

# **Baubeschreibung**

**Bauvorhaben:** „Neubau einer Wohnanlage mit 35 Wohneinheiten, 50 TG- Stellplätzen und 27 oberirdischen Stellplätzen“

**Bauort:** Parkstr. 15, ANZING 85646, Flur-Nr. 290/7

**Bauträger:** Living Project GmbH,  
Seligenthalersgtr. 8, 84034 Landshut

**Energiekonzept:** **Kfw-55 Effizienzhaus** gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016

**Barrierefrei:** Der Zugang von der Strasse sowie von der Tiefgarage (mittels **Aufzug**) in die Wohnungen ist **Barrierefrei nach Art. 48 BayBO** konzipiert. Der Zugang zu Balkonen und Terrassen ist mit einer Türschwelle versehen und entspricht nicht der Vorgaben der Barrierefreiheit.

## **1. Allgemeines**

Errichtet werden drei Baukörper mit insgesamt 35 Wohneinheiten, 50 TG-Stellplätzen und 27 oberirdischen Stellplätzen. Die Außenanlage erfolgt gemäß Darstellung am Freiflächengestaltungsplan. Ferner wird eine Einhausung für Mülltonen sowie Stellfläche für Fahrräder oberirdisch errichtet. Die drei Baukörper (Kellerbereich) sowie die Tiefgarage sind voll in WU-Beton ausgeführt und liefern für jede Wohnung einen getrennten Kellerraum sowie für die WEG gemeinnützige Waschräume, Technikräume und ausreichend Abstellfläche für Kinderwägen und Fahrräder. Die Bauarbeiten werden fachgerecht ausgeführt und unterliegen sämtlichen Prüf- und Abnahmekriterien nach dem neuesten Stand der Technik.

## **2. Barrierefrei**

Der Zugang in die Wohnungen ist barrierefrei nach Art. 48 BayBO konzipiert. Sämtliche Wohnungen samt Abstellräume und Tiefgaragen sind barrierefrei zu erreichen. Dies geschieht über die Hauseingangstüre oder über die Tiefgarage, beides mit Anschluss zum Aufzug von der Tiefgarage bzw. Kellergeschoß über Erdgeschoss, Obergeschoß bis Dachgeschoß. Es wird hingewiesen, dass der Austritt von der Wohnung auf Terrasse, Balkon oder Dachterrasse nicht schwellenfrei möglich ist.

### **3. Blower-Door-Test**

Ein Differenzdruck-Messverfahren (Blower-Door-Test) wird durchgeführt. Damit wird die Luftdichtigkeit gemessen bzw. mögliche Leckagen in der Gebäudehülle aufgespürt und die Luftwechselrate bestimmt.

### **4. Energieeffizient Bauen – KfW 55 Standard EE**

Das Gebäude wird gemäß Energieeinsparverordnung gebaut. Der Energieeinsparnachweis erfolgt nach dem GEG (Gebäudeenergiegesetz) 2020. Sämtliche Anforderungen für den KfW-Standard werden erfüllt. Die baubegleitende Maßnahme wird durch einen qualifizierten und zertifizierten Energieberater durchgeführt.

### **5. Lüftung**

Ein Lüftungskonzept nach DIN 1946-6 wird ausgestellt und die Ausführung der vorgesehenen Maßnahmen zugesichert. Errichtet wird eine dezentrale Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung vom Hause „Leipfinger Bader“.

Das Lüftungsgitter ist im äußeren Sturzbereich nahezu unsichtbar und die Fassadensicht bleibt unberührt und wird somit nicht durch störende Außenhauben beeinträchtigt. Lüftungsausgang erfolgt über die Kastenabschlusssschiene. Durch die in die Kastenabschlusssschiene verlegte Luftführunist das System unauffällig in die Fassade integriert. Der Luftauslass innen wird direkt unter der Decke ausgetauscht. Es handelt sich um Komfortlüfter, ausgestattet mit Keramik-Hochleistungs-Wärmetauscher, welche geltende Anforderungen der Energieeinspar-verordnung (EnEV) der DIN 1946-6 und der DIBT-Zulassung erfüllen. Die Lüfter sind Eine optimale Lufthygiene, aktiver Schutz vor Schimmelbildung, effektive Beitrag zur Energieeinsparung und hocheffiziente Wärmerückgewinnung bis 90% werden damit ermöglicht. In den Bädern kommen Abluft-Lüftungen mit integriertem Feuchtigkeitssensor.

### **6. Schallschutz**

Die nach DIN 4109 Beiblatt 2 für den Schallschutz vorgeschlagenen Werte sind zugesichert.

### **7. Brandschutz**

Die Tiefgarage ist als Großgarage dargestellt und unterliegt dem Brandschutznachweis. Ein Brandschutzkonzept durch den Sachverständigen sowie Abnahme und Bescheinigung Brandschutz I und II durch einen Prüfsachverständigen sind zugesichert.

## **8. Aufzug**

Ein geräumiger, geräuscharmer und rollstuhlbefahrbarer Personenaufzug von TG bis DG mit Haltestellen an allen Etagen und bei jedem Baukörper wird eingebaut. Der Baukörper (A) bekommt 2 Aufzüge. Der Aufzug der Marke Schindler, Typ 3000 wird nach der neuen EN 81.20/50 gebaut und in Verkehr gebracht. Eine GSM Notrufanlage, Konformitätsprüfung durch eine zertifizierte Stelle, Inbetriebnahme durch die ZÜS ( zugelassene Überwachungsstelle) bzw. TÜV ist zugesichert.

Der Aufzug ist in erforderlichen Zeitintervallen zu warten. Die Kosten der Wartung sind von den Nutzern der Anlage zu tragen.

## **9. Erschließung**

Das Grundstück ist voll erschlossen und wird an alle gängigen Ver- und Entsorgungssystemen, wie Wasser, Kanal, Strom, Breitband angeschlossen.

## **10. Entwässerung**

Das Regenwasser, das über Pflaster-, Schotter- und Dachflächen aufgefangen wird, wird im Sinne des Umweltschutzes dem Grundwasser über Versickerung zugeführt in Form von Ableitungsmulden, Gräben, Rigolen oder Rohrleitungen.

Sämtlicher Entwässerungsleitungen werden gemäß den genehmigten Entwässerungsplänen nach anerkannten Regeln der Technik verlegt und an das Kanalnetz angeschlossen. Sanitärabfluss- und Entlüftungsleitungen innerhalb des Baukörpers bestehen aus geräuscharmen Kunststoffrohren.

## **11. Erdarbeiten**

Ausführliche Bodengutachten werden mit statischen Berechnungen abgestimmt und für höchstmögliche Sicherheit sorgen. Sämtliche Erdbewegungen mit Blick auf den Aushub, Verfüllung mit Frostschutzkies, Kanal sowie Vorbereitung für die Pflasterfläche und Anlegen der Außenanlage gemäß Eingabeplan werden fachmännisch ausgeführt und überwacht.

## **12. ROHBAU**

### **12.1. TIEFGARAGE - Kellergeschoß**

Fundamente, Bodenplatte, Kelleraußenwände, TG-Außenwände, Stahlbeton-Stützen, Unterzüge, Überzüge, Decken und Treppen werden in Stahlbeton nach DIN 1045-2 gemäß statischer Berechnung und statischer Prüfung ausgeführt. Decken werden als Fertigdeckenelemente mit oberen Bewehrung und Frischbeton gemäß Statik hergestellt. Die Unterseite wird malerfertig verspachtelt. Sollten diese aus statischen Gründen geschalt werden müssen und mit Frischbeton betoniert werden, so wird dem Folge geleistet.

Innerhalb der Decke werden Leitungen für die Elektroinstallation verlegt. Bodenplatte und Keller- bzw. Tiefgaragenaußewände werden in wasserdichtem Stahlbeton ausgeführt. Unter der Bodenplatte wird eine kapillarbrechende Kies- oder Schotterschicht und eine PE-Folie als Feuchtigkeitssperre eingebaut. Ein Fundamentender wird gemäß DIN 18014 und VDE-Vorschrift eingebaut.

Betonoberflächen werden weitgehend glatt geschalt, gespachtelt (falls notwendig) und geschliffen. Die Bodenplatte der Tiefgarage erhält Verdunstungsrinnen sowie Schöpfgruben (Pumpenschächte) mit befahrbarer Rostabdeckung und eine zugelassene TG- Beschichtung. Dieses Oberflächenschutzsysteme erfolgt nach der Fassung des DBV Merkblatt „Parkhäuser und Tiefgaragen“. Die Beschichtung muss regelmäßig gewartet werden (2 x jährlich). Die Wartungskosten sind unter den Nutzern der Wohnanlage zu teilen. Sämtliche Stellplätze werden markiert und nummeriert.

Die Garage wird natürlich belüftet. Ein TG-TOR mit elektrischem Torantrieb und Funkfernbedienung ist im Leistungsumfang enthalten. Die Zu- bzw. Abfahrt der Tiefgarage ist einspurig. Eine entsprechende Befreiung durch die Genehmigungsbehörden liegt vor. Der reibungslose Verkehr wird mittels Verkehrsampel gewährleistet.

## **12.2. Wände - Mauerarbeiten**

Außenwände werden aus 36,5 cm Ziegelsteine vom TYP UNIPOR SILVACOR vom Hersteller LEIPFINGER BADER, ausgeführt. Zum Einsatz kommen hochgedämmte Mauerziegel mit integriertem Dämmstoff aus 100% nachwachsenden Rohstoffen. Die Füllung bestehend aus 100% sortenreinen Nadelholzfasern sorgt für herausragende Wärmedämmung und ressourcenschonende Gebäudehülle. Sollte statisch erforderlich sein, so wird die Ausführung von bestimmte Stützen oder anderen Teilen der Außenhülle in Stahlbeton stattfinden. Diese Flächen werden jedoch gemäß Vorgaben der GEG gedämmt.

Innenwände werden mit 24, 17, 11,5 cm Ziegeln je nach statischer Vorgabe gemauert.

Kommunwände werden gemäß Schallschutzverordnung mit Schallschutzmauerwerk mit Verfüllziegel, Planziegelmauerwerk mit Mörtel bzw. Beton verfüllt, gemauert. Somit wird erhöhter Schallschutz erreicht. Rollokästen sind innen geschlossen und hochgedämmt.

## **13. Terrassen, Balkone**

Terrassen im EG werden gemäß Aufteilungsplan errichtet. Als Bodenbelag kommen Granitplatten 60x40 cm. Balkone werden teils betoniert, teils erhalten sie Geländer aus feuerverzinktem und Glaskonstruktion. Der Bodenbelag der Balkone und Dachterrassen wird in Bankirai-Holzbelag aufgeführt. Kosten pro qm Belag = 40,- € Brutto. Sämtliche Anschlüsse zum Baukörper werden fachmännisch abgedichtet und die Entwässerung mittels Fallrohre gewährleistet.

## **14. Spenglerarbeiten**

Sämtliche Fallrohre und Auffangbecken werden in Edelstahl-Blech (Uginox 0,5mm) ausgeführt.

## **15.. Zimmerer- und Dachdeckerarbeiten**

Die Häuser erhalten ein Satteldach in Holzkonstruktion gemäß statischer Berechnung nach EN 338 + DIN 4074 für Pfettendachstuhl. Die äußereren sichtbar bleibenden Holzteile werden gehobelt und erhalten eine witterungsbeständige Lasur. Die Schleppgauben werden in Holzkonstruktion ausgeführt und gemäß GEG – Vorgaben gedämmt. Die Außenfläche wird mit Uginox-Blech verkleidet. Innenwände der Gaube werden mit Gipskartonplatten verkleidet.

Die Dachdeckerarbeiten werden fachmännisch nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt. Sie beinhalten Dachstuhl, Holzfaserdämmplatte 52mm und Dachkonstruktion inkl. diffusionsoffene Folie, Konterlattung 60/40, Lattung 50/30, Dachplatten (Creaton anthrazit). Ferner erfolgt eine 20cm starke Mineralwolle-Zwischensparrendämmung mit Lambda 0,032 [W/(m\*K)] samt Dampfsperre Braas DivoDämm Membran 4 o. glw. inkl. herstellerkonformer Verklebung untereinander und an anschließende Bauteile. Von der Innenseite erfolgt eine GK-Beplankung 12,5mm auf Sparschalung inkl. Spachtel und Malerarbeit, Glasfaservlies. Die Dimensionierung bzw. Stärke der Holzteile und Dämmmaterialien erfolgt nach statischer bzw. GEG-Berechnung. Änderungen mit Blick auf die Materialstärke können aufgrund der GEG-Berechnung entstehen.

Ein Schneefang sowie die Windsogsicherung werden nach der gültigen DIN 1055-4, der DIN EN 14437 und der neuen Windzonenkarte ausgeführt. Die Dachliegefenster vom TYP VELUX GPU (Klapp-Schwingfenster) Kunststoffdachfenster mit Thermo-Aluminium erhalten ebenso VELUX -Außenrolladen Solar-Funk SK 10 (114x160cm Zimmer-Dachliegefenster) sowie MK08 (78x140cm Bäder) einschließlich Fernbedienung.

## **16.Mülltonenhaus**

Das Mülltonenhäuschen erhält ein Flachdach ausgeführt nach den Flachdachrichtlinien. Die Außenwände werden in Beton ausgeführt und haben ausreichend Öffnungen zur natürlichen Belüftung. Der Bodenbelag besteht aus versickerungsfähigen Betonsteinpflaster in 20/20 Format.

## **17. Putzarbeiten**

### **17.1 Außenfassade / Außenputz**

Die Fassade des Gebäudes wird mit Faserzement-Leichtputz und Edelputz mit 2 mm Körnung verputzt. Die gesamte Fassade erhält zusätzlich einen hochwertigen Silicon-Harz Farbanstrich. Hersteller Brillux oder gleichwertig.

## **17.2 Innenputz- und Malerarbeiten**

Die Innenwände erhalten ebenfalls einen Gipszementputz (Feinputz) sowie zweifachen weißen Farbanstrich (Brillux Innensilikat-Farbe). Die Decken sind in Filigran-Beton-Ausführung. Die Deckenfugen werden gespachtelt und geschliffen. Die Deckenfläche insgesamt wird weiß gestrichen.

## **18. Estricharbeiten**

Kellergeschoß, Erdgeschoss, Obergeschoß 1 und Dachgeschoß erhalten einen Zementestrich mit entsprechender Trittschall- und Wärmeisolierung. Die Stärke der Bodendämmung wird entsprechend der Energiebedarfsberechnung erstellt.

## **19. Schreinerarbeiten**

### **19.1. Fenster- und Verglasungsarbeiten**

Fenster und Fensterelemente bestehend aus Kunststoff/ALU mit Metallkern und umlaufender Dichtung (Typ: Internorm KF410). Die Verglasung erfolgt mit Drei-Scheiben-Isolierverglasung mit Wärmewert bis  $U_w = 0,62\text{W/m.k}$ . Fensteroberflächen innen weiß und außen grau (ALU-Schale).

### **19.2. Fensterbänke und -bleche**

Die inneren Fensterbänke erhalten einen hochpolierten JURA-Natursteinbelag. Die Fensterbleche außen werden in Aluminium ausgeführt.

### **19.3. Rollos**

Einsatz von Unterputz-Rollokästen. Führungsschienen und Rollen in RAL-Farbe. Die Farbe bestimmt der Bauträger. Alle Fenster (ohne Keller) erhalten elektrische ALU-Rollo.

### **19.4 Haustüren**

Die Haustüren werden von der Marke TOPIC oder gleichwertig mit glasfaserverstärkter Schwelle, ohne Kältebrücke, sehr gute Wärmedämmung, kein Anfrieren der Dichtungen, Schutz vor aufsteigender Feuchtigkeit, 3-fach Verriegelung mit Sicherungskarte, einbruchhemmende Ausführung nach EN 1627. Preis 5000,- € zzgl. Montage. Die Wahl wird vom Bauträger getroffen.

## **19.5. Wohnungseingangstüren (Klimaklasse III)**

Wohnungstüren werden entsprechend der Schallschutz-, Einbruchverordnung und Klimaklasse III eingebaut. Die EN 79 (Europanorm) teilt Türen in bestimmte Klimaklassen ein. Während bei normalen Innentüren die Klimaklasse I ausreichend ist, empfiehlt sich bei Wohnungseingangstüren eine spezielle Einlage für **Klimaklasse III**. Genau diese werden zum Einsatz kommen. Durch den Einbau von Feinaluminiumplatten bleibt gewährleistet, dass sich das Türblatt nicht verzieht. Die Türen werden in Weiß mit Eckzargen und Edelstaldrücker ausgestattet sein. Ferner wird bei jede Wohnungstür ein Spion eingebaut. Die Wahl wird vom Bauträger getroffen.

## **19.6. Innentüren**

Innentüren in Weiß (z.B. Weißlack, ...) mit passender Zarge und Edelstahl-Drücker. Preis pro Tür 300,- € Brutto zzgl. Montage. Bemusterung nach Wahl des Käufers.

## **19.7. Garagentor und Stahltüren**

Die Türen zwischen dem Kellerflur zur Tiefgarage werden aus Brandschutzgründen als Stahltüre gemäß Brandschutzkonzept ausgeführt. Das Garagentor erfolgt in Lochblech als Deckenschwingtor und wird sowohl mit Schlüssel als auch mit der Funkfernbedienung bedienbar.

## **19.8. Abstellräume**

Die Abstellräume werden in Aluständer-Bauweise erstellt. Sämtliche Räume sind verschließbar und versehen mit Stromversorgung (1 Steckdose).

## **20. Heizung**

Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt über eine Wasserwärmepumpe (Sole/Wasser-Wärmepumpe), Hersteller Kermi, Weishaupt, Viessmann o.ä.. Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral. Kapazitäten dieser Wärmepumpe werden gemäß EnEV-Berechnung und Wärmebedarfsberechnung ermittelt.

Durchgehende Fußbodenheizung in EG, OG., DG. Ausgenommen sind Speisekammer und Treppenhaus. Jeder Raum erhält einen Raumthermostatregler und alle erforderlichen Zuleitungen. Das Bad erhält zusätzlich einen Handtuchwärmetrockner, soweit es nach gestalterischer Bestimmung des Käufers raumtechnisch möglich wäre.

## **21. Sanitärinstallation**

Sämtliche Trinkwasserleitungen werden in Edelstahl ausgeführt. Warmwasserleitungen (Heizung) erfolgen in hochwertigen Materialien (Alu-Verbund). Sanitätabfluss- und Entlüftungsleitungen bestehen aus geräuscharmen Kunststoffrohren Geberit dB20 oder gleichwertig.

Die zentrale Warmwasserversorgung erfolgt über Brauchwasserboiler. Die Leitungen sind gedämmt, Warmwasserrohre sind isoliert.

### **21.1. Entkalkungsanlage**

Eine Entkalkungsanlage der Marke BWT oder gleichwertig ist ebenfalls vorgesehen. Die Dimensionierung und Größe erfolgt nach entsprechender Berechnung.

### **21.2. Sanitäre Ausstattung**

Die Sanitärobjekte werden in weiß ausgeführt. Alle Objekte und Armaturen sind von der Marke „My Stile 2.0“ von Richter+Frenzel, deutsche Herstellung. Sanitäre Ausstattung gemäß Aufstellung:

BAD: Badewanne inkl. Garnitur, Duschset (Armatur, Brause), Duschtür aus Glas, bodentief gefliester Duschboden mit Ablaufrinne, Einhebel-Wannenmischer mit Handbrause, Waschbecken mit Einhebel-Mischbatterie, Handtuchhalter, wandhängendes Tiefspülklosett, Wandeinbauspülkasten, Papierrollenhalter, WC-Sitz und Deckel.

Änderungen seitens des Käufers sind gegen Preisanpassung möglich und sollen direkt mit der ausführenden Firma erledigt werden.

### **21.3. Hauswirtschaftsraum - Kellergeschoß**

Im Hauswirtschaftsraum wird ein Waschbecken inkl. Armatur eingebaut und jeweils ein Waschmaschinenanschluss und -ablauf für jeden einzelnen Teilnehmer installiert. Des Weiteren wird ein gemeinsamer Ausgussbecken und Wasserhahn mit Kaltwasseranschluss angebracht.

### **21.4. Küche**

Die Küche erhält Anschlüsse für Warm- und Kaltwasser mit Eckventilen und einen Sanitäranschluss für Spüle und Geschirrspüler (im Bereich der Kochinsel).

### **21.6. Garten-Wasseranschluss**

Jede EG-Wohnung erhält jeweils einen frostsicherer Außen-Wasserhahn an die Hauswand der Terrasse installiert. Für die Außenfläche der Wohngemeinschaft werden ausreichend Wasser - Zapfstellen für die Reinigung und Pflege vorhanden sein.

## **22. Elastische Fugen**

**Elastische Verfugungen** aus Acryl bzw. Silicon sind dort angebracht, wo verschiedene Materialien zusammenkommen bzw. Verspannungen auftreten können oder Materialien wie Fliesen nicht starr verbunden werden können. Teilweise können elastische Verfugungen auch wegen Schallschutz – Maßnahmen notwendig werden. Die Gewährleistung beträgt hier abweichend nur 1/2 Jahr. Es ist möglich, dass solche Verfugungen nachgebessert werden müssen – dies stellt keinen Mangel dar.

## **23. Fliesenarbeiten**

Es werden in folgenden Räumen Fliesen verlegt und Sockelleisten gefliest.

- Bäder (halbe Raumhöhe. Dusche Raumhoch). Materialkosten pro QM = 40,- € Brutto
- Küche (nur Boden und Sockel). Wahlweise kann auch in Holz oder Vinyl verlegt werden. Materialkosten pro QM = 40,- € Brutto
- Kellerräume allesamt sowie Waschraum und Fahrradräume erhalten einen Fliesenbelag 30x30 cm. Kosten 35,- € Brutto pro qm. Bemusterung erfolgt durch den Verkäufer.
- Das Treppenhaus erhält einen Natursteinbelag – Serizzo oder Bianco Sardo. Bemusterung vom Verkäufer.
- 

## **24. Fußbodenbeläge**

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen wird Holz-Parkett bzw. Vinyl mit Klick-System, inkl. Trittschalldämmung verlegt. Die Bäder und WC's werden zwingend gefliest.

Die Materialkosten pro qm betragen 40,- € brutto. Bemusterung und ggf. Änderung vom Belagskonzept können vom Käufer bestimmt werden. Sollten Mehrkosten dadurch entstehen, so werden diese ebenso vom Käufer getragen.

## **25. Elektroinstallation**

Die Elektroinstallationsarbeiten werden unter Beachtung der Bestimmungen nach DIN/VDE mit entsprechenden Prüfprotokollen und Dokumentation (E-Check) ausgeführt. Die Installation erfolgt an Ziegelwänden mittels NYM Leitungen unter Putz (mit Hilfe von Leerrohren in den Filigrandecken), an Betonwänden auf Putz.

- **Schalterprogramm UP: Legrand Valena Life ultraweiß**
- **Schalterprogramm AP/FR IP44: Presto-Vedder System 9365**
- **Videosprechanlage: Fabrikat Bticino und externe Aussenkamera.**
- **Raumtemperaturregler in Reinweiß mit Bimetalltechnik, Montage**

## **auf Unterputz-Dose**

- Betriebsfertige SAT-Anlage in Digital mit Multischalter für alle Teilnehmer.
- In allen Räumen wird ein hochwertiges Schalter- und Steckdosenprogramm, Typ Studioweiß-Hochglanz der Marke Merten, Gira, Bush-Jäger, oder gleichwertig eingebaut.

## **Gemeinschaftsräume / Gemeinschaftsflächen**

### **• Kellerräume**

1 Deckenauslass  
1 Kombination Ausschalter/Steckdose seitlich der Türe  
1 Steckdose

### **• Technikraum (Heizung)**

1 Deckenauslass  
1 Ausschalter-Steckdosen-Kombination  
1 Anschluss der Heizanlage (Luft-WP) inkl. Fühler, Pumpen, Raumthermostate

### **• Kinderwagen und Fahrräder**

1 Deckenauslass mit Bewegungsmelder  
1 LED Wannenbauleuchte 1250/4000K/Opalwanne

### **• Hauswirtschaftsraum (HSW)**

1 Deckenauslass  
1 Ausschalter-Steckdosen-Kombination  
14 Steckdosen für 7x Waschen und 7 x Trocknen (Absicherung Wohnung zugeordnet)

•

### **• Treppenhaus**

7 Deckenauslässe mit Deckenleuchten und LED-Leuchtmittel  
8 Lichttaster mit Orientierungslicht  
6 Etagen-Klingeldrucker mit Anbindung an die Sprechanlage

•

### **• Eingangsbereich**

1 Briefkastenanlage freistehend mit Sprechanlage (materialwert ohne Sprechanlage 1765,- € netto)  
1 Externe Kamera für Videoanbindung zur Sprechanlage  
1 Wandauslass für Hausnummern-Aussenleuchte  
2 Erdkabel für mögliche Pollerleuchten

## **Wohnungen**

- **Eingang / Garderobe**

1 Deckenauslass

1 Lichtschalter

1 Doppelsteckdose

- **Wohn-, Esszimmer, Flur:**

3-4 Deckenauslässe

3-4 Lichtschalter

1 Serienschalter für Außenlicht und Außensteckdose

1 Jalousieschalter

2 Steckdosen

6 Doppelsteckdosen

1 Antennen-Steckdose (SAT)

1 Leerdose für mögl. Telefonsteckdose

1 Datendose (2xRJ45) mit Verbindung in Abstellraum

2 RTR (Raumtemperaturregler)

1 Video-Hausstation für Sprechanlage

- **Küche:**

1 Deckenauslass

1 Serienschalter

1 Jalousieschalter

1 Herdanschlussdose

1 Steckdose schaltbar für Arbeitsplattenbeleuchtung

1 Steckdose GSP

1 Steckdose Dunstabzugshaube

3 Deoppelsteckdosen

- **Terrasse:**

1 Wandauslass

1 Steckdose mit Klappdeckel, IP 44

1 SG Wandleuchte graphit opal (IP 65, Aluminium, schlagfeste Abdeckung, HxBxT – 24x24x8 cm, mit LED-Leuchtmittel 7W/800lm/2700 K oder gleichwertig

- **Bad**

1 Deckenauslass

1 Deckenlichtauslass über dusche mit Einbaustrahler und LED-Leuchtmittel

1 Wandauslass

1 Serienschalter

1 Rolloschalter

1 Ausschalter  
1 Steckdose  
1 Doppelsteckdose  
1 RTR (Raumthermostatregler)

- **Schlafen / Kind**

1 Deckenauslass  
2 Wechselschalter  
1 Rolloschalter  
2 Steckdose  
2 Doppelsteckdosen  
1 Datendose (2xRJ45) mit Verbindung in Abstellraum  
1 Antennensteckdose  
1 RTR (Raumthermostatregler)

- **Abstellraum**

1 Deckenauslass  
1 Ausschalter  
1 Einspeise-Datendose (2xRJ45)  
1 Telefonsteckdose  
2 Doppelsteckdosen

## **26. Schlosserarbeiten**

Sämtliche Treppen- und Attikabrückungen erhalten Geländer aus Edelstahl- bzw. aus feuerverzinktem Stahl, lackiert in der Optik der Außenfenster und Glaskombination. Die Geländer-Optik bestimmt der Verkäufer. Kosten pro lm = 400,- € / Brutto.

## **27. Schließanlage**

Das Gebäude erhält eine Zentralschließanlage für Wohnungseingangstüren, Haustür, Tiefgarage, Abstellräume und die Gemeinschaftsräume.

## **28. Außenanlagen**

### **28.1 Im Bereich des Sondereigentums**

Terrassen im EG werden mit einem Steinbelag (Naturstein – Granitplatten 60x40cm) versehen. Dachterrassen und Balkone erhalten einen Holz- bzw. Kunststoffbelag. Preis pro qm 40,- € / Brutto zzgl. Einbau. Zwischen den EG-Terrassen wird eine mit ca. 3 m Länge und 1,8 m Höhe Gabione erstellt. Die physische Trennung der Gartenanteile erfolgt mit einem Doppelstabzaun in anthrazit erfolgen. Der Gartenbereich wird planiert, humusiert und mit Rasensaat versehen.

## **28.2 Im Bereich der Gemeinschaftsflächen**

Die Stellplätze werden gemäß Teilungserklärung nummeriert und markiert. Restliche Allgemeinfläche wird entsprechend dem Freiflächenplan angelegt. Die Flasterung der Stellplätze und Gehwege erfolgt mit 20x20x8 cm Betonsteine. Preis: 25,- € Brutto pro qm. Die Bemusterung erfolgt durch den Verkäufer.

Die Ausführung der Arbeiten erfolgt gemäß Freiflächengestaltungsplan.

## **29. Endreinigung**

Vor der Übergabe an den Eigentümer wird eine Baugrobreinigung durchgeführt.