mit Schuko - Anschlussstecker für 230 V - Betrieb

### Bad - Wohnung 5 und 6:

- 1 Waschtisch Fabr. Vigour Typ Clivia eckig, Waschtisch aus Kristallporzellan, Größe 60 x 48 cm
- 1 Waschtischbatterie Fabr. Vigour Typ Clivia mit Ablaufgarnitur
- 1 Kristallspiegel, Gr. 80 x 60 cm

- 1 Wand-Tiefspül-WC aus Kristallporzellan Fabr. Vigour Typ Derby Spülrandlos, Deckel mit Absenkautomatik und Metallscharnieren in Edelstahl
- 1 Geberit Wand WC-Trageelement mit Wandeinbauspülkasten für geflieste Vormauerung und 2-Mengen-Betätigungsplatte SIGMA 30, Farbe Weiß, mit Spülstopp-Auslösung und Schallschutzset
- 1 Derby Papierrollenhalter mit Deckel
  
- 1 Bodengleiche geflieste Duschfläche, Gr. ca. 0,90 x 0,90 m inkl. Bodenablauf als Vigour Individual 4.0 Duschprofil – Rinne bis zu 0,90 m lang (kürzbar) in Edelstahl gebürstet mit Montageset
- 1 Brausebatterie, Fabr. Vigour Typ Clivia Aufputz Vigour Brauseset Individual V 2 inkl. Wandstange 900 in chrom mit Handbrausegarnitur
- 1 Duschkabine Vigour, 2-teilig, barrierefrei als Pendeltüre und Seitenteil. Verglasung in ESG klarglas, Profifarbe – chrom in Größe je nach Planung 900 x 900 mm in der Höhe 2000 mm
  
- 1 Handtuchheizkörper, Fabr. Kermi Typ Basic E, Gr. Ca. 1,45 x 0,60 m, Farbe weiß, inkl. Thermostatventil rein elektrisch betrieben mit Schuko - Anschlussstecker für 230 V - Betrieb

### 12) LÜFTUNGSKONZEPT

Die Auslegung des Lüftungskonzeptes ist zur Sicherstellung des Mindestluftwechsels ausgelegt und erfolgt in Ergänzung mit der konventionellen Fensterlüftung mit 2 Tecalor / LTM-Thermolüftern (Tecalor/LTM 200 – 50) je Wohnung inkl. Steuerungsset sowie einem feuchtegesteuertem I-Con Abluftventilator im Bad. Im Bereich der innen-liegenden Abstellräume (in Wohnung 1, 2, 3 und 4) kommt ein Abluftventilator zur Ausführung.

Die Montage / Installation der Tecalor / LTM und I-Con Lüftungsgeräte ist dem Gewerk Elektro und die Abluftventilatoren (in den innenliegenden Abstellräumen) dem Gewerk Sanitär zuzuordnen.

Aus energetischen Gründen empfehlen wir, die Dunstabzugshauben in den Küchen als Umluft-Dunstabzugs-Gerät zu konzipieren.

### 13) ELEKTROINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Die Elektroinstallation wird nach den, zum Errichtungszeitpunkt geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften, VDE- und DIN-Normen, sowie den technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Netzbetreiber errichtet.

Die Zählerverteilung ist entsprechend VDE-AR-N 4100 zusätzlich zu den benötigten Zählerplätzen mit einem Platz für ein Tarifschaltgerät, einem APZ-Feld mit Zubehör, sowie einem Überspannungsschutzgerät Typ 1+2 (Standardausführung für Gebäude ohne äußeren Blitzschutz) ausgestattet.

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Der Schutzpotentialausgleich wird nach VDE für alle erforderlichen Anlagenteile wie Stromkreisverteiler, Überspannungsschutzgeräte, Heizungs- und Aufzugsanlage, DSL/Breitband-Anschluss oder SAT-Antennenanlage, falls erforderlich die Kalt- und Warmwasserleitungen usw. mittels Haupterdungsschiene an der Erdungsanlage angeschlossen.

Die Leitungsverlegung erfolgt im Bereich der Installationszonen nach DIN 18015-3 unter Putz, an betonierten Wänden und in Fertigteilgaragen mittels Rohren oder Kanälen auf Putz. Leitungen im Beton oder unter dem Estrich werden im Schutzrohr, oder mit speziell zugelassenen Kabeln verlegt.

Der Elektroanschluss für die Heizungs- und Aufzugsanlage erfolgt betriebsfertig unter Einbeziehung aller vorhandenen Anlagenteile. Nach Notwendigkeit wird ein allstromsensitiver Fehlerstrom-Schutzschalter Typ B eingesetzt. Die Heizungsanlage wird zusätzlich noch mit Anschlüssen für Notschalter, Außentemperaturfühler, Anschluss der Thermostatventile und Raumthermostate usw. versehen.

Jede Wohnung erhält eine Unterverteilung und eine Türsprechanlage sowie einen Medienverteiler mit Unterverteilung, in dem der Telefon- / LAN - Kabel Anschluss vom Übergabepunkt/Verteiler der Telekom vom Hausanschlussraum aus bis zur Wohnung verlegt ist und eine Elektro - Steckdose 230 V installiert wird.

In die Hauptverteilung und für die Wohnungen werden die erforderlichen Überspannungsschutzschalter eingebaut.

TV bzw. Kabelanschluss falls Glasfaserkabel vorhanden, in digitaler Ausführung oder falls nicht, dann TV – Anschluss über eine SAT-Gemeinschafts-Antennenanlage mit SAT-Spiegel, Mast, Stromanschluss, Durchgangsmanschette für Dachabdichtung, LNB. Die Wohnungen 1 - 4 werden mit 3 Anschlüssen und die Wohnung 5 und 6 mit 2 Anschlüssen inkl. sämtlichen Kabeln mit Leerrohren und Anschlussdosen vom Hausanschlussraum zu den Wohnungen versehen.

Die Antennenanlage und -verteilung ist mit Verteilerkasten zur Aufnahme von Verstärker-Verteilermatrizen, absperrbar und Steckdose im Verteiler ausgestattet.

Ggf. weitere erforderliche technische Geräte, wie DVB-C Tuner oder HD - Receiver sind nicht als Bestandteil des TV – Kabelanschlusses enthalten und sind vom Käufer selbst zu besorgen und installieren.

Im Bereich des Hauszugangs, seitlich vor der Fertigteilgarage Nr. 12 oder nach gesonderter Planung, wird eine Briefkastenanlage mit Klingeldrucker und Freisprechstelle montiert. (Fabr. Ritto, Portier oder gleichwertig).

Als Schalter- und Steckdosenprogramm wird das Modulprogramm der Firma BUSCH-JAEGER, Design Reflex SI alpinweiß des Herstellers Busch-Jaeger eingebaut.

Alle Außenbeleuchtungen beim Hauseingang, den Garagen und den Terrassen, Balkonen und der Loggia, die nachfolgend als Nurglasleuchten bezeichnet sind, werden einheitlich in einem Fabrikat und Typ als runde Außen-

leuchte LED für Wand- und Deckenmontage im Fabr. SG Lighting oder gleichwertig, Typ Bassi Graphit, Schutzart IP 65, Lichtstärke mind. 1500 lm errichtet.

### **Stromkreiseinteilung je Wohneinheit:**

- 2 St.** Fehlerstrom-Schutzschalter
- 1 St.** Leitungsschutzschalter Elektro-Herd
- 1 St.** Leitungsschutzschalter Geschirrspüler
- 1 St.** Leitungsschutzschalter Waschmaschine
- 1 St.** Leitungsschutzschalter Wäschetrockner
- 1 St.** Leitungsschutzschalter für Beleuchtung und Steckdosen Küche
- 2 St.** Leitungsschutzschalter für Beleuchtung und Steckdosen für restliche Räume

### **Im Einzelnen werden die im Plan dargestellten Räume wie folgt ausgestattet:**

#### **Hauseingang / Stellplätze**

- 1** Deckenauslass mit Bewegungsmelder-Schaltung und Nurglasleuchte außen bei der Haustüre
- 1** elektrischer Türöffner
- 1** Klingelanschluss mit Sprechanlage je Wohnung, bestehend aus Türsprechanlage und Klingeldrucker für die Briefkastenanlage
- 5** zusätzliche Wandauslässe mit Bewegungsmelder-Schaltung und Nurglasleuchten für die Garagen, Stellplätze und beim Außentreppenaufgang rechts am Gebäude

#### **Treppenanlage / Treppenhaus KG/EG/OG/DG**

- 2** Deckenauslässe mit Bewegungsmelder-Schaltung und Nurglasleuchten je Geschoss,
- 1** Wandleuchte über dem Treppenlauf mit Bewegungsmelder-Schaltung mit Nurglasleuchte je Geschoss

#### **Heizraum und Hausanschlussraum**

- Je 1** Deckenauslass als Ausschaltleitung, inkl. Leuchte
- Je 1** Steckdose unter Schalter
- 1** Anschluss der Heizungsanlage und Außentemperaturfühler

#### **Im Pelletslagererraum wird aus Sicherheitsgründen keine Beleuchtung installiert**

#### **Diele Kellergeschoss**

- 1** Deckenauslass mit Bewegungsmelder-Schaltung und Nurglasleuchte

#### **Vorkeller**

- 1** Deckenauslass mit Bewegungsmelder-Schaltung und Nurglasleuchte

# BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

## Abstellraum in den Wohnungen 1 und 2

- 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
- 1 Einfachsteckdose

## Abstellraum in den Wohnungen 3, 4, 5 und 6

- 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
- 1 Einfachsteckdose

Je 1 Waschmaschinen- und Trockneranschluss, sofern nicht im Bad installiert

## Balkon/Loggia/Terrasse

- 1 Decken- oder Wandauslass mit Nurglasleuchte als Ausschaltleitung von innen schaltbar
- 1 Einfachsteckdose

## Wohnen/Kochen/Essen

- 2 Deckenauslässe als Wechselschaltleitung mit 2 Schaltern
- 1 Deckenauslass als Ausschaltleitungen
- 4 Zweifachsteckdosen
- 1 Dreifachsteckdose
- 4 Einfachsteckdosen
- 1 Leerrohr mit Antennenkabel und Anschlussdose für Antenne
- 3 Auf- und Abschalter für elektrische Antriebe der Rollläden der Fensterelemente im Erd- und Obergeschoss
- 2 Auf- und Abschalter für elektrische Antriebe der Rollläden der Fensterelemente im Dachgeschoss

## Bad zu den Wohnungen 1 und 2

- 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
- 1 Lichtauslass ohne Schalter
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Steckdose mit gesonderter Absicherung für Handtuchheizkörper
- 1 Je 1 Einfachsteckdose für Waschmaschinen- und Trockneranschluss mit gesonderter Absicherung, sofern nicht im Abstellraum installiert

## Bad zu den Wohnungen 3, 4, 5 und 6

- 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
- 1 Lichtauslass ohne Schalter
- 1 Zweifachsteckdose
- 1 Steckdose mit gesonderter Absicherung für Handtuchheizkörper

## Schlafen

- 1 Deckenauslass als Wechselschaltung
- 1 Zweifachsteckdose

- 1 Einfachsteckdose
- 1 Einfachsteckdose unter Schalter
- 1 Leerrohr für Antennenleerdose

## Kinderzimmer

- 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
- 1 Dreifachsteckdose
- 2 Zweifachsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose unter Schalter
- 1 Leerrohr mit Antennenkabel und Anschlussdose für Antenne

## Diele-Wohnung

- 1 Deckenauslass als Kreuzschaltleitung mit 3 Schaltern
- 1 Einfachsteckdose
- 1 Sprechanlage mit Sprechstelle (Hörer u. Bedienteil)

## Spitzboden

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Einfachsteckdose

## Je Kellerabteil zu den Wohnungen 1 – 6

- 1 Deckenauslass als Ausschaltleitung
- 1 Einfachsteckdose

## Garagen, Fertigteilgaragen und Carportanlage

Zuleitung von Unterverteilung der jeweiligen Wohnung bestehend aus Erdkabel 5 x 4,0 mm<sup>2</sup> und Datenkabel im Leerrohr für später mögliche Versorgung einer käuferseitigen Ladestation für die Garagen

## Bei Garagen im KG des Gebäudes

- 1 Steckdose in der Wand und an der Garagendecke (für evtl. nachzurüstenden elektrischen Torantrieb). Zusätzlich ist eine LED Lampe mit Bewegungsmelder als Wand- oder Deckleuchte vorgesehen

## Bei den Fertigteilgaragen

- 1 Steckdose in der Seitenwand und in der Garagendecke (für evtl. nachzurüstenden elektrischen Torantrieb). Zusätzlich ist eine LED Lampe mit Bewegungsmelder an der Seitenwand montiert.

## Carportanlage siehe Hauseingang / Stellplätze

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

### 14) INNEN- UND AUSSENPUTZARBEITEN

Alle gemauerten Außenwände innenseitig und die Innenwände in Diele KG, Treppenhaus KG, sowie im gesamten Erd-, Ober- und Dachgeschoss - ausgenommen Nassräume - erhalten einen gefilzten streichfähigen Einlagen-Kalk-Gips-Maschinenputz in Q2. Die mit Ziegel gemauerten Wände im Bad erhalten einen Kalk-Zement-Putz zur Vorbereitung für die Verklebung von Wandfliesen. An allen notwendigen Mauerkanten werden Putzprofileleisten angebracht.

Die gemauerten Außenwände der im Gebäude integrierten Garagen, die Innenwände sämtlicher Kellerräume und die Spitzböden erhalten innen einen Kalk-Zement-Putz.

Sämtliche Betonwände im Kellergeschoss sind innenseitig stahlschalungsglatt und bleiben unverputzt, ausgenommen Treppenhaus.

Die Außenfassade erhält einen 2-lagigen Außenputz als faserarmerter Kalk-Zement-Leichtputz mit Oberputzlage als Scheibenputz, Körnung 2-3 mm. Die Putz- und Farbgestaltung erfolgt nach Festlegung und Farbkonzept der „Ehrenreich - Projektentwicklung- GmbH & Co. KG“.

Der Sockelputz wird als gefilterter Zementmörtelputz mit malerseitigem Anstrich inkl. Sockelabdichtung ausgeführt.

### 15) ESTRICHE

Die Kellerräume, der Vorkeller, der Hausanschluss- und Heizraum sowie die im Gebäude befindlichen Garagen erhalten einen Zementestrich auf Trennlage.

Im Treppenhaus vom Keller- bis zum Dachgeschoss inkl. Diele KG wird ein schwimmender Zementestrich mit Wärme- und Trittschalldämmung eingebaut. (Im Kellergeschoss mit Abdichtungsbahn)

In den Wohnungen im Erdgeschoss des nicht unterkellerten Bereichs wird ein schwimmender Estrich für Fußbodenheizung mit Abdichtbahn und Wärmedämmung eingebaut. Im übrigen Erd-, Ober- und Dachgeschoss im Bereich der Wohnungen wird eine Wärme- und Trittschalldämmung verlegt und darauf ebenfalls schwimmender Estrich für Fußbodenheizung eingebaut. Die Dämmung wird gemäß GEG - Berechnung eingebaut.

### 16) FENSTERBÄNKE / TREPPENBELÄGE

Alle Fensterbänke innen in den Wohnräumen werden in 30 mm starkem Kunststein mit gefasteten Kanten ausgeführt. Der Wandüberstand beträgt ca. 2,5 – 3,0 cm.

Die Kunststein-Fensterbänke werden einheitlich im Material Agglo Magnolia oder gleichwertig festgelegt.

Die Unterschwellen der Balkone, sofern erforderlich, erhalten innen den gleichen Belag wie die Fensterbänke.

Hinweis: Die Innenfensterbänke sind dem Gewerk Fliesenlegerarbeiten zuzuordnen.

Die Außenfensterbänke werden in ALU EV1 eloxiert montiert.

Der Hauseingang mit Diele KG, die Treppenhäuser im Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss und die Treppenhausflure erhalten einen Feinsteinzeug – Fliesenbelag.

Die Tritt- und Setzstufen und die Podestbeläge werden in vor genanntem Feinsteinzeug-Belag in Rutschfestigkeitsklasse R9 belegt. Die vorderseitigen Stufenkanten sind mit Edelstahlschienen ausgeführt. Beim Hauseingang innen nach der Haustüre ist ein in den Belag eingelassener Schmutzläufer eingearbeitet.

### 17) FLIESENLEGERARBEITEN

Im Bad werden keramische Wand- und Bodenfliesen verlegt. Die Wände werden raumhoch gefliest. Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden der Fugenfarbe angepasst und elastisch verfugt (Wartungsfugen).

Die Wand- und Bodenfliesen werden auf dem Untergrund geklebt. Die Verfugung erfolgt, soweit möglich, passend zu den Fliesen.

Bei der Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgt der Abschluss mit Jolly-Kunststoffschienen.

Die Fliesenbeläge können aus einer reichhaltigen Kollektion bei unserem Fachhändler bemustert werden.

Die Material-Preisklasse der Wand- und Bodenfliesen beträgt 30,00 €/m<sup>2</sup> brutto und die der Sockelleisten 4,25 €/lfm brutto.

Schräg- oder Diagonalverlegung von keramischen Belägen, die Verlegung von Wulstplatten, Schenkelfliesen, Bordüren und Dekorfliesen, Wand- und Bodenfliesen größer 30 x 60 cm können gegen Mehrkosten als Sonderleistung in Vereinbarung mit unseren Mitunternehmern ausgeführt werden.

### 18) FENSTER-, HAUS- UND INNENTÜREN

#### 18.1 Fenster

Alle Fenster- und Fenstertüren im Wohnbereich werden als Kunststoff-Fenster Fabr. VEKA Softline 82 MD mit 7-Kammer-Rahmen und 6-Kammer-Flügelprofil, innen weiß und außen nach Farbkonzept der „Ehrenreich - Projektentwicklung- GmbH & Co. KG“ eingebaut. Die Fenster erhalten **3-fach Verglasung** sowie einen verdeckt liegenden Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag und rundumlaufende Gummilippendichtungen.

Bei zweiflügeligen Fensterelementen wird ein Flügel als Dreh-/Kippflügel und ein Flügel als Drehflügel (Stulpausführung) ausgebildet.

Alle Elemente erhalten – soweit Rollläden vorgesehen sind – Rollladenleisten und Außenfensterbänke in ALU EV1 eloxiert.

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Im Dachgeschoss Wohnen/Essen, Bad und bei den Abstellräumen erfolgt, wie im Vertragsplan dargestellt, der Einbau von Marken- Wohnraumdachflächenfenstern (DFF) als Hoch-Schwingfenster im Fabrikat ROTO Typ Desig-no R 7 in Kunststoff weiß. Die Dachflächenfenster sind mit wärmegeädmmtem Eindeckrahmen sowie Eindeckrahmenverkleidung außen in Aluminium Anthrazit-Metallic R 703, mit RotoBlueLine 2-fach Sicherheits- und Wärme-dämm-Isolierverglasung ( $UG = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), in der Größe 74 x 140 cm ausgestattet.

Im Treppenhaus/DG wird ebenfalls ein Dachflächenfenster (Größe 74 x 140 cm) als Rauchabzugsfenster mit motorischem Antrieb, inkl. Schalter im EG und DG gemäß Brandschutzkonzept eingebaut.

### 18.2 Haustüre

Die Kunststoff-Hauseingangstüre in Ausführung nach Festlegung und Farbkonzept durch die „Ehrenreich - Projekt-entwicklung- GmbH & Co. KG“, wird mit automatischem Obentürschließer und Türfeststeller ausgestattet. Das Türblatt enthält eine umlaufende Gummilippendichtung, Sekuritschloss und Mehrfach-Verriegelung sowie eine eloxierte Knopf-/ Drückergarnitur, Kurzschild und einen Profilzylinder.

Zusätzlich enthalten ist ein außenseitiger Edelstahl-Stangen-Stoßgriff mit ca. 60 oder 80 cm Länge sowie eine Innendrückergarnitur in Aluminium, weiß pulverbeschichtet als Langschildgarnitur.

Im Türflügel befindet sich eine Ornament-Isolierverglasung „Satinato“ oder gleichwertig.

Die Haustürenmontage erfolgt mit einem LANCO – Zargen System, der vor Einbau der Haustüre den inneren und äußeren Putz- sowie den Estrichanschluss ermöglicht.

### 18.3 Wohnungseingangs- und Innentüren

Die Wohnungseingangstüren im Erd-, Ober- und Dachgeschoss werden einheitlich laminatbeschichtet in Dekor Esche weiß oder Uni weiß und mit einem Vollspantürblatt mit Türschließer selbstschließend, rauchschützend in Schallschutzklasse 3, Klimaklasse 3 ausgestattet. Das Türblatt besitzt einen Türbeschlag mit Drückergarnitur, Profilzylinder, eine umlaufende Gummilippendichtung und einen Minitürspion.

Die Innentüren in den Wohngeschossen sind als Türelemente mit pflegeleichter, laminatbeschichteter Oberfläche (CPL) in verschiedenen Dekoren zu wählen. Ausführung von Türblatt und Zarge jeweils mit abgerundeten Kanten sowie Türdrücker in Edelstahl matt, wahlweise Fabr. Hoppe, Modell Trondheim als Rosettengarnitur oder Fabr. Hoppe, Modell Amsterdam als Rosettengarnitur mit Bundbartschloss und Schlüssel.

Die Innentüren zwischen Diele und Wohnen/Kochen/Essen erhalten einen 2/3 Lichtausschnitt in Normgröße mit Einscheiben-Sicherheitsverglasung in Klarglas.

In den Bädern sind Drehverriegelungen vorgesehen.

Der Hausanschlussraum, der Heizraum und das Pelletslager im KG erhalten eine selbstschließende, feuerhemmende und rauchschützende Stahltüre, mit werkseitig mitgelieferter Drückergarnitur und eine PZ - Schlossvorrichtung.

### 19) ROLLÄDEN / ROLLOKÄSTEN

Alle Fenster- und Fenstertüren (außer Haustüre, die Treppenhausfenster und die Dachflächenfenster) im Erd-, Ober- und Dachgeschoss erhalten Rollläden mit außenliegenden Revisionsdeckeln, Gurt dichtungsbürsten und in die Außenmauer eingesetzte Gurtwicklerkästen.

Die Rollläden aus Kunststoffprofilen (bei größeren Elementen aus Aluminium) werden mit seitlicher Arretierung und Endleisten nach Herstellersortiment ausgeführt.

Die Kunststoff-Rollläden sind mit Lüftungsschlitzen und Gurtführung ausgestattet. Rollläden mit mehr als 4 m<sup>2</sup> Fläche erhalten ein Übersetzungsgetriebe. Fenster und Türen mit Rollobreiten ab 2,00 m erhalten einen geteilten Rollopanzer.

Sonderformfensterelemente, Dachflächenfenster und Treppenhauselemente werden ohne Rollläden ausgeführt.

Die Fensterelemente (ausgenommen Dachflächenfenster) im Bereich Wohnen/Kochen/Essen erhalten einen elektrischen Antrieb für den Rollladen mit Auf-/ Abfunktion mit Schalter am Fenster.

Die Farbgestaltung erfolgt nach Farbkonzept.

### 20) VERGLASUNGSARBEITEN

Alle Wohnraumfenster und Fenstertüren (außer Dachflächenfenster) erhalten eine 3 Scheiben - Isolierverglasung ( $UG$ -Wert der Verglasung  $0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$  (Rechenwert) gemäß der Wärmeschutzberechnung.

Die Dachflächenfenster werden mit RotoBlueLine 2-fach Sicherheits- und Wärmedämm-Isolierverglasung ( $UG = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ ) ausgestattet.

Festverglaste Unterlichte bei bodentiefen Fensterelementen werden mit einseitiger Verbundsicherheitsverglasung ausgeführt.

Die Haustüre erhält eine Ornament-Isolierverglasung als Verbundsicherheitsglas.

Die Fenster der Bäder im Erdgeschoss erhalten eine Verglasung als Ornamentverglasung in „Satinato“.

Die Kellerleibungsfenster erhalten eine Zweischeiben-Isolierverglasung.

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

### 21) SCHLIESSANLAGE / BRIEFKASTENANLAGE

Die Haustüre, die Tür zum Heizungs- und Hausanschlussraum, die Wohnungseingangstüren im Erd-, Ober, und Dachgeschoss sowie die Garagentore und die Kellerabteiltüren sind in eine Schließanlage eingebunden. Jede Wohnung erhält drei Schlüssel.

Die Briefkastenanlage wird nicht in die Schließanlage eingebunden.

### 22) DACHGESCHOSSAUSBAU UND WÄRMEDÄMMUNG

Im Dachgeschoss wird eine Wärmedämmung nach GEG bzw. KfW-55-Berechnung mit Dampfbremssfolie zwischen den Sparren und Kehlbalken verlegt. Die Folienstöße werden mit Sicral-Rissan-Klebeband verklebt.

Die Deckenverkleidung aus 12,5 mm starken Gipskartonplatten werden gemäß den Brandschutzrichtlinien auf Unterkonstruktion verlegt und der Wandanschluss erhält eine Acryl-Abfugung (Wartungsfuge).

Die Stoßfugen der Gipskartonplatten werden gespachtelt und malerfertig geschliffen.

Ausführung von Boden-Einschubtreppen gemäß Brandschutzkonzept im Bereich der Diele von Wohnung 5 und 6 mit Abmauerung des Spitzbodens. Ein Spitzbodenbelag ist nicht vorgesehen.

### 23) MALERARBEITEN

Die Wände in den Keller- und Wohnräumen, sowie die Wände der ins Gebäude eingebundenen Garagen und die Spitzböden erhalten innen einen weißen, wischfesten Anstrich.

Die Erd-, Ober- und Dachgeschossdecken werden unterseitig gespachtelt und weiß gestrichen.

In Kellerräumen und bei den ins Gebäude eingebundenen Garagen werden nur die Deckenstöße gespachtelt und die Deckenuntersichten ebenfalls weiß gestrichen.

Metall- und sonstige Stahlteile, wie z. B. Stahltüren mit Stahlzargen, Stahl-Innengeländer werden grundiert und nach Farbkonzept lackiert oder wie beschrieben pulverbeschichtet.

Das Treppen-/Stützwandgeländer der Außentreppe und das Geländer beim Lichtgraben bleiben feuerverzinkt beschichtet.

Alle außen sichtbaren Holzteile, wie die Dachvorsprungschalungen sowie die Sparrenköpfe werden offenporig im Farbton nach Farbkonzept lasiert.

Die Stahlbetonuntersichten der Balkone werden entgratet, gespachtelt und mit Fassadenfarbe in weiß gestrichen.

Die Fassade erhält einen 2-maligen Fassadenanstrich im Farbton nach Farbkonzept, Farbe in der Farbtongruppe I. Der Sockelputz wird mit Silikonharzfarbe 2- mal gestrichen.

Der Hausanschlussraum, der Heizraum, der Vorkeller und die Kellerräume sowie die beiden im Gebäude liegenden Garagen erhalten eine graue Zementestrichbeschichtung.

### 24) BODENBELÄGE

Wohnen/Kochen/Essen, Diele, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie die Abstellräume in den Wohnungen erhalten einen Designbodenbelag (Vinyl), in verschiedenen Dekoroberflächen wählbar, Nuttschicht 0,30 mm.

Beim Wandanschluss kommen passende Hartschaum-Sockelleisten nach Mustervorlage zur Ausführung.

Die Gesamtpreisklasse des Bodenbelages mit Sockelleisten inkl. Verlegung beträgt 60,00 €/m<sup>2</sup> brutto.

### 25) GARAGEN / STAHLBETON-FERTIGTEILGARAGEN / CARPORT

Die im Gebäude eingebundenen Garagen Nr. 7 und 8 werden in der Bauweise ausgeführt, wie in der vorhergehenden Baubeschreibung beschrieben.

Das Garagentor kommt als Stahlfederhubtor verzinkt in Stahlsickenblech, Außenfläche Weiß (ähnlich RAL 9016) farbbeschichtet zur Ausführung.

Die Fertiggaragen Nr. 9, 10, 11 und 12 sind aus Stahlbeton, Fabrikat Zapf 298K Typ Classic, bzw. Größe nach Planung mit leicht geneigtem Flachdach und umlaufender Attika ausgeführt. Die Dachfläche erhält eine Dachbeschichtung und Dachbegrünung und ist für Schneelast von 150 kg/m<sup>2</sup> ausgelegt. Das PVC-Regenfallrohr ist an der Innenseite rechts, der Stahlbetonboden mit Gefälle zum Tor und für einer Belastung von max. 350 kg/m<sup>2</sup> (Fahrzeuge bis 2,5 to Gesamtgewicht) konzipiert.

Die Wände innen sind mit einem wischfesten, gesprenkelten Anstrich und der Außenputz ist als wetterfester Kunstharzspritzputz, Farbe Weiß/beige ausgeführt. Die Belüftung erfolgt über Spalt an der Torunterseite und Lüftungsschlitzen in der Garagenwandrückseite.

Die Garagenfassaden erhalten sichtseitig einen 2-maligen, malerseitigen Fassadenanstrich nach Farbkonzept.

Das Garagentor ist als Stahlfederhubtor verzinkt in Stahlsickenblech, Außenfläche Weiß (ähnlich RAL 9016) farbbeschichtet.

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Der Carport für die Stellplätze wird je nach Planung mit den erforderlichen Fundamenten und einer im Farbton nach Farbkonzept lasierten Holztragkonstruktion mit Trapezblechbedachung erstellt. Die Rückseite erhält eine waage-rechte mit ca. 3 cm Luftzwischenraum versehene Holzverschalung.

### 26) SCHALLSCHUTZ

Schallschutz zwischen den Wohneinheiten:

Beim Schallschutzniveau werden im Wesentlichen Bauteilbezogen die Empfehlungen gem. nachfolgender Vereinbarung für einen verbesserten Luft- und Trittschallschutz zwischen fremden Wohnbereichen nach DIN 4109-5: 2020-08 Tabelle 1 (Erhöhte Anforderungen) und für den Schallschutz gegen Geräusche aus haustechnischen Anlagen die Kennwerte der VDI 4100:2007-08, Tab. 2, SSt II zu Grunde gelegt.

Sind in der DIN 4109-5 keine von der DIN 4109-1 abweichenden Anforderungen angegeben, so wird die Annahme getroffen, dass die üblichen Qualitätsansprüche bereits mit Einhaltung der Mindestanforderungen abgedeckt werden.

Diese Kennwerte sind bei einer Wohnung zu erwarten, die durchschnittlichen Qualitätsansprüchen genügt (mittlere Art und Güte).

Für den Schallschutz innerhalb des eigenen Wohnbereiches gibt es nach DIN 4109-1: 2018-01 keine öffentlich-rechtlichen Anforderungen. Ebenso gibt es keine Anforderungen nach DIN 4109-5:2020-08.

Schallschutz gegen Außenlärm:

Die Bemessung der Luftschalldämmung von Außenbauteilen wird gemäß Schallschutznachweis nach DIN 4109 - 1 ausgeführt.

Ergänzend zu vorstehenden Ausführungen wird eine Vereinbarung von Kennwerten zum Schutz gegen Schallübertragung geschlossen (gemäß nachfolgender Beschreibung).

Aufgrund der festgelegten Anforderungen kann jedoch nicht erwartet werden, dass Geräusche von außen oder aus benachbarten Räumen nicht mehr wahrgenommen werden. Daraus ergibt sich insbesondere die Notwendigkeit gegenseitiger Rücksichtnahme durch Vermeidung unnötigen Lärms. Die Anforderungen setzen voraus, dass in benachbarten Räumen keine ungewöhnlich starken Geräusche verursacht werden.

**Fehlgeleitete Erwartungshaltungen beim Schallschutz dürfen nicht zu Reklamationen führen.**

**Es gilt als vereinbart bzw. verkauft und geschuldet:**

bewertetes Schalldämm- Maß für Treppenhauswände  
**R'w mind. 56 dB** (DIN 4109-5: 2020-08, Tab. 1)

bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungstrennwände  
**R'w mind. 56 dB** (DIN 4109-5: 2020-08, Tab. 1)

bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungstrenndecken  
**R'w mind. 57 dB** (DIN 4109-5: 2020-08, Tab. 1)

bewerteter Norm- Trittschallpegel zwischen fremden Wohneinheiten  
**L'n,w max. 45 dB** (DIN 4109-5: 2020-08, Tab. 1)

bewerteter Norm-Trittschallpegel für gemeinsame Treppenläufe und –podeste  
**L'n,w max. 47 dB** (DIN 4109-5: 2020-08, Tab. 1)

bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungseingangstüren in Dielen  
**Rw mind. 27 dB** (DIN 4109-1:01-2018, Tab. 2)

bewertetes Schalldämm- Maß für Wohnungseingangstüren in Aufenthaltsräume  
**Rw mind. 37 dB** (DIN 4109-1:01-2018, Tab. 2)

Zum Schutz gegen die Geräusche von Wasserinstallationen und sonstigen haustechnischen Anlagen ist die Schallschutzstufe II nach Richtlinie VDI 4100:2007-08 (Tabelle 2) vereinbart. Diese Kennwerte gelten ausschließlich für angrenzende schutzbedürftige Räume im fremden Bereich. Kennwerte innerhalb des eigenen Bereiches (z.B. VDI 4100:2007-08, Tabelle 4) sind nicht vereinbart.

Es werden nur Armaturen der Armaturengruppe I (schalltechnisch günstige Geräte) eingebaut.

Kennzeichnender Installations- Schalldruckpegel von Wasserinstallationen (Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen) in schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume außer Küchen, Bäder, Toiletten, Flure)  
**LIn max. 30 dB** (VDI 4100:2007-08 - SSt. II, Tab. 2).

Geräusche aus sonstigen haustechnischen Anlagen (Ver- und Entsorgungsanlagen, fest eingebaute betriebstechnische Anlagen/ Heizung/ Lüftung, Gemeinschaftswaschanlagen). Zulässiger kennzeichnender Schalldruckpegel in schutzbedürftigen Räumen (Wohn- und Schlafräume außer Küchen, Bäder, Toiletten, Flure)  
**LAFmax max. 30 dB** (VDI 4100:2007-08 - SSt. II, Tab. 2).

Beim Betätigen der elektrischen Rollläden kann dieser Wert jedoch überschritten werden. Dies berechtigt zu keiner Reklamation.

## BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

---

Ausgenommen davon bleiben entsprechend VDI 4100:2007-08, Tabelle 2 „Nutzergeräusche“. Diese werden soweit wie möglich gemindert (VDI 4100:2007-08, Absatz 7.2). Wegen fehlender Messverfahren werden jedoch keine Kennwerte angegeben.

### Unter Nutzergeräuschen werden verstanden z.B.

- das Aufstellen von Gegenständen auf Abstellplatten,
- der Spureinlauf, insbes. bei pflegeleichten, wandhängenden Tiefspülklosetts,
- das Rutschen in der Badewanne,
- Einlaufgeräusche von Badewasser nach der Mischbatterie,
- Geräusche von Duschwasser nach dem Austritt aus dem Brausekopf,
- das harte Schließen des WC- Deckels,
- das Hantieren an Küchenkästen oder Arbeitsplatten von Küchen
- usw.

Ausgenommen sind außerdem ortsveränderliche Maschinen und Geräte, wie z.B. Staubsauger, Waschmaschinen, Küchengeräte und Sportgeräte im eigenen Wohnbereich

Zur Vermeidung von Körperschallübertragung gilt als vereinbart, dass bei der Montage von Küchen und Sanitär-schränken (Arbeitsplatten, Hängeschränke) vom Käufer oder seinem Beauftragten schalldämmende Mineralfaserstreifen einzulegen sind.

Bei der Ausführung werden ggf. zur Verbesserung der vorgenannten vereinbarten Werte teilweise schwerere Baustoffe, oder anders konstruierte Bauteile verwendet, als in den Plänen vorgesehen. Diese Leistungen werden vom Verkäufer freiwillig und kostenlos erbracht und gelten damit als nicht mitverkauft bzw. geschuldet. Daraus kann nicht abgeleitet werden, dass die im Einzelfall damit rechnerisch ermittelbare höhere Schalldämmung automatisch geschuldet ist und bei einem eventuellen Nichterreichen dieser Werte, bedingt durch einfließende Randbedingungen (Grundriss, Witterung bei der Verarbeitung, flankierende Bauteile) ein Mangel vorliegt.

Vereinbarung der 1 dB- Regel: Eine Überschreitung des zulässigen Installationsgeräuschpegel um 1 dB sowie eine Unterschreitung des geforderten Bauschalldämm- Maßes um 1 dB ist vom menschlichen Ohr nicht wahrnehmbar und stellt daher prinzipiell noch keinen technischen Mangel dar, sofern der jeweilige Verlauf der Messkurven keinen abnormalen Verlauf aufweist. Damit liegt keine Minderwertsträchtigkeit vor, die Mängelansprüche rechtfertigen und sanierungswürdig sind.

### 27) SONSTIGES

Änderungen aufgrund fortschreitender Technik und neuer Gesetzgebung bleiben vorbehalten und dürfen aus diesem Grund, aber auch aus konstruktionstechnischer Notwendigkeit vorgenommen werden.

Die Verwendung qualitativ gleichwertiger Baustoffe ist zulässig.

Die vor genannten Änderungen sind jedoch nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der „Ehrenreich Projektentwicklung GmbH & Co KG“ gestattet.

Die Wohnungen und die Gemeinschaftseinrichtungen erhalten vor Übergabe eine Baufeinreinigung.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder, die Messeinrichtungen für Heizung, Kalt- und Warmwasser sind von der Eigentümergemeinschaft beim entsprechend beauftragten Messdienstleistungsunternehmen anzumieten. Die später erforderliche regelmäßige Wartung ist dem Messdienstleistungsunternehmen von der Eigentümergemeinschaft zu beauftragen. Diese Wartungskosten und die Kosten für die Mieten sind Betriebskosten der Eigentümergemeinschaft.

Die Müllentsorgung erfolgt in Einzeltonnen oder im Container durch die Eigentümer. Die Papierentsorgung erfolgt ebenfalls in Einzeltonnen oder wenn möglich im Großcontainer. Dieser wird dann von der Eigentümergemeinschaft beschafft und kostenmäßig getragen.

Teublitz, 06.05.2022





## SIE HABEN INTERESSE AM ERWERB EINER SCHÖNEN EIGENTUMSWOHNUNG?

Gerne besprechen wir mit Ihnen Ihre genauen Vorstellungen und Wünsche bei einem unverbindlichen Termin. Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns.

Exposedarstellung nicht Vertragsgrundlage.


Alle Informationen finden Sie auch unter:

**[www.ehrenreich-massivhaus.de](http://www.ehrenreich-massivhaus.de)**

### KONTAKT

 Ehrenreich Projektentwicklung | Am Naturpark 2 | 93158 Teublitz

 [kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de](mailto:kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de)

 Tel. (+49) 9471 99 20 0