WOHNBAUPROJEKT
IN ERLANGEN

ERLAVISTA

www.rreh.de

ERLANGEN

LAGE

ERLAVISTA

PROJEKT

BAUBESCHREIBUNG

MEHRFAMILIEN-
HAUS

REFERENZEN

PREISLISTE

EIN PROJEKT
DER

RREH
Real Estate Holding

INHALT

„MIT EINEM BLICK FÜR DAS MODERNE SCHAFFEN WIR WOHNWELTEN.“

STADT ERLANGEN 02 - 03

LAGE- UND ÜBERSICHTSPLAN 04 - 05

PROJEKT: ERLAVISTA 06 - 11

GRUNDRISSE

UNTERGESCHOSS 12 - 13
ERDGESCHOSS 14 - 15
OBERGESCHOSS 18 - 19
DACHGESCHOSS 20 - 21

BAUBESCHREIBUNG 24 - 27

KONTAKT 28

RREH REAL ESTATE HOLDING GMBH 29

02

STADT ERLANGEN

Erlangen ist eine Stadt in Bayern, Deutschland. Die Stadt liegt etwa 20 Kilometer nördlich von Nürnberg und ist Teil der Metropolregion Nürnberg. Mit einer Bevölkerung von rund 110.000 Menschen (Stand: 2021) ist Erlangen eine mittelgroße Stadt. Die Stadt ist besonders bekannt für ihre Universität, die Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg (FAU), die zu den ältesten Universitäten in Deutschland gehört.

Erlangen hat eine lange Geschichte und war einst Residenzstadt der Markgrafen von Brandenburg-Ansbach. Die Stadt hat sich im Laufe der Jahre zu einem wichtigen Zentrum für Wissenschaft und Forschung entwickelt, insbesondere durch die Anwesenheit der Universität und großer Forschungseinrichtungen.

Die Wirtschaft von Erlangen ist vielfältig, wobei die Hochtechnologiebranche, Medizintechnik und Informationstechnologie eine bedeutende Rolle spielen. Die Stadt beherbergt auch zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, darunter das Internationale Figurentheater-Festival, das jährlich stattfindet.

Erlangen bietet eine reiche kulturelle Szene mit Theatern, Museen, Musikveranstaltungen und Festivals. Dies trägt dazu bei, ein vielfältiges Freizeitangebot für die Bewohner zu schaffen.

Die gut erhaltene Altstadt von Erlangen mit historischen Gebäuden, Plätzen und Gassen verleiht der Stadt einen charmanten Charakter.

„ERLANGEN – NICHT NUR EIN ORT ZUM WOHNEN, SONDERN EIN ORT, UM DAS LEBEN IN ALL SEINEN FACETTEN ZU GENIESSEN."

ÜBERSICHTSPLAN

unverbindliche Visualisierung

OBJEKTADRESSE:
Möhrendorfer Str. 44
91056 Erlangen

LAGEPLAN

Ganz in der Nähe

- Spielplätze
- Supermärkte in Veitsbronn
- Ärzte und Apotheken
- Schulen und Kindergärten
- Bäckerei und Restaurants
- Tankstelle

PROJEKT

unverbindliche Visualisierung

07

STILVOLL WOHNEN, MODERN LEBEN

unverbindliche Visualisierung

ERLAVISTA

unverbindliche Visualisierung

unverbindliche Visualisierung

ERLAVISTA

unverbindliche Visualisierung

HIGHLIGHTS

Lichtdurchflutete
Räume

Fußbodenheizung
mit Thermosteuerung

Wärmepumpenheizung mit
Innen- und Außenheinheit

Hochwertige Fliesen
und Bodenbeläge

Gartenanteile und
Terrassen

GRUNDRISS
UNTERGESCHOSS

	Fläche
Elektroraum	23,57 m²
Technik	45,53 m²
Abstellraum 1	3,47 m²
Abstellraum 2	3,98 m²
Abstellraum 3	2,73 m²
Abstellraum 4	2,76 m²
Abstellraum 5	5,62 m²
Abstellraum 6	3,47 m²
Abstellraum 7	3,25 m²
Abstellraum 8	3,37 m²
Abstellraum 9	2,78 m²
Abstellraum 10	2,73 m²
Abstellraum 11	2,79 m²
Abstellraum 12	3,48 m²
Abstellraum 13	4,11 m²
Abstellraum 14	3,10 m²
Abstellraum 15	3,08 m²
Abstellraum 16	2,46 m²
Abstellraum 17	2,41 m²
Abstellraum 18	2,45 m²

UG

AR 5
AR 6
AR 7
AR 8
AR 4
AR 3
AR 18
AR 9
AR 17
AR 10
Elektroraum
AR 2
AR 16
AR 11
AR 1
AR 15
AR 12
AR 13
AR 14
Technik

EG

WH 1 | WH 2 | WH 3 | WH 4 | WH 5 | WH 6

GRUNDRISS
ERDGESCHOSS

Wohnung 1	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	28,22 m²
Abstellraum	1,94 m²
Schlafen	11,25 m²
Bad	5,10 m²
Diele	3,26 m²
Terrasse	4,00 m²
Gesamtsumme	**53,77 m2**

Wohnung 2	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	35,98 m²
Schlafen	15,03 m²
Schlafen II	15,18 m²
Diele	7,08 m²
Bad	9,30 m²
WC	2,33 m²
Terrasse	3,27 m²
Gesamtsumme	**88,17 m2**

Wohnung 3	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	26,29 m²
Abstellkammer	1,77 m²
Schlafen	15,19 m²
Bad	6,90 m²
Kind	11,62 m²
Diele	2,86 m²
Flur	7,19 m²
WC	2,07 m²
Terrasse	4,00 m²
Gesamtsumme	**77,89 m2**

Wohnung 4	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	21,08 m²
Schlafen	16,32 m²
Bad	4,35 m²
Diele	3,78 m²
Terrasse	4,00 m²
Gesamtsumme	**49,53 m2**

Wohnung 5	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	35,47 m²
Abstellkammer	5,57 m²
Schlafen	21,34 m²
Bad	10,88 m²
Kind	10,74 m²
Diele	5,79 m²
Flur	6,82 m²
WC	4,33 m²
Terrasse	3,80 m²
Gesamtsumme	**104,74 m2**

Wohnung 6	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	21,87 m²
Schlafen	10,27 m²
Bad	6,97 m²
Diele	7,37 m²
Abstellraum	2,74 m²
Terrasse	4,00 m²
Gesamtsumme	**53,22 m2**

WOHNEN/ESSEN

unverbindliche Visualisierung

DETAILVERLIEBT.

ERLAVISTA

unverbindliche Visualisierung

GRUNDRISS
OBERGESCHOSS

Wohnung 7	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	19,98 m²
Schlafen	14,94 m²
Bad	6,75 m²
Diele	3,33 m²
Gesamtsumme	**45,00 m2**

Wohnung 8	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	35,98 m²
Schlafen	15,55 m²
Schlafen II	13,47 m²
Diele	7,14 m²
Bad	9,48 m²
WC	5,66 m²
Abstellraum	2,54 m²
Gesamtsumme	**89,52 m2**

Wohnung 9	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	25,02 m²
Abstellkammer	2,90 m²
Schlafen	15,57 m²
Bad	9,73 m²
Diele	1,83 m²
Flur	5,55 m²
Loggia	5,95 m²
Gesamtsumme	**66,55 m2**

Wohnung 10	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	32,43 m²
Abstellkammer	4,00 m²
Schlafen	12,71 m²
Bad	5,96 m²
Kind	10,16 m²
Garderobe	4,77 m²
Flur	7,36 m²
WC	2,06 m²
Loggia	6,20 m²
Gesamtsumme	**85,65 m2**

Wohnung 11	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	30,11 m²
Abstellkammer	5,57 m²
Schlafen	21,34 m²
Bad	10,88 m²
Kind	10,72 m²
Diele	6,13 m²
Flur	6,82 m²
WC	4,31 m²
Loggia	2,97 m²
Gesamtsumme	**98,77 m2**

Wohnung 12	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	21,67 m²
Schlafen	11,11 m²
Bad	6,91 m²
Diele	7,46 m²
Abstellraum	2,89 m²
Gesamtsumme	**50,04 m2**

WH 7 WH 8 WH 9 WH 10 WH 11 WH 12

OG

DG

WH 13 WH 14

Kind 1
Kind 2
Schlafen
AR
Bad 2
Bad 1
Diele
Gardeorbe
WH 13
Wohnen / Essen / Küche
Dachterrasse
Dachterrasse
Schlafen
Wohnen / Essen / Küche
Bad
WH 14
Kind
AR
WC

GRUNDRISS
DACHGESCHOSS

Wohnung 14	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	40,03 m²
Abstellkammer	2,27 m²
Schlafen	22,24 m²
Bad	5,90 m²
Kind	9,00 m²
Diele	6,52 m²
WC	3,74 m²
Dachterrasse	16,45 m²
Gesamtsumme	**106,15 m2**

Wohnung 13	Fläche
Wohnen/Essen/Küche	59,62 m²
Abstellkammer	7,19 m²
Schlafen	29,19 m²
Bad 1	10,38 m²
Bad 2	4,56 m²
Kind 1	14,10 m²
Kind 2	17,82 m²
Diele	5,17 m²
Garderobe	8,51 m²
Dachterrasse	18,68 m²
Gesamtsumme	**175,22 m2**

SCHLAFZIMMER

unverbindliche Visualisierung

LICHTDURCHFLUTET.

ERLAVISTA

unverbindliche Visualisierung

ERLAVISTA

BAUBESCHREIBUNG

Umbau von 14 Eigentumswohnungen – Möhrendorferstraße 44 in 91056 Erlangen

Möhrendorferstr. 44, 91056 Erlangen

1. Einleitung

Das Projekt wird schlüsselfertig in KFW 70 -Bauweise (EnEV 2023) gemäß nachfolgender Baubeschreibung erstellt. Änderungen der Bauausführung soweit diese erforderlich werden aber gleichwertig sind bleiben vorbehalten. Ebenso behördliche oder genehmigungsbedingte technische Auflagen.

Maßdifferenzen aus statischer und baukonstruktiver sowie architektonischer Sicht die jedoch keinen Einfluss auf Nutzung und Qualität des Bauvorhabens haben bleiben ebenso vorbehalten.

Die anerkannten Regeln der Technik für den Bau, die Verwendung von Bau- stoffen, und Bauteilen nach den einschlägigen DIN-Vorschriften sowie Zulassungsbescheiden gelten als vereinbart.

Die Ausführung des Bauvorhabens erfolgt nach genehmigten und geprüften Plänen, sowie den dazugehörenden statischen Berechnungen und der Wärme- bedarfsberechnung. Das Gebäude wird in EnEV-Standard errichtet.

Die VOB, Vergabe-und Vertragsordnung für Bauleistungen wird im Ganzen vereinbart, ebenso wie die Wärmeschutz- und Schallschutzverordnung nach DIN, sowie die gültigen DIN-Vorschriften und die anerkannten Regeln der Technik.

1. Rohbau

Das Bauvorhaben ist konventionell als Mauerwerks- /Stahlbetonbauwerk hergestellt.
Alle tragenden Teile wurden gemäß statischer Berechnung ausgeführt und nach den gültigen DIN-Normen bemessen. Die Ausführung von Betonteilen ist als Ortbeton oder mit vorgefertigten Elementen aus Fertig- bzw. Halbfertigteilen nach Wahl der Ersteller erfolgt.

2. Kellergeschoss

Die Gründung ist erfolgt über eine Stahlbetonbodenplatte mit Dämmung bzw. Kalksandsteinmauerwerk und oder Ziegelmauerwerk.

3. Erdgeschoss – Dachgeschoss

Alle aufgehenden Bauteile der Außen- und Innenwände sind in Kalksandsteinmauerwerk/Ziegelmauwerk oder / Ortbetonbauteilen ausgeführt worden.

4. Treppe

Die Treppen sind als Stahlbetonfertigteiltreppe und in Holz oder Stahl vom KG bis OG errichtet worden.

Geschossdecken

Geschoßdeckenmassiv, aus Stahlbetonhalbfertigteilen nach statischen Erfordernissen, unterseitig glatt, Stöße gespachtelt und geschliffen.

5. Dachkonstruktion/oberste Geschossdecke

Zimmermannsmäßiger imprägnierter Holzdachstuhl nach statischer Berechnung mit Dachschalung, Feuchtigkeitsisolierung und Dachziegeln.

6. Klempnerarbeiten

Alle Klempnerarbeiten, Dachrinnen mit allen erforderlichen Formstücken, Fall- rohre sowie alle Einfassungen und Abdeckungen werden in Titanzink ausgeführt.

7. Fassade

Der Wärmeschutz bemisst sich nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, sowie den öffentlich-rechtlichen Forderungen der DIN 4108 und der Energieeinsparverordnung EnEV 2023, Außenputz als Leichtputz mit hellem Oberputz.

8. Fenster, Fenstertüren und Rolläden

Kunststofffenster, innen weiß / außen RAL 7016, 3-Scheiben-Isolierverglasung Einbau nach RAL-Richtlinien Einhandbeschläge aus Edelstahl mind. ein Öffnungsflügel pro Raum als Drehkippbeschlag in den Wohnräumen. Äußere Fensterbänke aus Aluminium, farbbeschichtet. Innere Fensterbänke in Naturstein oder Fliesen in den Bädern. Geländerbrüstungen vor den Fenstertüren aus Metall, farbig beschichtet.
Zur Sicherstellung der Wohnungslüftung werden in den Fensterfalzen Zuluftelemente eingebaut.

Fenstertüren zu Terrassen/Loggias/Balkonen von Wohnen/Essen nach Wohnungs- grundriss als zweiflügelige Drehtüre mit einem feststehenden und einem drehbaren Teil.
Alle Wohnraumfenster- und Fenstertüren erhalten außenliegende Kunststoff- rollläden, Farbe nach Wahl des AG., Bedienung über Schwenkwickler mit Minigurtband ggf. wenn von Hand nicht möglich, werden die Rollläden dezentral elektrisch über Schalter gesteuert.

9. Vordächer

Vordachkonstruktion der Hauseingänge soweit erforderlich als Glas- oder Stahlkonstruktion nach Planung des AG bzw. behördlichen Vorgaben.

10. Türen

10.1 Hauseingangstür und Briefkasten

Hauseingangstüre aus thermisch getrennten Leichtmetall-konstruktionen, einbruchhemmende Isolierverglasung, Sicherheitsbeschlag mit 3-fach Verriegelung, elektrischer Türöffner und Gegensprechanlage. Briefkasten neben dem Hauseingang.

10.2. Wohnungsinnentüren

Innentüren wahlweise weiß kunststoffbeschichtet für hohe Beanspruchung oder Weißlack. Drückergarnituren Edelstahl. Holzdekore gegen Aufpreis möglich. Türen vom Flur zum Wohnbereich der Wohnungen werden mit Holzzarge ausgeführt. Die Türklinken werden analog zu den Fenstergriffen in Edelstahl ausgeführt.

11. Fußbodenbeläge

11.1. Treppen und Podest

Treppen- und Podest mit Natursteinbelag. Im Bereich des Hauseingangs Naturstein (z. B. Granit) bzw. Fliesen nach Wahl des AG.

11.2. Wohnräume

Schwimmender Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung nach Erfordernis. In Küche, Bad und WC keramische Fliesen (Materialwert 50,00 € inkl. MwSt.) mit Fliesensockel. Verband, Formate und Anordnung nach Wahl des AG bzw. Festlegung der Fliesengröße: max. 60 x 60 cm (Boden) mit Fuge. In sonstigen Räumen Vienyldesignboden, verklebt und fertig versiegelt (Materialwert: 50,00 € inkl. MwSt.) mit Echtholzsockelleisten.

Parkett oder Laminat in einer von Stärke ca. 16 mm, gemäß Muster- vorlage des AN. Falls der Parkett in anderer Stärke gewünscht wird, trägt der AG die Kosten für den Ausgleich der Höhendifferenzen.

11.3. Terrassen/Loggia oder Balkone

Die Terrassen im Erdgeschoss werden mit einem Betonwerksteinplattenbelag nach Wunsch des AG nach vorheriger Bemusterung verlegt (Materialpreis 40 €/m² inkl. MwSt.).
Die Loggias/Balkone werden nach Abstimmung mit dem AG belegt.

12. Putzarbeiten

Innenputz als Kalk-Gipsputz mit streichfähiger Oberfläche, geglätteter Putz mit Qualitätsstufe Q 2, Oberfläche verrieben. Außenputz als Leichtputz, auf das Mauerwerk abgestimmt. Oberfläche und Farbgestaltung nach abgestimmtem Konzept mit den Baubehörden.

13. Trockenbauarbeiten

Nichttragende Innenwände, Schachtverkleidungen und Vorsatzschalen bzw. Installationswände für Haustechnikleitungen werden in Trockenbauweise, Ausführung nach Wahl des AG oberflächenfertig erstellt.

14. Wandbeläge

14.1. Fliesenarbeiten

Die Wände in den Bädern werden im Nassbereich einfarbig gefliest. Fliesenhöhe im Bereich der Duschen raumhoch, im Bereich von WC, Waschtisch und Badewanne ca. 1,30 m über Fertigboden. Maximale Fliesengröße: 60 x 30 (Wand) Materialwert für alle Fliesen 50,00 € inkl. MwSt. Verfugung, Farbe Grau, oder nach Farbkarte des AN.

14.2 Malerarbeiten

Die Decken in allen Räumen werden gespachtelt und weiß gestrichen alternativ tapeziert. Abhangdecken gegen Aufpreis möglich. Die Wände erhalten einen zweifachen, weißen Dispersionsfarbanstrich.

15. Treppengeländer

Die Treppengeländer aus Stahl enthalten Geländerfüllungen aus Flach- bzw. Rundstählen gemäß Planung und Farbauswahl der AN, jeweils mit Grund- und Endanstrich und aufgesetztem Edelstahlhandlauf.

15.1. Französische Fenstertüren

Handläufe auf den franz. Fenstertüren in Edelstahl, farbig beschichtet oder verzinkt Haltekonstruktion, Farbe und Ausführung nach Planung des AG. Absturzgitter als Geländerfüllung mit vertikalen Flach- oder Rundstählen, farbig lackiert, verzinkt oder beschichtet, Farbe und Ausführung nach Planung des AG.

16. Müllraum

Stb. Außenwände mit Trapezblech als Dacheindeckung.

17. Haustechnik

Heizungsanlagen und Installation
Luftwärmepumpe (wird erst noch festgelegt)

Erdarbeiten für Anschluss sind im Auftrag enthalten, die Anschlussgebühren / Anschlusskosten der jeweiligen Versorger trägt der Auftraggeber. Wärmezählung über Wärmemengenzähler im Verteilerkasten. Das Warmwasser wird über eine Wärmetauscherstation realisiert. Die Entstehung von Trinkwasserlegionellen wird aufgrund der kurzen Leitungswege verhindert. Verteilung und Steigleitungen aus Stahl- oder Kupferrohr, wärmegedämmt nach Energieeinsparverordnung (EnEV 2023).

Die Wohnungen bekommen eine Kontrollierte Be- und Entlüftung mit Rückgewinnung der Einbau erfolgt in einem Teilbereich der Decke.

Alle Räume erhalten eine Fußbodenheizung als Vollraumheizung mit elektro- nischer Einzelraumsteuerung über Raumthermostate. Die Bäder erhalten darüber hinaus zusätzlich einen Handtuchheizkörper, Farbe Weiß, elektrisch beheizt.

18. Sanitäre Installation der Anlagen

Die gesamte Sanitärinstallation wird unter Beachtung der gültigen DIN-Normen ausgeführt. Installationen für Kaltwasser, Warmwasser und Zirkulation werden wie folgt ausgeführt:
• Verteilung und Steigleitungen: Edelstahl- oder Kunststoffrohre nach Wahl des AN

• Abwasser: SML-Gussrohr im Keller, sonst schallgeprüfte Kunststoffrohre

Über Heizungs-vor-und-rücklauf wird die Station aus der Heizzentrale mit Wasser versorgt.

Ein integrierter Edelstahlplattenwärmetauscher erwärmt das Wasser nur bei Bedarf. Dadurch wird ein Legionellenwachstum vermieden. Die Raumtemperatur reguliert der Nutzer mit der Wohnungsstation selbst zu jeder Jahreszeit. Der Verbrauch an Wärme für Heizung und Warmwasser wird über einen Wärmezähler erfasst.

Vorteile dieses Systems: Niedrige Heizkosten, Hygienisches Frischwasser, hoher Warmwasserkomfort verbrauchsgerechte Abrechnung.

Dämmung der Trinkwasserleitungen nach DIN bzw. EnEV.

Alle Armaturen als Einhebel-Mischbatterie in verchromter Ausführung. Geräuschverhalten nach DIN 4109 Gruppe 1.

Alle nach beschriebenen Einrichtungsgegenständen sind als Vorschlag zu sehen. Es sind auch gleichwertige Alternativen möglich.

Badewanne z.B. BETTEFORM; weiß, Armatur: Einhand-Wannenfüll- und Brause-batterie mit Brauseschlauch und Wandhalterung, Fabrikat z. B. Lineabeta, Serie Linea oder gleichwertig.

Duschwanne z.B. BETTEFLOOR, dunkelgrau oder gefliester bodengleicher Duschplatz, Armatur: Einhebel-Brausebatterie mit Brauseschlauch und Duschstange 90 cm, Fabrikat z. B. Lineabeta, Serie Linea (oder gleichwertig) Duschzugang im Glas.

Waschtisch: Fabrikat z. B. Lineabeta, Serie Quarelo, weiß oder gleichwertig.
Waschtisch-Armatur: Fabrikat zLineabeta, Serie Linea oder gleichwertig.

Handwaschbecken im WC: Fabrikat Line z. B. abeta, Serie Quarelo, weiß, oder gleichwertig
Armatur: Fabrikat z. B. Lineabeta, Serie Linea, oder gleichwertig

WC: wandhängendes Tiefspül-Klosett mit Einbau-Spülkasten und Betätigungsplatte weiß, Fabrikat: z. B. DURAVIT oder gleichwertig

Im Einzelnen werden die Räume wie folgt ausgestattet:
• Bad:
1 Badewanne (siehe oben),
1 Tiefspül-Hänge-WC mit Kunststoffsitz/Deckel,
1 Waschbecken mit Einhandmischer,
1 Bodentiefe Dusche mit Handbrause und Brauseschlauch, oder flache Duschtasse, gefliester bodengleicher Duschbereich gemäß Grundriss, Armatur: Einhebel- Brausebatterie mit Brauseschlauch und Duschstange.

• WC:
1 Tiefspül-Hänge-WC mit Kunststoffsitz/Deckel,
1 Waschbecken mit Einhandmischer

• Küche:
Anschlussmöglichkeit für Warm-, Kalt- und Abwasser als vorgerichteter Anschlusspunkt

19. Elektrische Anlagen und Installation, Daten- und Antennenanlagen

19.1. Elektroinstallation

Die Ausführung erfolgt nach VDE-Vorschriften sowie in Anlehnung an die DIN 18 015.
Die Elektroversorgung erfolgt über den örtlichen Versorger.
Die Wohneinheit bekommt einen Stromzähler, wird also getrennt gemessen und direkt mit dem Stromanbieter abgerechnet.

Im Haus wird ein zentraler Verteilerpunkt für Stromkreise, Telefon bzw. Internet eingerichtet. Dieser Verteilerpunkt bietet den Platz für NTBA, Splitter, Router und Patchfeld zur wahlweisen Einrichtung von Telefon/Internet über einen Telefonanbieter oder Ähnliches.

Die Anmeldung und Freigabe zum Fernsehen, TV, Internet und Telefon erfolgt durch den AG. Die Komponenten zur Einrichtung von Telefon, Internet und dergleichen werden vom AG erbracht bzw. eingerichtet.

Der Kabelnetzaufbau in der Einheit ist sternförmig und wie folgt vorgesehen.

Koaxkabel für Antennendose und Datenkabel (Kat 6/7 Twin) zur Datendoppel- dose.

Wohn/Esszimmer: 1 Antennenanschlussdose und eine Datendoppeldose für Telefon/Daten/Internet

Kinderzimmer: 1 Antennenanschlussdose und eine Datendoppeldose für Telefon/Daten/Internet

Schlafzimmer: 1 Antennenanschlussdose und eine Datendoppeldose für Telefon/Daten/Internet
Arbeitszimmer: 1 Antennenanschlussdose und eine Datendoppeldose für Telefon/Daten/Internet

Die Anmeldung und Freigabe für TV/Internet/Telefon und sonstige Anschlüsse erfolgt durch den AG. Die Komponenten zur Einrichtung von Telefon und Internet und dergleichen werden vom AG erbracht.

19.2. Ausstattung der Räume

Wohnzimmer: je nach Größe und Zuschnitt:
max. 2 Deckenauslässe über Serien- bzw. Ausschalter max. 8 Steckdosen, z.T. in Kombination
1 Datendoppeldose vorbereitet
1 Antennenanschluss

Schlafzimmer:
je nach Größe und Zuschnitt;
1 Deckenauslass über Wechsel- bzw. Ausschalter
max. 7 Steckdosen, z.T. in Kombination
1 Datendoppeldose, vorbereitet
1 Antennenanschluss

Küche:
je nach Größe und Zuschnitt:
1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Wandanschluss für Leuchten unter Hängeschränken
1 Herdanschluss
je 1 Steckdose für Geschirrspülmaschinen, Umlufthaube, Kühlschrank
max. 5 Arbeitssteckdosen

Kinderzimmer (soweit vorhanden):
1 Deckenauslass mit Ausschalter max. 5 Steckdosen 1 Datendoppeldose vorbereitet
1 Antennenanschluss

Abstellraum (soweit vorhanden):
1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Steckdose

Bad:
je nach Größe und Zuschnitt:
1 Anschluss für Spiegelleuchten pro Waschbecken
1 Anschluss für einen Deckenauslass mit Ausschalter max. 2 Doppelsteckdosen bei Waschbecken

Diele/Flur:
1 Türsprechanlage zur Haustüre
Deckenauslässe mit Wechsel-/Tasterschaltung je nach Flurgröße 1 Einzelsteckdose
1 Datendoppeldose vorbereitet (Telefon) 1 Doppelsteckdose
1 Datendose für Wlan vorbereitet

WC (soweit vorhanden):
1 Wandauslass mit Ausschalter 1 Steckdose

Terrasse / Balkon
1 Steckdose von innen schaltbar
1 Wandauslass mit 1 Außenleuchte nach Wahl der Verkäufer, von Innen schaltbar.

Außenbeleuchtung:
1 Wandauslass am Hauseingang vorgesehen für Lampe mit Bewegungsmelder.
Abweichungen von der Regelinstallation sind durch Art und Umfang der Grundriss Gestaltung möglich.

20. Sonstiges

Schließanlage
In die Hauptschlüssel-Zentralschließanlage mit 3 Schlüsseln für die Haustüren.

Außenanlagen
Grundanlage der Rasenflächen und Grundbepflanzung nach Freianlagenplan des AG.

Der Ausgleich von Höhenunterschieden im Grundstück selbst und zu angrenzenden Nachbargrundstücken erfolgt über Nivellierungen, Abtreppungen oder eventuellen Stützmauern nach Wahl des AN.

Die Zuwegungen werden aus Betonsteinplatten bzw. –Pflaster erstellt und mit entsprechenden Einfassungen sowie Rabatten umlaufend ums Gebäude (inkl. Kiestraufe) gegliedert. Die Terrassen werden mit Betonplatten, Größe ca. 40 x 40 x 4 cm auf Splittbett frostsicher verlegt. Außenleuchten an den Hauseingängen mit Bewegungsmeldern. Gartenwasser für die Grünanlagen.

Garage (wenn vorhanden) mit elektrischem Deckensektionaltor und jeweils ein Lichtstromanschluss.

Enthalten ist die Montage der Zaunanlage, die Lieferung des Zaunes erfolgt Bauseits.

21. Allgemeines

Die vorliegende Baubeschreibung wird Vertragsgrundlage im Verhältnis zwischen dem AG und den AN. Soweit in den Eingabeplänen Ausstattungen dargestellt werden, die in dieser Baubeschreibung nicht ausdrücklich beschrieben sind, gehören diese nicht zum Leistungsumfang. Dargestellte Farben erheben keinen Anspruch auf die tatsächliche Farbgestaltung der Ausführungen. Eine kontrollierte eigene Wohnraumlüftung sorgt für einen nutzerunabhängigen Luftwechsel und unterstützt somit die Durchlüftung der Räume. Das verbesserte Raumklima vermindert gleichzeitig das Risiko vor Schäden durch Feuchtigkeit und Schimmelbildung. Entsprechend der allgemein anerkannten Regeln der Technik und der jüngeren Rechtsprechung wird das Gebäude im Sinne der Einhaltung der Vorgaben mittlerer Art und Güte entsprechend den Vorschlägen für einen erhöhten Schallschutz nach der DIN 4109, Beiblatt 2 geplant. Für den Schallschutz innerhalb der Räume ist der Nutzer verantwortlich.

Der AN weist darauf hin, dass es bei den Planungen der Bad-, WC- und Duschräume zu geringfügigen Abweichungen hinsichtlich der Bewegungs- und Stellflächen gemäß DIN 18 022 kommen kann. Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen der DIN 18040-2 (alt: DIN 18 025 Teil 2) die Bedienelemente, Schalter, Tür- und Fensterdrücker standardmäßig nicht auf eine reduzierte Höhe von 85 cm, sondern auf die Standardhöhe von 105 cm gesetzt werden. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass in der Einheit die Ausgänge auf Terrassen (Fenstertüren) standardmäßig nicht mit barrierefreien Schwellen sondern mit normalen Fenstertürschwellen ausgestattet werden.

Alle im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nur Vorschläge und nicht in der Leistungsbeschreibung enthalten. Als für die Bauausführung maßgeblicher Stand von

Gesetzen, Verordnungen und anerkannter Regeln der Technik wird der Baubeginn vereinbart. Der Wärmeschutz bemisst sich nach der EnEV 2023.

Abschluss der Bauarbeiten und vor Übergabe der Wohneinheiten wird eine Grundreinigung durchgeführt.

22. Haftungs- und Angabenvorbehalt

Die vom AN mit dem AG geführten Gesprächen stellen keine steuerlichen oder rechtlichen Beratungen dar. Dies bleibt ausdrücklich den steuer- und rechtsberatenden Berufen vorbehalten. Eine Haftung für Dritte ist ausgeschlossen. Alle Angaben beruhen auf den geregelten gesetzlichen Vorschriften, der derzeit bekannten Rechtsprechung, den gegenwärtigen wirtschaftlichen Verhältnissen und der aktuellen Genehmigungsplanung. Eine Haftung für künftige Veränderungen kann nicht übernommen werden, Irrtümer und Änderungen bleiben somit vorbehalten.

BESONDERE HINWEISE

Die in den Entwürfen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt.
Darstellung und Ausführung in diesem Expose geben den Stand bei Drucklegung wieder. Die objektbezogenen Abbildungen sind Vorabvisualisierungen und bilden u.a. auch (nicht zum Leistungsumfang gehörend) Einrichtung- und Begrünungsbeispiele ab, die unter dem Vorbehalt der Realisierbarkeit entsprechend der Baubeschreibung stehen. Die tatsächliche Ausführung und Ausführbarkeit kann abweichen. Die in den Entwürfen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit.

Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

RREH REAL ESTATE HOLDING GMBH

RREH Real Estate Holding GmbH
Sankt Michael 29
91056 Erlangen

IHR ANSPRECHPARTNER

Thomas Haack
Vertriebsleiter

Mobil: +49 (0) 176 - 840 520 75
E-Mail: th@rreh.de

ALLGEMEINER KONTAKT

E-Mail: info@rreh.de

Besuchen Sie uns auf
www.rreh.de

RREH
Real Estate Holding

Die RREH Real Estate Holding GmbH ist ein mittelständisches Wohnbauunternehmen mit Sitz in Erlangen. Das Unternehmen hat sich auf die Entwicklung und den Bau von Wohnimmobilien spezialisiert und verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche.

RREH Real Estate Holding GmbH legt besonderen Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit in ihren Bauprojekten. Sie haben im Laufe der Jahre das Vertrauen von Kunden, Investoren und Partnern gewonnen, indem sie hochwertige Wohnräume schaffen, die den Bedürfnissen der Bewohner entsprechen.

Das Unternehmen ist stolz auf seine Expertise im Wohnbau und sein Engagement für innovative und umweltfreundliche Bauprojekte. Mit einer starken Präsenz in Erlangen und einem guten Ruf in der Branche ist die RREH Real Estate Holding GmbH eine vertrauenswürdige Wahl für alle, die auf der Suche nach qualitativ hochwertigem Wohnraum in der Region sind.

„GESTALTEN SIE IHREN WOHNTRAUM MIT UNS.“

www.rreh.de