

DETAIL-BAUBESCHREIBUNG

KRAUS_HÄUSER

PROJEKT MEHRFAMILIENWOHNHAUS M 21 A | IMMENSTAAD

BAUHERR KRAUS_HÄUSER

KRAUS + RUF PROJEKTE GMBH
AM SCHÄTTLISBERG 42
88662 ÜBERLINGEN
TELEFON 07551 / 94 97 98 - 0
TELEFAX 07551 / 94 97 98 - 1

STAND 21.12.2021

INHALTSVERZEICHNIS

KRAUS_HÄUSER

- | | | | |
|------|--|-----|---|
| 1. | OBJEKTBESCHREIBUNG | 5.2 | ESTRICH |
| 2. | GRUNDSTÜCK / ANSCHLÜSSE / AUSSENANLAGEN | 5.3 | TÜREN |
| 3. | GEBÄUDEKONSTRUKTION | 5.4 | WAND- UND DECKENBELÄGE DER WOHNUNGEN
UND ABSTELLRÄUME |
| 3.1 | GRÜNDUNG | 5.5 | WAND- UND DECKENBELÄGE GEMEINSCHAFTSEIGENTUM |
| 3.2 | AUSSENWÄNDE | 5.6 | BODENBELÄGE WOHNUNGEN UND ABSTELLRÄUME |
| 3.3 | WOHNUNGSTRENNWÄNDE | 5.7 | BODENBELÄGE GEMEINSCHAFTSEIGENTUM |
| 3.4 | WÄNDE INNERHALB DER WOHNUNGEN | 6. | GEBÄUDETECHNIK |
| 3.5 | VORWANDINSTALLATIONEN / SCHACHTVERKLEIDUNGEN | 6.1 | FERNMELDEINSTALLATION |
| 3.6 | DECKEN | 6.2 | VIDEO-TÜRSPRECHANLAGE |
| 3.7 | BALKONE | 6.3 | ELEKTROINSTALLATION WOHNUNGEN UND
ABSTELLRÄUME IM TIEFGESCHOSS |
| 3.8 | TREPPEN UND TREPPENGELÄNDER | 6.4 | ELEKTROINSTALLATION GEMEINSCHAFTSEIGENTUM |
| 3.9 | AUFZUGSANLAGE | 6.5 | BELEUCHTUNG WOHNUNGEN UND ABSTELLRÄUME
IM TIEFGESCHOSS |
| 3.10 | DACH | 6.6 | BELEUCHTUNG GEMEINSCHAFTSEIGENTUM |
| 3.11 | ENTWÄSSERUNG | 6.7 | SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG |
| 3.12 | FENSTER UND BALKONTÜREN /
HOLZ-LAMELLENELEMENTE | 6.8 | HEIZUNG |
| 3.13 | ÄUSSERE UND INNERE FENSTERBANKE | 6.9 | LÜFTUNG |
| 3.14 | ZUGANGSBEREICH | 7. | SONDERWÜNSCHE |
| 4. | ÄUSSERE FASSADENGESTALTUNG | 8. | ALLGEMEINE HINWEISE UND VORBEHALTE |
| 5. | AUSBAU | | |
| 5.1 | INNENPUTZ | | |

1. OBJEKTBESCHREIBUNG

Neubau einer Wohnanlage mit einem Baukörper als 3-geschossiges Gebäude mit 6 Eigentumswohnungen und 9 PKW-Einstellplätzen innerhalb der Tiefgarage.

Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit Zugang zu dem Treppenhaus und dem Fahrstuhl. Auf dieser Ebene befinden sich auch die zu den einzelnen Wohnungen gehörenden Abstellräume/Kellerräume (Lagerräume mit geringen Anforderungen) und der Technikraum. Des Weiteren ist ein Hauswirtschaftsraum für die Aufstellung einer Waschmaschine und eines Wäschetrockners im Untergeschoss geplant. Ein Abstellraum für Kinderwagen, Fahrräder und ein separater Raum für Müll sind in einem separaten Raum im Erdgeschoss vorgesehen.

In der Garage stehen insgesamt 9 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Zwei PKW-Stellplätze entsprechen den Anforderungen von Rollstuhlbenutzern. Die lichte Höhe der Garage beträgt ca. 2,25 m, im Bereich von Unterzügen oder Leitungen mind. 2,05 m, sodass eine Fahrzeughöhe von 2,00 m zulässig ist.

Die Abmessungen der Stellplätze sind aus dem zeichnerischen Teil des Exposés, bzw. der Teilungsklärung zu entnehmen und entsprechen der Bayerischen Verordnung für Bau und Betrieb von Garagen (BayGarV).

Über der Garagenebene/Tiefgarage werden in einem Baukörper insgesamt 6 Eigentumswohnungen errichtet. Die Erschließung erfolgt über ein integriertes Treppenhaus mit Aufzug über alle Geschosse. Die Grundrisse sind dem zeichnerischen Teil des Exposés, bzw. der Teilungserklärung zu entnehmen.

Die Erschließung der Gebäude wird barrierefrei ausgeführt. Ebenso ist eine durchgängige barrierefreie Zugänglichkeit zu den Wohnungen und der Garage über den Aufzug gegeben. Eine rollstuhlgerechte Ausführung der Wohnungen im Dachgeschoss in Anlehnung an die DIN 18025-1 (Barrierefreie Wohnungen, Wohnungen für Rollstuhlbenutzer) ist vorgesehen.

Das Gebäude wird gemäß dem Gebäudeenergiegesetz GEG (2020) hergestellt.

2. GRUNDSTÜCK / ANSCHLÜSSE / AUSSENANLAGEN

Das Gebäude wird an die öffentlichen Versorgungsleitungen für, Wasser, Strom, Telefon und Satellitenanlage sowie an die Entsorgungsleitungen für Regen- und Schmutzwasser angeschlossen. Sämtliche Anschlüsse werden als Gemeinschaftsanlage ausgeführt.

Nach Fertigstellung des Gebäudes werden die Pflasterung und die Außenanlagen mit Kinderspielfläche hergestellt. Dies ist im Leistungsumfang enthalten. Die Grünflächen werden eingeebnet und mit Humus an gedeckt. Ersteinsaat mit Rasen und Erstpfllege erfolgt durch den Verkäufer, Pflege und Unterhalt durch die WEG. Eingangsseitige Vorbereiche, Zugangswege, die Hauszugänge und die Garagenzufahrt werden mit Betonverbundsteinen, bzw. mit Betonplatten belegt.

Die Balkone und Terrassen der Wohnungen werden mit Betonplatten 40 x 60 cm belegt, auf Sonderwunsch auch mit Holzbelag möglich.

3. GEBÄUDEKONSTRUKTION

Die Herstellung der gesamten Konstruktion erfolgt unter Beachtung aller statischen Erfordernisse und den Anforderungen an den Schall und Wärmeschutz. Die schalltechnische Planungsgrundlage ist die DIN 4109 mit erhöhtem Schallschutz und die VDI Richtlinie 4100 (2007), Schallschutzstufe II. Grundlage für den Wärmeschutz ist das Gebäudeenergiegesetz GEG vom 01.11.2020.

3.1 GRÜNDUNG

Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf Stahlbetonfundamenten, bzw. als tragende Stahlbetonbodenplatte im Bereich der Keller-/Nebenräume im Untergeschoss.

3.2 AUSSENWÄNDE

Die Außenwände der Garagenebene werden im erdberührten Teil als Stahlbetonwände nach statischem Erfordernis hergestellt. Die Außenwandkonstruktion der aufgehenden Geschosse des Gebäudes erfolgt zweischalig mit einer Innenschale aus Stahlbeton, Hochlochziegel oder Kalksandstein und einer Außenschale als Wärmedämmverbundsystem.

3.3 WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Die Wohnungstrennwände werden einschalig in Stahlbeton ausgeführt. Die schalltechnische Planungsgrundlage ist die DIN 4109 mit erhöhtem Schallschutz und die VDI Richtlinie 4100 (2007), Schallschutzstufe II, d.h. die Luftschalldämmung der Wohnungstrennwand beträgt $R'_{w} = 56$ dB.

3.4 WÄNDE INNERHALB DER WOHNUNGEN

Die Ausführung der Innenwände innerhalb der Wohnungen erfolgt überwiegend mit Hochlochziegel oder Kalksandstein. Die Grundrissgestaltung innerhalb der Wohnung kann vom Erwerber unter Berücksichtigung der Gebäudetechnik und der statischen Vorgaben bedingt flexibel umgestaltet werden (Sonderwunsch). Aus statischen Gründen erfolgt in Teilbereichen die Ausführung der Innenwände aus Stahlbeton.

3.5 VORWANDINSTALLATIONEN / SCHACHTVERKLEIDUNGEN

Die Schachtausbildung für die senkrechten Steig- und Fallleitungen sowie die Vorwandinstallationen in den Bädern und dem Gäste-WC werden mit Schlitzputz hergestellt.

3.6 DECKEN

Die Geschosdecken werden aus Stahlbeton und –soweit statisch möglich– als Halbfertigteildecke (Filigrandecke) hergestellt. Zur großzügigen Gestaltung der Wohnräume erhalten die Wohnungen eine lichte Raumhöhe von ca. 2,45 m.

Die schalltechnische Planungsgrundlage ist die DIN 4109 mit erhöhtem Schallschutz und die VDI 4100 (2007), Schallschutzstufe II, d.h. die Luftschalldämmung der Decke und des schwimmenden Estrichs beträgt $R'_{w} = 57$ dB.

3.7 BALKONE

Die tragende Konstruktion der Balkone besteht aus einer Stahlbetonplatte, unterseitig in Sichtbeton. Die Balkone erhalten einen Oberbelag aus Betonplatten 40 x 60 cm. Die Balkongeländer bestehen aus einer verzinkten Stahlkonstruktion, teilweise mit Sichtschutz bis zu einer Höhe von 70 cm, bestehend aus Fassadenplatten nach Farbkonzept des Architekten.

3.8 TREPPEN UND TREPPENGELÄNDER

Die Treppenläufe im Treppenhaus bestehen aus Stahlbeton, mit einem Metall-Flachstahlgeländer mit senkrechten Füllstäben aus Flachstahl, Oberfläche farbig beschichtet, sowie einseitigem Edelstahlhandlauf.

Die Treppenstufen (Tritt- und Setzstufen) und Treppenpodeste werden mit einem Fliesenbelag bzw. Beton-/Naturwerkstein belegt.

3.9 AUFZUG

Das Gebäude erhält einen Aufzug vom Garagengeschoss bis zum Dachgeschoss mit einer Tragfähigkeit von ca. 630 kg und ist für die Aufnahme von Rollstühlen ausgelegt. Die Aufzugskabine wird mit einer Notrufeinrichtung, die den Notruf zu einer ständig besetzten Stelle weiterleitet, ausgerüstet.

3.10 DACHGESCHOSS, HOLZKONSTRUKTION

Das Dachgeschoss wird in Holzkonstruktion ausgeführt. Als tragende Wände sind Vollholzwände und Balkenkonstruktion nach statischen Erfordernissen.

Die Flachdachkonstruktion wird aus einer massiven Holzbauplatte Warmdach hergestellt, gem. DIN-Vorschriften und Dachdecker-Richtlinien abgedichtet sowie innenliegend/außenliegend entwässert. Die Dämmung wird unter Berücksichtigung der GEG 2020 als Flachdachdämmung ausgeführt. Das Flachdach erhält umlaufend eine Aufkantung aus Holz mit einer Attikaabdeckung aus Blech.

3.11 ENTWÄSSERUNG

Das Regen- und Oberflächenwasser wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Flachdachflächen und die Balkone erhalten einzelne Entwässerungspunkte und Notentwässerungen. Das Regenwasser der Balkone und Terrassen wird über Bodeneinläufe bzw. Entwässerungsrinnen in Fallleitungen in / vor der Fassadenkonstruktion sowie durch die Garage abgeführt.

Das Schmutzwasser wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Fallleitungen und Anschlussleitungen der Sanitärobjekte werden aus Schallschutzrohr, Grundleitungen im Erdreich aus heißwasserbeständigen Kunststoffohren in den erforderlichen Querschnitten hergestellt.

3.12 FENSTER UND BALKONTÜREN-SCHIEBETÜREN

Die Rahmen der Fenster und Fenstertüren werden als Holz-Konstruktion mit 3-Scheiben-Isolierverglasung gemäß den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetz GEG (2020) ausgeführt. Farbe nach Farbkonzept. Alle Fenster, bzw. Schiebetüren erhalten einen außenliegenden, elektrischen Sonnenschutz als Raffstoreelement/Jalousie.

Die Fenster und Balkontüren werden, soweit nicht feststehend, mit Dreh- bzw. Drehkippsbeschlägen ausgeführt. Die Fenster erhalten Fenstergriffe aus Edelstahl.

3.13 ÄUSSERE UND INNERE FENSTERBÄNKE

Die äußeren Fensterbänke/Brüstungsabdeckungen werden in Naturstein, bzw. in Metall hergestellt. Die Innenfensterbänke werden in Naturstein „Padang dunkel“ ausgeführt.

3.14 HAUSTÜRANLAGE / EINGANGSBEREICH

Die gemeinschaftlichen Haustüranlagen bestehen aus einer Blendrahmen Konstruktion mit einer Isolierverglasung gemäß den Anforderungen der Gebäudeenergiegesetz GEG (2020).

Die Klingel- und die Gegensprechanlagen befinden sich neben den Hauseingangstüren. Die Briefkastenanlagen sind ebenfalls im Bereich vor den überdachten Hauseingangstüren vorgesehen. Im Eingangsbereich vor den Hauseingangstüren werden Sauberlaufmatten bündig in den Bodenbelag eingelassen.

4. ÄUSSERE FASSADENGESTALTUNG

Die Ansichten der Gebäude werden durch die Gebäudeform, die Fenster- und Fassadenflächen, die unterschiedlichen Materialien sowie die Balkone gegliedert. Die Flächen mit Wärmedämmverbundsystem werden nach Farbkonzept des Architekten farbig beschichtet, die Eingangsbereiche, sowie die Balkone erhalten eine Verblendung mit Fassadenplatten.

5. AUSBAU

5.1 INNENPUTZ

Innerhalb der Wohnungen werden alle sichtbar bleibenden Mauerwerks- und Betonwandflächen mit einem geglätteten Gipsputz versehen, Oberflächengüte: Q2, geeignet für das Aufbringen von Raufasertapeten. In den Bädern und den Gäste-WCs kommt ein

Kalkzementputz zur Ausführung. Die Gemeinschaftsräume wie Treppenhäuser und Foyers erhalten ebenfalls einen geriebenen Kalkzementputz. Die Abstellräume/Kellerräume zu den Wohnungen im Garagengeschoss und die übrigen Gemeinschaftsräume, erhalten keinen Belag.

5.2 ESTRICH

Alle Fußböden der Wohnungen werden mit einem schwimmenden Zementestrich gem. Schall- und Wärmeschutz versehen.

5.3 TÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden mit weiß lackiertem Doppelfalz-Türblatt und integriertem Weitwinkelspion ausgeführt. Klimaklasse 3, Schallschutzklasse 3, Einbruchschutzklasse RC 2, 3. Punkt-Verriegelung, absenkbarer Bodendichtung und Sicherheitswechselgarnitur in Edelstahl. Ausführung außen mit Knauf. Zarge als Stahlumfassungszarge. Die schalltechnische Planungsgrundlage ist die DIN 4109 mit erhöhtem Schallschutz und die VDI 4100 (2007), Schallschutzstufe II, d.h. die Luftschalldämmung der Wohnungseingangstüren beträgt mind. $R_{w,R} = 37 \text{ dB}$.

Die Zimmertüren innerhalb der Wohnungen werden mit einem lichten Maß von ca. 2,08 m über Fertigfußboden ausgeführt. Türblatt- und Türzargen Oberfläche glatt im Farbton weiß lackiert, Klimaklasse 2, Türdrücker Edelstahl, Buntbartschlösser, Bad und Gäste-WC mit WC-Beschlag, einschl. Holzumfassungszargen. Die Zimmertüren werden mit einem für Lüftungszwecke ausreichenden Unterschnitt über fertigem Fußbodenbelag ausgeführt.

Die Hauseingangstüren, die Wohnungseingangstüren, die Kellertüren, der Fahrradraum und der Müllraum werden mit einer Schließanlage ausgestattet. Die Garagentorsteuerung erfolgt ebenfalls über einen Schlüsselschalter sowie mittels Funktransponder.

5.4 WAND- UND DECKENBELÄGE DER WOHNUNGEN UND ABSTELLRÄUME

Die Küchen, Bäder und Gäste-WCs erhalten Wandfliesen aus glasiertem Steingut bzw. Feinsteinzeug mit abgerundeter Kante gemäß Bemusterung im Format ca. 10 / 10 bis 30 / 60 cm, Materialpreis von 30,00 €/m² inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Im Bad und Gäste-WC werden alle Wände ca. 1,25 m hoch gefliest. Im Duschbereich erfolgt die Verfliesung raumhoch. Ferner werden die Ablagen von Vorwandinstallationen oberseitig mit verflies.

Die Verlegung der Fliesen erfolgt rechtwinklig zu den Bodenflächen, Verfugung mit wasserabweisendem, zementiertem Fugenmaterial im Farbton nach Wahl. Fugenbreite mind. ca. 3,0 mm. Eckausbildungen mit Aluminiumschienen als Winkelprofil, Oberfläche: Alu Natur.

Alle nicht Innenwandflächen der Wohnungen außer Bad und Gäste-WC werden mit Raufasertapeten beklebt und mit Dispersionsfarbe im Standardfarbton weiß gestrichen. Die Decken werden gespachtelt und ebenfalls weiß gestrichen.

5.5. WAND- UND DECKENBELÄGE GEMEINSCHAFTS-EIGENTUM

Decken und Wandflächen der Garage, Flure zu den Kellerräumen, der Wasch- und Trockenraum, der Fahrradraum und der Müllraum erhalten einen Farbanstrich mit scheuerbeständiger Dispersionsfarbe im Farbton weiß.

5.6 BODENBELÄGE WOHNUNGEN UND ABSTELLRÄUME
Küche, Bad und Gäste-W erhalten Bodenfliesen aus glasiertem Steingut bzw. Feinsteinzeug mit abgerundeter Kante gemäß Bemusterung im Format ca. 30 / 30 bis 30 / 60 cm, Materialpreis von 30,00 €/m² inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die Verlegung erfolgt rechtwinklig zu den Wandflächen, die Verfugung mit wasserabweisendem, zementiertem Fugenmaterial im Farbton nach Wahl. Fugenbreite mind. ca. 3,0 mm. Der Übergang der Bodenfliesen zu den Wandflächen wird elastisch mit Silikon verfugt (Wartungsfugen). Farbton der Verfugung passend zum Farbton der Bodenverfugung. Als Abschluss zu den geputzten Wandflächen Anordnung einer geschnittenen Sockelfliese aus dem Material der Bodenfliesen, Sockelhöhe bis ca. 10 cm. Der Übergang zu anderen Bodenbelägen erfolgt mit Abschlusschienen aus Edelstahl.

Wohn-, Esszimmer, Flur und sonstige Zimmer erhalten Echtholz-Parkett als Klebeparkett, Eiche, Gesamtstärke: ca. 8-10 mm, Verlegeart: parallel, mit geölter Holzoberfläche. Materialpreis von 30,00 €/m² inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Als Abschluss zu den geputzten Wandflächen Anordnung einer Sockelleiste aus massivem Hartholz, Deckfläche ca. 60 / 16 mm. Oberfläche weiß lackiert. Einbau mit sichtbaren Befestigungsmitteln. Im Übergang zu anderen Bodenbelägen Einbau von Korkstreifen.

Der Boden der wohnungsexternen Kellerräume im Tiefgeschoss, die den Wohnungen zugeordnet sind, sowie der Flur zu den Kellerräumen erhalten eine Farbbeschichtung.

5.7 BODENBELÄGE GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

Foyer, Treppenhaus, und Schleuse zu der Garage erhalten einen Fliesen- bzw. Betonwerksteinbelag. Rutschfestigkeit gemäß den jeweiligen Anforderungen.

Die Garage erhält einen Bodenbelag aus Betonverbundsteinen/ Pflasterbelag.

6. GEBÄUDETECHNIK

6.1 FERNMELDEINSTALLATION

Das Gebäude wird mit den erforderlichen Fernmeldeanschlüssen für Telefon, Internet und Satellitenanlage ausgerüstet.

Vom Hauptverteiler (Allgemein) wird eine Fernmeldeverbindung in die Wohnungseinheit verlegt. Diese endet an einem Übergabepunkt im Telekommunikationsfeld der Unterverteilung, die den Übergabepunkt zum Sondereigentum darstellt.

Innerhalb der Wohnungen sind in allen Aufenthaltsräumen Anschlussdosen für Telefon/Internet und Satellitenanlage vorgesehen.

6.2 TÜRSPRECHANLAGE

Das Gebäude wird mit einer Gegensprechanlage ausgerüstet. Für jede Wohneinheit wird ein Klingeltaster im Tableau vorgesehen. Jede Wohnungseinheit wird mit einer entsprechenden Hausstation ausgestattet, welche neben der Wohnungseingangstür, bzw. im Flur installiert wird.

6.3 ELEKTROINSTALLATION

Die Installation in den Wohnungen wird als Unterputz-Montage ausgeführt. Jede Wohnung erhält eine eigene Messeinrichtung und innerhalb der Wohnung eine eigene Unterverteilung zur Versorgung des Bereichs. Die Installation in den Kellerräumen wird als Aufputz-Montage mit Kunststoff-Leerrohren ausgeführt.

Die Ausstattung mit Schaltern und Steckdosen erfolgt gemäß der Raumnutzung und in Anlehnung der DIN 18015-2.

Folgende Ausstattung ist im Kaufpreis enthalten:
(Wohnungen EG, OG, DG (falls Räume nicht vorhanden, entfällt die jeweilige Installation))

Wohnen / Essen: 2 Ausschaltungen
1 Steckdose unter dem Schalter
4 Steckdosen im Raum
2-fach Steckdose mit Antennenanschlussdose
1 Telefondose
2 Deckenauslassdosen (schaltbar)

Küche:	1 Ausschaltung 1 Herdanschlussdose 1 Steckdose für Spülmaschine 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Umluftfilter 2 Doppelsteckdosen 1 Deckenauslassdose schaltbar
Garderobe / Flur:	1 Wechselschaltung oder Taster Schaltung 1 Steckdose unter dem Schalter 2 Deckenauslassdosen
Gäste-WC:	1 Steckdose 1 Ausschalter 1 Deckenauslassdose (schaltbar)
Bad:	2 Doppelsteckdosen 2 Ausschalter 1 Deckenauslassdosen (schaltbar)

Zimmer (je): 4 Steckdosen
1 Ausschalter
1 Deckenauslassdose (schaltbar)
1 Telefon, 1 Internet, 1 Satellitenanlage

Terrasse / Balkon: 1 Steckdose
1 Wandleuchte

Kellerraum: 1 Steckdose
1 Ausschalter
1 Deckenauslassdose (schaltbar)

Stellplatz: 1 Steckdose
Leerrohr, um ein Anschluss für E-Automobil
nachrüsten zu können.

Als Installationsmaterial kommt für die Unterputz-Montage das Flächenprogramm vom Fabrikat Jung, GIRA, oder gleichwertig in der Farbe Weiß, zum Einsatz.

Alle Wohn- und Schlafräume, Arbeitszimmer und Flure müssen mit batteriebetriebenen VDS-geprüften Rauchmeldern ausgestattet werden. Diese werden von der WEG bei der Fa. Techem (oder vergleichbar) gemietet.

6.4 ELEKTROINSTALLATION GEMEINSCHAFTSEIGENTUM
Die Installation im Foyer und im Treppenhaus wird als Unterputz-Montage ausgeführt. Die Schaltung der Beleuchtung erfolgt in allen Allgemeinbereichen über Präsenz- und Bewegungsmelder. Die allgemeinen Nebenräume wie der Müllraum, die Räume wie Technikraum, Hauswirtschaftsraum sowie der Bereich der Garage werden als Aufputz-Montage mit Kunststoff-Installationsrohren ausgeführt.

6.5 BELEUCHTUNG WOHNUNGEN UND ABSTELLRÄUME IM TIEFGESCHOSS

Innerhalb der Wohnungen sind nur Leuchten-Auslässe in den Decken vorgesehen. Die Beleuchtung der Balkone erfolgt zur Wahrung der Gebäudegestaltung einheitlich nach Wahl von KRAUS_HÄUSER.

6.6 BELEUCHTUNG GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

Im Bereich des Foyers, des Treppenhauses und im Außenbereich kommen dekorative Leuchten nach Wahl von KRAUS_HÄUSER zum Einsatz.

In den allgemeinen Nebenräumen wie Garage, Müllraum, Technikraum, Erschließungsgänge zu den Kellerräumen sowie im Bereich der Garagen werden Feuchtraum-Wannenleuchten mit Leuchtstofflampen und elektronischen Vorschaltgeräten verbaut.

6.7 SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG

Pro Wohnung werden mindestens ein Kaltwasserzähler sowie ein Warmwasserzähler vorgerüstet. Für den Anschluss der Kücheneinrichtung sind die Trinkwasser-Eckventile und ein Abwasserstutzen in bzw. vor der Wand vorgesehen.

Im Waschraum/Trockenraum befindet sich pro Wohnung ein Anschluss für Waschmaschine und Wäschetrockner, mit separater Zähleinheit.

Als Sonderwunsch kann auf den Balkonen eine frostsichere Außenzapfstelle für Kaltwasser (KW) ausgeführt werden.

Sanitärgegenstände Fabrikat Duravit, Weiß, Serie „Starck 3“, oder gleichwertig, Mischbatterien Fabrikat Hansgrohe Serie „Talis“ oder gleichwertig.

Wohnungen EG, OG, DG

(Einrichtung entsprechend den Darstellungen in den Zeichnungen des Exposés, bzw. der Teilungserklärung)

Gäste-WC:	1 Handwaschbecken ca. 400 x 300 mm 1 Waschtisch-Einhandbatterie 1 Wand-WC
Bad:	1 bis 2 Handwaschbecken ca. 500 x 450 mm 1 bis 2 Waschtisch-Einhandbatterie 1 Wand-WC 1 Badewanne ca. 180 x 80 cm 1 Einhandbatterie mit Umstellung 1 Dusche bodengleich gefliest mit linienförmiger Entwässerungsrinne 1 Unterputz Hebelmischer mit umstellbarer Dusch-Handbrause mit Schlauch und Stange

6.8 HEIZUNG

Das Gebäude wird über eine Gas-Brennwerttherme in Kombination mit einer Sonnenkollektoranlage für Brauchwasser beheizt. Die Heizleistung richtet sich nach dem Gebäudewärmebedarf. ??????

Beheizung der einzelnen Räume durch Fußbodenheizung gemäß Wärmebedarfsberechnung.

Im Bad zusätzlicher Handtuchheizkörper mit Elektroheizstab der Marke Bemm, Serie BMS Elektro, Farbe Weiß, Abmessungen 1808 x 450 mm.

Sämtliche Wärmemengenzähler und Wasserzähler werden von der Firma ISTA, BRUNATA oder TECHEM durch die WEG gemietet.

6.9 LÜFTUNG

Jede Wohnung wird mit dezentralen Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Anzahl pro Wohnung nach Erfordernis, bzw. nach Lüftungskonzept. Einbau in Außenwand. Zusätzlich ist eine Be- und Entlüftung über die Fenster möglich.

Die nicht im Leistungsumfang enthaltenen Küchenhauben sind als Umlufthauben vorzusehen. Die Zimmertüren werden mit einem für Lüftungszwecke ausreichenden Unterschnitt über fertigem Fußbodenbelag ausgeführt.

Die Garage erhält eine natürliche Belüftung über Lüftungsöffnungen im Garagentor und über Kellerfenster mit Lichtschächten. Die Kellerräume erhalten eine natürliche Lüftung über die Zugangstüre, sowie Kellerfenster mit Lichtschächten. Eigentümer von Kellerräumen mit Fenster sind verpflichtet diese zu Lüftungszwecken freizuhalten.

7. SONDERWÜNSCHE

Leistungen, Produkte und technische Ausstattungen, die über diese Standard-Baubeschreibung hinausgehen, sind als Sonderwünsche innerhalb des Sondereigentums möglich, sofern sie technisch realisierbar sind, keine Beeinträchtigungen der übrigen Wohnungen mit sich ziehen und der Baufortschritt dies zulässt. Ein Anspruch des Erwerbers hierauf besteht ohne gesonderte Vereinbarung und Vergütung nicht.

8. ALLGEMEINE HINWEISE UND VORBEHALTE

Alle Angaben, Zahlen und Maße sind ca.-Maße und beruhen auf dem augenblicklichen Stand der Gebäude- und Fachplanung mit Stand März 2018.

Angegebene Materialpreise sind Einzelhandelspreise inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. In den Plänen eingezeichnete bzw. in dieser Beschreibung erwähnte Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Fahrzeuge, Einbauschränke, Kamine, Waschmaschine, Spülmaschine, Kücheneinrichtungen, Leuchten innerhalb der Wohnungen etc. dienen lediglich zur Darstellung der Stellmöglichkeiten und gehören nicht zum Lieferumfang.

Maße in der Bauausführung können in gewissem Umfang von der Verkaufszeichnung abweichen. Für Einbaumöbel oder ähnliche Zwecke sind Maße daher nach Fertigstellung des Bauvorhabens am Bau zu nehmen. Der Bauträger behält sich Änderungen vor, die behördlich, statisch, konstruktiv, technisch, gestalterisch oder lieferungstechnisch bedingt sind.

Für die Vergabe und Ausführung sämtlicher Bauarbeiten gelten die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und die entsprechenden DIN-Normen, soweit sie als „anerkannte Regeln der Bautechnik“ gelten und anwendungspflichtig sind und deren Anwendung in Einzelfällen durch die Baubeschreibung nicht ausgeschlossen wird.

Für die Anforderungen an die Schall- und Wärmedämmung von Bauteilen gelten die Mindestwerte der bei Baubeginn gültigen DIN-Vorschriften, sofern in der Baubeschreibung keine darüber hinausgehenden Angaben gemacht werden.

Wird Infolge technischen Fortschritts anderes, jedoch gleichwertiges Material verwendet, oder werden wegen behördlicher Anordnung, Materialknappheit, Lieferungsausfall oder höherer Gewalt Leistungsveränderungen oder Umdispositionen notwendig, so werden diese vom Erwerber gebilligt, sofern sich daraus keine Qualitätsminderung ergibt.

Es gelten die gesetzlichen Bestimmungen des BGB. Für mechanische Bauteile und Einrichtungen gelten die Gewährleistungsbedingungen der Hersteller. Dauerelastische Fugen sind Wartungsfugen, für die keine Gewährleistung übernommen werden kann.

Die im Exposé dargestellten Bilder des Gebäudes sind zur Veranschaulichung der Baumaßnahme und können vom realisierten Projekt abweichen.

Die Entwurfsidee ist geistiges Eigentum von KRAUS_HÄUSER. Vervielfältigungen der Pläne, Weitergabe der Planungsunterlagen an nicht mit dem Objekt befasste Dritte oder Veröffentlichung der Planunterlagen nur mit schriftlicher Zustimmung.

KRAUS_HÄUSER

KRAUS_HÄUSER | AM SCHÄTT LISBERG 42
HARO KRAUS GMBH | D-88662 ÜBERLINGEN

INFO@KRAUS-HAEUSER.DE | T +49 (0)7551 60693
WWW.KRAUS-HAEUSER.DE | F +49 (0)7551 60396