

Baubeschreibung

Neubau von 14 Eigentumswohnungen mit 22 Tiefgaragen-Stellplätzen

Ringhofferstraße 1, 85716 Unterschleißheim



Günter Schreiber

Gewerbepark 12 • 85402 Kranzberg

Tel.: 08166-9988420 • Fax: 08166-9988421

Mobil: 0172-8911375

E-Mail: info@schreiber-wohnbau.de

Bauausführung - Planungsphase

1.0 Bodengutachten

Das Grundbaulabor München wurde von der Schreiber Wohn- und Gewerbebau GmbH beauftragt, zu dem geplanten Bauvorhaben ein Geotechnisches Gutachten nach DIN 4020 zu erstellen. Das geplante Bauvorhaben ist der Geotechnischen Kategorie 2 nach DIN 4020 zuzuordnen

- Geotechnische Erkundung von Aufbau und Eigenschaften des Baugrundes mit direkten und indirekten Baugrundaufschlüssen
- Ansprache und Klassifizierung der Bodenschichten gemäß DIN 4022, DIN 18196 und DIN 18300 sowie der ZTVE-StB 17
- Angabe von Bodenkennwerten für erdstatische Berechnungen
- Stellungnahme zur Bauwerksgründung, den zulässigen Belastungen des Baugrundes und zur Bauausführung
- Aussagen zur allgemeinen Grundwassersituation, zu Bemessungswasserständen und ggf. zur Wasserhaltung
- Orientierende Aussagen zur Niederschlagswasserversickerung
- Orientierende Aussagen zur Altlastensituation

1.1 Statik/Prüfstatik

- Erstellung des Standsicherheitsnachweises I und der Konstruktionszeichnungen
- Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit der Nachweise über Standsicherheit wird bei Beachtung der Prüfbemerkungen bescheinigt (Str. 62 Abs.3 und 4, BayBO, §13 Abs. 4 PrüfVBau)

1.2 Schallschutz

Die Berechnungen der Schalldämmung basieren auf der Normenreihe Schallschutz im Hochbau.

DIN 4109: 2016-07 in Verbindung mit der DIN EN 12354-1

1.3 Wärmeschutz

Der Wärmeschutz entspricht der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV 2016)

1.4 Brandschutz

Dem Brandschutz liegen grundsätzlich die Anforderungen der DIN 4102 zugrunde.

- Erstellung eines Brandschutzkonzeptes durch die DEKRA Bau GmbH
- Erstellung des Nachweises der ausreichenden natürlichen Belüftung in der Tiefgarage durch die DEKRA Bau GmbH nach DIN 1946-6 ausgestattet
- Bescheinigung Brandschutz I, Vollständigkeit und Richtigkeit des Brandschutznachweises nach Art. 62 Abs. 3 und 4 BayBO i.V.m §19 PrüfVBau durch die DEKRA Bau GmbH

2.0 Erdaushub

Höhenmäßige Einordnung des Gebäudes auf dem Grundstück, das Abtragen des Humus und Planschieben des Baufeldes sowie Herstellung der Baugrube.

2.1 Fundamentplatte, Keller & Tiefgarage

Die Fundamente bzw. die Kellerwände und Stahlbetondecken werden in die Baugrube nach Vorliegen aller erforderlichen statischen Kennwerte auf einer Sauberkeitsschicht gegründet.

Die Ausführung der Bodenplatte erfolgt als Stahlbeton.

Die Beton-Außenwände werden in C30/37 WU-Beton (wasserundurchlässig), (25cm stark mit 10cm Perimeterdämmung und Abdichtung mit Noppenfolie) im Bereich der Keller und Technikräume ausgeführt (Zertifizierte Betonüberwachung durch die Firma Permaton). Umfassungswände in WU-Beton nach DIN EN 206-1, schalungsgrau innen. Stahlbetonstützen in der Tiefgarage laut Statik in Beton C 25/30.

Fahrgasse hat eine Breite von ca. 6,50 m.

Notwendige Wand- und Deckendämmung gegen Schweißwasserbildung innerhalb der Tiefgarage mit wärmedämmenden, schallabsorbierenden und nicht brennbaren Tektalan A2-Basic, Stärke 12,5 cm. Dabei handelt es sich um eine zweischichtige, zementgebundene Holzwolle-Mehrschichtplatte mit Steinwollekern.

- Holzwolle-Zweischicht-Dämmplatte gemäß ÖNORM EN 13168
- WW-C/2-EN 13168-T1-L2-W1-S2-P1-CS(10/Y)20-TR7, 5-C11
- Produktart nach ÖNORM B 6000: WW-MW
- Holzwolle-Zweischicht-Dämmplatte aus mineralisch gebundener, nichtbrennbare Holzwolle-Deckschicht, Dicke 10 mm, Faserbreite 2 mm und nichtbrennbarer Steinwolle-Platte mit einseitiger Glasvlieskaschierung, allseitig abgefaste Kanten, naturfarbig
- Nachträgliche Befestigung der Tiefgaragen-Wärmedämmung an Wänden, Decken und Unterzügen
- Verbesserung von Wärmedämmung, Brandschutz, Schallabsorption
- Feuerwiderstand REI 120 ab Dicke 50 mm
- Tiefgaragentauglich und Langzeitnutzungsdauer
- Befestigung mit Heraklith Betonschraube DDS bzw. Betonschraube BTW oder Betonschraube BTB

2.2 Bodenaufbauten im Kellergeschoss

- Fliesenbodenbelag im gesamten Kellergeschoss (ausgenommen Tiefgarage)
- Epoxid-Harz Beschichtung in der Tiefgarage inkl. Tiefgaragen-Rampe
Schichtaufbau:
Grundlerspachtelung mit KLB - System Epoxid EP 216, gemischt mit 15% feuergetrocknetem Quarzsand der Körnung 0,3 - 0,8mm, Verbrauch ca. 0,9 - 1,2 kg/m²

Vollabstreuerung mit Quarzsand, Körnung 0,3 - 0,8 mm, Verbrauch ca. 4,00 - 5,00 kg/m²
Kopfversiegelung mit KLB - System Epoxid EP 216, eingefärbt, Verbrauch ca. 0,6 - 0,7 kg/m²

2.3 Lichtschächte

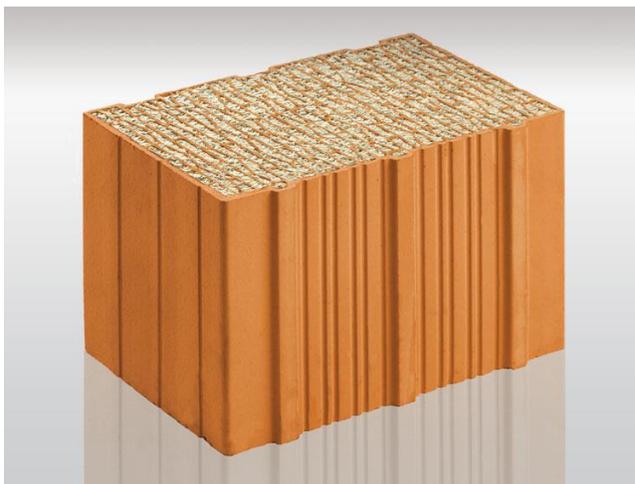
- Beton-Lichtschächte als Fertigteil in Sichtbeton
- U-förmig WU-Beton der Güte C35/45
- Gitterroste verzinkt & begehbar

2.4 Außenwände

Hochwärmedämmendes Ziegelaußenmauerwerk nach Energieeinsparverordnung (EnEV 2016). Die Außenwände bestehen aus einem 36,5 cm starken Ziegel (CORISO). Die Wände sind atmungsaktiv und garantieren ideales Raumklima.

Wärme- und Schallschutz-Ziegel für den Mehrgeschossbau

UNIPOR CORISO WS-Ziegel bieten die perfekte Kombination aus herausragendem Wärmeschutz und optimalem Schallschutz eines massiven Ziegelmauerwerks. Sie sind ideal geeignet für moderne Mehrgeschoss- und Gewerbebauten. Das optimierte Lochbild der CORISO WS-Ziegel und die hohe Qualität der verwendeten Tonerden sorgen für hohe Tragfähigkeit und beste statische Werte. Dies ermöglicht die Erstellung moderner Mehrgeschossbauten. Aber auch Gewerbebauten profitieren von der hohen Tragfähigkeit in Kombination mit integriertem Wärme- und Schallschutz. Dank der integrierten mineralischen Dämmstoff-Füllung sorgt der UNIPOR CORISO WS-Ziegel für höchste Energieeffizienz bei gleichzeitiger Einhaltung der Brandschutzklasse A1.



Technische Daten

Zulassung Z-17.1-1114

Wanddicke (cm)	36,5
Wärmeleitfähigkeit λ_R [W/(mK)]	0,08
U-Wert [W/(m ² K)]	0,21
Festigkeitsklasse FSK	10
Rohdichteklasse [kg/dm ³]	0,7
Grundwert f_k [MN/m ²]	3,4

2.5 Innenwände

Tragende Innenwände aus Ziegel (d= 17,5cm bzw. 24cm). Wenn statisch erforderlich, in Teilbereichen aus Stahlbeton.

Nichttragende Innenwände ebenfalls aus Ziegel (d= 11,5cm).

2.6 Geschossdecken Wohnhaus

Geschossdecken aus Elementdecken nach statischen Erfordernissen (außer Dachgeschoss). Unterseiten sind schalungsglatt, werden verputzt und gestrichen. Dachgeschossdecke in Trockenbauweise. Dachstuhl wird gedämmt, mit Rigips verkleidet und weiß gestrichen.

2.7 Treppenhaus

Treppenstufen aus Stahlbeton bzw. aus Betonfertigteilen, je nach statischem Erfordernis.

Treppenauge aus Stahlbeton, gefilztem Putz und weißem Anstrich oder aus einem Edelstahl-Geländer, je nach statischem Erfordernis.

Die Wände im Treppenhaus mit gefilztem Putz und weißem Anstrich.

Treppen und Flure mit Natursteinbelag (Tritt- und Stirnfläche, ausgenommen KG-Flure). Handläufe im Treppenhaus aus Edelstahl.

2.8 Dachstuhl

Holzdachstuhl als Walmdach wird als Pfetten-/ Sparrenkonstruktion aus Nadelholz nach statischen Erfordernissen einschließlich aller Anker und Stahlteile geliefert, handwerksgerecht verzimmert und gerichtet. Sparrenhöhe gemäß Statik.

Dachneigung laut Plan.

Wärmedämmung zwischen den Sparren nach EnEV 2016.

Dacheindeckung mit Harzer Pfannen der Firma BMI BRAAS in Star Matt, Granit.

Harzer Pfanne, Star Matt, Granit.

Mit der Harzer Pfanne erhalten Sie mit der Star Oberfläche eine gute Qualität mit einem angenehm ausgewogenen Charakter. Dank ihres regelmäßig geschwungenen Profils verleiht sie der Dachfläche eine gleichmäßige Wellenbewegung.



PRODUKTVORTEILE:

- Besonders wirtschaftlich und dennoch mit allen Vorteilen eines Dachsteins.
- Der extrem feste Dachstein-Körper bietet sicheren Schutz vor widrigen Witterungsverhältnissen.

- Ein doppelter seitlicher Wasserlauf schützt vor Regen- und Flugschneeeintrieb ins Dach.
- In der Star-Qualität sorgt eine feine Mikromörtelschicht für eine glatte, länger saubere Oberfläche.

2.9 Entwässerung / Spenglerarbeiten

Die Fallrohre für die Dachentwässerung werden bis zur Oberkante der Kellerdecke verlegt. Sämtliche Spenglerarbeiten einschließlich der halbrunden Dachrinnen, der Einlaufbleche, der erforderlichen Formstücke, Maueranschlüsse und Fallrohre werden in Titanzink ausgeführt (Prefa P10).

2.10 Balkone

Balkone als Betonfertigteile mit Entwässerung, leichte Nässebildung möglich. Geländer in Stahl, Farbe DB703 und Edelstahlhandlauf.

Die Fenstertüren in den oberen Geschossen erhalten französische Balkone in Stahl, pulverbeschichtet in DB703 mit aufgesetztem Edelstahlhandlauf



Bauausführung - Innenausbau

3.0 Verputzarbeiten (ausgenommen Kellergeschoss/Tiefgarage)

Innenputz:

Alle tragenden und nichttragenden Wände werden als Maschinen-Kalk-Gips-Putz MG P IVc, Oberfläche einlagig gefilzt. Voranstrich für den Kalk-Gips-Putz MG P IVc auf Betonflächen als Betonkontakt.

Die Bäder erhalten einen Kalk-Zement-Putz CS II als einlagiger Maschinenputz, Oberfläche. Untergrundvorbehandlung in den Bädern wird mit einer Haftbrücke CS IV aufgetragen.

Erforderliche Eckschutzschienen aus feuerverzinktem Material.

Außenputz:

Die Außenwände erhalten einen Außenputz. Alle Ecken (Fenster- und Außenecken) werden mit Eckwinkeln versehen. Fenster, Fenstertüren und Haustüre sind RAL-konform abgedichtet. Der Oberputz wird als Mineralputz mit einer Körnung und Struktur aufgebracht. Dieser wird bis ca. 30cm über Oberkante fertigen Terrains aufgetragen. Der Sockelputz wird einlagig, als wasserabweisender Zementputz mit feiner Struktur aufgebracht.

3.1 Estrich

Alle Räume des Hauses (Erdgeschoss bis 3.Obergeschoss) erhalten einen Zementestrich auf Trittschall- und Wärmedämmung gemäß den Vorschriften.

3.2 Rollläden

Es werden Kunststoff-Rollläden in wärmebrückenfreien hochdämmenden Ziegelrollladenkästen nach aktueller Energieeinsparverordnung in allen Fenstern der Wohneinheiten eingebaut und sind mit Einzelsteuerung elektrisch betrieben.

3.3 Fenster und Fenstertüren

Kellergeschoss:

Kellerfenster (Dreh-Kipp-Beschlag) aus Kunststoff in weiß mit Isolierverglasung und weiße Kunststoff-Fenstergriffe (ohne innenliegende Fensterbank).

Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss:

Ausgeführt werden Kunststofffenster (innen & außen weiß) in Dreh-Kipp-Ausführung. Alle Fenster sind mit 3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß den Vorschriften der neuesten Energieeinsparverordnung versehen. Fenster und Fenstertüren erhalten Einhandbeschläge.

Fenster mit einer Öffnungsgröße über 1,30m Breite werden in zweiflügliger Ausführung hergestellt, da bei einflügliger Ausführung vom Hersteller keine

Gewährleistung übernommen wird. Fenstergriffe ebenfalls in weiß.
In den Wohnzimmern der Wohneinheiten 01, 04, 05, 08, 09, 12 sowie in den Schlafzimmern der Wohneinheiten 13 und 14 kommt jeweils ein Hebe-Schiebelement zum Einsatz.

3.4 Fensterbänke

Innen:

Helopal Fensterbank classic 95m, Oberfläche weiß-matt.
Material Gussmarmor.

Maximale Abmessungen der Fensterbank classic

- Länge bis 3600 mm
- Breite bis 800 mm
- Stärke 19 mm

Materialeigenschaften

- Druckfestigkeit bis 104 N/mm²
- Biegefestigkeit 34 N/mm²
- Temperaturbeständigkeit von -40 °C bis +80 °C
- Wasseraufnahme unter 0,23 Gewichtsprozent
- Rohdichte 2082 kg/m³
- Wärmeleitfähigkeit 0,373 W/mK

Vorteile:

- Wohlig warme Oberfläche
- Angenehme Haptik
- Unempfindlich gegenüber Flecken
- Besonders pflegeleicht
- Große Auswahl an Designs



Fensterbänke in den Bädern werden entsprechend gefliest.

Außen:

BUG Fensterbank Aluminium CO/EV1 Natur eloxiert

Abmessungen der Außenfensterbank Aluminium

- Länge bis 6000 mm
- Breite von 70 bis 400 mm
- Tropfnase 30 mm

Wandstärke 1,25 - 2,5 mm, je nach Ausladung

3.5 Haustüre

Hauseingangstüre der Firma Pax (oder gleichwertig) aus Aluminium, beidseitig flügelüberdeckend mit drei Rollenbändern in V2A Edelstahl. Farbe DB 703. Stoßgriff 600mm und Innendrücker aus Edelstahl auf Rosette. Edelstahl-Sicherheit-Rosette mit Kernziehschutz und 3-fach Verriegelung.

Klingel- und Gegensprechanlage (GIRA) nach Wahl des Verkäufers im Hauszugangsbereich.

Außen oder innen aufgestellte Briefkastenanlage in Anthrazit nach Wahl des Verkäufers.

Außenansicht



Innenansicht



3.6 Innentüren

Die Innentüren werden als CPL-Türen (Röhrenspantüren) in der Ausführung Weißlack (ähnl. RAL 9010) eingebaut. Die Türdrückergarnituren bestehen aus eloxiertem Leichtmetall. Kellertüren wie Wohnraamtüren.



Die Vorteile von GARANT CePaL-Türen im Überblick:

- kratz- und abriebfest
- fast vollständig reinigungsmittel-resistent
- stoßfest
- hitzebeständig
- beständig gegen Zigarettenlut

- pflegeleicht

Türdrücker Basis 02 der Firma Hermat

- Griff in L-Form
- runde Cliprosette
- bestehend aus V2A Edelstahl
- mit Rückholfeder
- deutscher Hersteller von ausgezeichneter Qualität



Wohnungseingangstüren erhalten einen Obentürschließer und sind vollwandig, dicht-, und selbstschließend (vds).

Stahltüren im Kellergeschoss als T30 Rauchschutztüren (DIN18095) ebenfalls mit Obentürschließer. Maßgebend für die Wohnungseingangstüren und den Rauchschutztüren ist das Brandschutzkonzept.

Hinweis: T30 Rauchschutztüren dürfen zu keiner Zeit mit einem Keil fixiert werden.

3.7 Kellerabteile

Trennwandsystem der einzelnen Kellerabteile der Firma Käuferle.

Typ UTS® TYP S

Robuste, mit Abstand montierte Stahllamellen.

119 mm breite und 0,5 mm starke gesickte Stahllamellen sind im Stanznietverfahren auf stabilen Stahlquerprofilen befestigt. Im Abstand von 33 mm montiert, sorgen die Lamellen nicht nur für eine klare technische Optik. Sie bieten zugleich die gute Durchlüftung der Räume.

Hochwertige Kunststoffdrückergarnitur mit Langschild. Der Schließzylinder wird in die Schließenanlage integriert.

Zur Ausstattung der einzelnen Kellerabteile gehören eine Steckdose, ein Lichtschalter sowie eine Leuchte.

3.8 Tiefgaragen-Tor

Nicht-Ausschwenkendes Kipptor in Anthrazitgrau der Firma Käuferle.

Torflügel: Rahmenkonstruktion Aluminium

Füllung: Aluminium-Streckmetallgitter

Lüftungsquerschnitt Füllung: ca. 74 %

Einbau einer flächenbündigen Schlupftür die nur von innen geöffnet werden kann.

Deckenzugschalter innerhalb der Tiefgarage zum mühelosen Öffnen des Tores bei

der Ausfahrt. Schlüsselschalter draußen vor dem Tor bestehend aus einem robusten

Aluminiumgehäuse mit Aluminiumabdeckplatte, für den Einbau eines Profilzylinders

(Halbzylinder 10/30). Dieser Schlüssel wird in die Schließenanlage integriert. Je Stellplatz ein

Handsender als Funksteuerung zum Öffnen des Garagentors.

3.9 Fliesen

Fliesenbelag in Bädern, Dielen und Küche (Fliesenverkaufspreis brutto 35€/m²). Die entsprechende Sockelleiste wird aus den Fliesen geschnitten und ist im m² Preis eingerechnet. Fertige Sockelleisten gegen Aufpreis optional möglich.

Zwischen Sockelfliesen und Bodenfliesen werden dauerelastische Wartungsfugen angebracht. Wartungsfugen können bautechnisch bedingt aufreißen. Dies stellt jedoch keinen Mangel dar.

Im Duschbereich wird deckenhoch gefliest. An der Badewanne bis ca. 60cm über dem Wannenrand (ausgenommen Wohneinheiten 03, 07 & 11). Ebenfalls werden die Vormauerungen des Handwaschbeckens und der Toilette gefliest. Fliesenabschlussschienen in Kunststoff weiß.

Das Gäste-WC wird an den Wänden der Toilette und des Waschbeckens bis zu einer Höhe von 1,50m gefliest (Höhe Vormauerung).

Der Rest wird verputzt, gefilzt und gestrichen.

Fliesenverlegungsformat bis 30 x 60cm im Kaufpreis enthalten.
Verlegungszuschlag bei Fliesen im Format 60 x 60cm liegt bei 30 €/m² netto.
Verlegungszuschlag bei Fliesen im Format 120 x 60cm liegt bei 50 €/m² netto.
Verlegungszuschlag bei Fliesen mit anderen Formaten auf Anfrage.

Bei Verlegung von Großformatfliesen ab 120x120cm wird nach Regiestundensätze abgerechnet.

3.10 Parkett, Vinyl, Laminat

In den Wohn- und Schlafräumen kommt wahlweise ein Fertigparkett, ein Vinyl- oder ein Laminatboden zum Einsatz. Sockelleisten im entsprechenden Farbton. (Ladenverkaufspreis brutto 35 €/m²). Weiße Sockelleisten gegen Aufpreis optional möglich.

3.11 Malerarbeiten (ausgenommen Tiefgarage)

Innenliegende Betonoberflächen werden entgratet und gestrichen. Decken werden ebenfalls gestrichen. Decken- und Wandfugen im Kellergeschoss bleiben sichtbar.

Alle Wohnräume und Dielen der Wohnanlage werden mit weißer, wischfester Dispersionsfarbe gestrichen. Farbton StoColor In (oder ähnlich) Reinweiß.

Fassadenanstrich mit Mineralfarbe, Farbgebung weiß oder nach Farbkonzept des Verkäufers.

3.12 Rauchwarnmelder

Alle Wohnungen erhalten in den Schlafräumen und Fluren die zu den Aufenthaltsräumen führen, je einen Rauchwarnmelder.

3.13 Aufzugsanlage

Aufzugsanlage ISI 2040 der Firma Schmitt und Sohn.

Die Wände sind Kunststoffbeschichtet und einfarbig in brilliantweiß.

Die Kabine erhält an der Rückseite einen Spiegel und an der Seitenwand eine Haltstange aus Edelstahl (behindertengerecht nach DIN EN 81-70).

Indirekte und blendfreie LED-Kabinenbeleuchtung.

Der Boden wird mit identischem Natursteinboden gefliest wie das Treppenhaus und die Flure.

Edelstahl-Feinschliff Sockelleisten.

Zweiteilige Kabinentür aus Edelstahl und einseitig öffnend.

Digitales Fernnotruf- und Diagnosesystem nach EN 81-28 zur Notrufweiterleitung an die ständig besetzte Schmitt & Sohn Service-Zentrale.



3.14 Lüftungsanlage

Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung der Firma Tecalor in allen Wohn- und Schlafräumen.

- Tecalor Thermo-Lüfter 1230
- Mit Aluminium-Wärmespeicher
- Planungssicherheit nach DIN 1946-6 und Energieeinsparverordnung
- Außenhaube und Vogelschutzgitter aus Edelstahl als Fassadenabschluss
- Innenverschluss mit quadratischem Design
- Integrierte Schalldämmung
- Energieeffizienzklasse A
- DIBt-Zulassung
- Abluftventilatoren mit Zeit- und Feuchtigkeitssensor in den Bädern und Gäste-WC

4.0 Heizungsanlage

Die Wohnanlage erhält eine Grundwasserwärmepumpe für die Heizung und Brauchwasser.

Die Anlage entspricht dem neuesten Stand der Technik und ist unter Berücksichtigung sämtlicher Normen und Vorschriften geplant.

Die Heizungsregulierung erfolgt über eine außentemperaturabhängige Regelanlage mit Nachtabsenkung.



Produktinformation Dimplex WSI 45TU Heizpaket SI 35TU 368930:

- Paket Sole/Wasser-Wärmepumpe - Wärmequelle Grundwasser WSI 45TU
- Paketlösung zur indirekten Nutzung der Wärmequelle Wasser mit Zwischenwärmeaustauscher und Sole/Wasser-Wärmepumpe (Zwischenkreis mit Monoethylenglykol). Zur Erschließung der Wärmequelle Wasser bei Verunreinigungen und/oder zur Erweiterung des Temperatureinsatzbereiches nach unten bei wechselnden Wassertemperaturen und somit zur Erhöhung der Betriebssicherheit des Wärmeerzeugers.
- Bestehend aus Sole/Wasser-Wärmepumpe, Edelstahl-Plattenwärmetauscher WTE, Solezubehörpaket ZKP und einem Sicherheitsthermostat, um ein Einfrieren des Wärmetauschers zu verhindern. Wärmepumpe: SI 35TU
- Wärmetauscher: WTE 37
- Solezubehör: ZKP 40F-18
- Anlegethermostat: RAT 060I
- Abmessungen Wärmepumpe (B x H x T): 1000 x 1660 x 775
- Heizleistung / COP B7/W35 (EN 14511): 44,0 / 5,2
- Bruttogewicht: 510 kg
- Hinweis für Wärmequellenanlage: Es gelten die allgemeinen Anforderungen an die Wasserqualität, gem. Projektierungshandbuch. Bei Überschreiten der Grenzwerte für Eisen (Fe bis 0,2 mg/l) oder Mangan (Mn bis 0,1 mg/l) besteht die Gefahr einer Verockerung der Wärmequellenanlage. Überdies ist bei Temperaturen über 13 °C im Jahresmittel eine Wasseranalyse gem. Projektierungshandbuch durchzuführen.

4.1 Fußbodenheizung

Alle Räume der Wohneinheiten erhalten eine Fußbodenheizung mittels Kunststoffendlosrohren, verlegt auf zertifizierte Biofaser-Lochplatten mit Drehclip und Steckverbinder.

Diese sind mit Einzelraumthermostaten über Stellmotoren regelbar.

Auslegung nach der Wärmebedarfsberechnung und unter Beachtung der aktuellen Energieeinsparverordnung.



Bauausführung - Sanitärinstallation

5.0 Sanitärinstallation

Die Installation beginnt ab Wasseruhr im Haus. Nachfolgend ist ein Rückspülfilter eingebaut. Alle Warm-, Kalt- und Abwasserleitungen werden in Edelstahl- oder Kunststoffrohren nach DIN ausgeführt. Rohrdämmung entsprechend der aktuellen Energieeinsparverordnung. Im Keller zusätzlich mit Schutzummantelung (soweit erforderlich)

Die Schmutzwasserleitung wird am Kanal angebunden.
Je Wohneinheit ein Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

5.1 Küche

Anschluss für Kaltwasser, Warmwasser und Abwasser am Steigstrang, einschließlich Eckventile.

Die Wohneinheiten 01-04 erhalten je einen Gartenwasserauslass mit frostsicherer Armatur.

5.2 Abwasser

Fallrohre und Entlüftungsleitungen aus Kunststoff (HAT-Rohre).

Anbindungsleitungen zu den Objekten und Entlüftungsleitungen über das Dach (soweit erforderlich) aus Kunststoff (HAT-Rohre).

Regenwasserleitungen außerhalb des Gebäudes aus Kunststoff (KG 2000).

Anschlüsse (Schmutzwasserleitungen) an das öffentliche Kanalnetz ebenfalls aus Kunststoff (KG 2000) nach Angabe der Behörden.

5.3 Waschraum

Im Waschraum wird für jede Wohneinheit ein Kalt- und Abwasseranschluss für die Waschmaschine installiert. Darüber hinaus erhält dort jede Wohneinheit zwei abschließbare Steckdosen und einen Wasserzähler.

Zusätzlich wird im Waschraum eine Hebeanlage mit Kalt- und Warmwasser und eine Lüftung installiert.

5.4 Sanitärobjekte Gäste-WC Wohneinheiten 13 und 14

VIGOUR-Serie Derby Handwaschbecken:

- Handwaschbecken 40x32 cm weiß
- Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, verchromt
- Handtuchhalter 350 mm 2-teilig schwenkbar, verchromt



VIGOUR-Serie Derby WC:

- Wand-Tiefspül-WC ohne Spülrand, sichtbare Befestigung weiß
- WC-Sitz Edelstahlscharnier semi abnehmbar weiß
- Wand-WC-Element Kombifix Plus mit Unterputz-Spülkasten Sigma Geberit
- Geberit Abdeckplatte Sigma01 weiß-alpin für 2-Mengen-Spülung
- Papierhalter ohne Deckel, verchromt

5.5 Sanitärobjekte Duschbad Wohneinheiten 03, 07 und 11

VIGOUR-Serie Derby Handwaschbecken:

- Handwaschbecken 80x32cm weiß
- Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, verchromt
- Handtuchhalter 450mm 2-teilig schwenkbar, verchromt



VIGOUR-Serie Derby WC:

- Wand-Tiefspül-WCD ohne Spülrand, sichtbare Befestigung weiß
- WC-Sitz Edelstahlscharnier semi abnehmbar weiß
- Wand-WC-Element Kombifix Plus mit Unterputz-Spülkasten Sigma Geberit
- Geberit Abdeckplatte Sigma01 weiß-alpin für 2-Mengen-Spülung
- Papierhalter ohne Deckel, verchromt

VIGOUR-Serie Derby Dusche:

- Duschrinne individual Wand GK 800mm Edelstahl
- Designrost individual Edelstahl 800mm für Duschrinne
- Einhand-Aufputz-Brausebatterie ohne Brausegarnitur, verchromt
- Brausestange Techno Twist 90cm (Durchmesser 24mm), verchromt
- Design Brauseschlauch 160cm, verdreh sicher verchromt
- Handbrause verchromt



5.6 Sanitärobjekte Badezimmer (ausgenommen Wohneinheiten 03, 07 und 11)

VIGOUR-Serie Derby Handwaschbecken:

- Handwaschbecken 80x32cm weiß
- Einhand-Waschtischbatterie mit Ablaufgarnitur, verchromt
- Handtuchhalter 450mm 2-teilig schwenkbar, verchromt



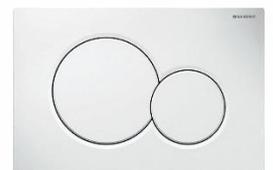
VIGOUR-Serie Derby WC:

- Wand-Tiefspül-WCD ohne Spülrand, sichtbare Befestigung weiß
- WC-Sitz Edelstahlscharnier semi abnehmbar weiß
- Wand-WC-Element Kombifix Plus mit Unterputz-Spülkasten Sigma Geberit
- Geberit Abdeckplatte Sigma01 weiß-alpin für 2-Mengen-Spülung
- Papierhalter ohne Deckel, verchromt



VIGOUR-Serie Derby Dusche:

- Duschrinne individual Wand GK 800mm Edelstahl
- Designrost individual Edelstahl 800mm für Duschrinne
- Einhand-Aufputz-Brausebatterie ohne Brausegarnitur, verchromt
- Brausestange Techno Twist 90cm (Durchmesser 24mm), verchromt
- Design Brauseschlauch 160cm, verdreh sicher verchromt
- Handbrause verchromt



VIGOUR-Serie Derby Badewanne:

- Körperformwanne Acryl 170x75cm
- Einhand-Aufputz-Batterie
- Design Brauseschlauch 125cm, verdreh sicher verchromt
- Wandbrausehalter Hansajet, verchromt
- Handbrause verchromt

6.0 Elektroanlagen Gemeinschaftseigentum

- Ausführung gemäß den jeweiligen Vorschriften des VDE und den TAB des Versorgungsunternehmens.
- Stromzähler für jede Wohneinheit im Haustechnikraum Elektro im Aufputz-Schrank
- Fundamenterde für Potentialausgleich im Kellergeschoss
- Im gesamten Kellergeschoss Aufputz-Leitungen). Unterputzinstallationen in den Wohneinheiten.
- Deckenbeleuchtungen (nach Angabe des Verkäufers) des Treppenhauses, der Flure und aller Räume des Kellergeschosses mit Bewegungsmelder. Zuganglicht Haustüre ebenfalls mit Bewegungsmelder.
- Für das Schalterprogramm der Wohneinheiten wird das Fabrikat Busch-Jäger in alpin-weiß verwendet. Schalterprogramm im Kellergeschoss nach Angaben des Verkäufers
- Erweiterung oder Änderung der Elektroinstallation der Wohneinheiten ist gegen Aufpreis möglich.
- Leehohre für E-Scooter/Elektrofahrräder sind enthalten

6.1 Elektroanlagen der Wohneinheiten 01, 05 und 09

Diele & Garderobe:

- 2 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

Badezimmer:

- 3 Steckdosen, 2 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 Spiegellampe

Wohnzimmer mit Essdiele:

- 6 Steckdosen, 2 Schalter, 2 Lampenauslässe, 1 TV, 1 NW

Küche mit Bartheke:

- 8 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

Kinderzimmer 1:

- 4 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 TV, 1 NW

Kinderzimmer 2:

- 4 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 TV, 1 NW

Schlafzimmer:

- 5 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 TV, 1 NW

Je Terrasse bzw. Balkon:

- 1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

6.2 Elektroanlagen der Wohneinheiten 04, 08 und 12

Diele & Garderobe:

- 2 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

Badezimmer:

- 3 Steckdosen, 2 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 Spiegellampe

Wohnzimmer mit Essdiele:

- 6 Steckdosen, 2 Schalter, 2 Lampenauslässe, 1 TV, 1 NW

Küche mit Bartheke:

- 8 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

Kinderzimmer:

- 4 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 TV, 1 NW

Schlafzimmer:

- 5 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 TV, 1 NW

Je Terrasse bzw. Balkon:

- 1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

6.3 Elektroanlagen der Wohneinheiten 02, 06 und 10

Diele & Garderobe:

- 2 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

Badezimmer:

- 3 Steckdosen, 2 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 Spiegellampe

Wohnen/Kochen/Essen:

- 10 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 2 Schalter, 2 Lampenauslässe, 1 TV, 1 NW

Schlafzimmer:

- 5 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 TV, 1 NW

Terrasse bzw. Balkon:

- 1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

6.4 Elektroanlagen der Wohneinheiten 03, 07 und 11

Diele & Garderobe:

- 2 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

Duschbad:

- 3 Steckdosen, 2 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 Spiegellampe

Wohnen/Kochen/Essen:

- 10 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 2 Schalter, 2 Lampenauslässe, 1 TV, 1 NW

Schlafzimmer:

- 5 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 TV, 1 NW

Terrasse bzw. Balkon:

- 1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

6.5 Elektroanlagen der Wohneinheit 13 und 14

Diele & Garderobe:

- 2 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

Gäste-WC:

- 1 Steckdose, 2 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 Spiegellampe

Badezimmer:

- 3 Steckdosen, 2 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 Spiegellampe

Wohnzimmer mit Essdiele:

- 6 Steckdosen, 2 Schalter, 2 Lampenauslässe, 1 TV, 1 NW

Küche mit Bartheke:

- 8 Steckdosen, 1 Herdanschluss, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

Kinderzimmer 1:

- 4 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 TV, 1 NW

Kinderzimmer 2:

- 4 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 TV, 1 NW

Schlafzimmer:

- 5 Steckdosen, 1 Schalter, 1 Lampenauslass, 1 TV, 1 NW

Dachterrasse: 1 Steckdose, 1 Schalter, 1 Lampenauslass

Bauausführung - Außenanlagen

7.0 Hauszuwegung, TG-Zufahrt PKW & Fahrradstellplätze

- Hauszuwegung aus Beton-Pflastersteinen auf Splittbett mit Leistensteineinfassung
- PKW-Stellplätze aus Rasenfugensteinen, Einfassung mit Leistensteineinfassung
- Abstellplatz für Mülltonnen und Fahrräder gepflastert
- Bepflanzung laut Freiflächengestaltungsplan

7.1 Einhausung Mülltonnen, Fahrräder etc.

Bodenbelag aus Betonpflastersteinen auf Splittbett mit Leistenstein-Einfassung.

7.2 Gärten und Terrassen Sondereigentum Wohneinheiten 01-04

- Terrassenbelag aus Betonplatten 40x40x5 cm auf Splittbett mit Leistensteineinfassung (Terrassengröße laut Freiflächengestaltungsplan)
- Rasenfläche mit Raseneinsaat. Mutterboden wird planiert und angesät.
- Bepflanzung laut Freiflächengestaltungsplan

Bauausführung - Sonstiges

1. Änderungen bzw. Sonderwünsche, die erst während der Bauzeit verspätet beauftragt werden, können eine Terminverlängerung nach sich ziehen.
2. In Entwürfen und Plänen dargestellte Einrichtungsgegenstände, Möbel etc. sind im Festpreis nicht enthalten.
3. Dauerelastische Fugen (Acryl- und Silikonfugen) sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der Gewährleistung
4. Der ausführenden Firma bleiben technische und architektonische Änderungen vorbehalten, die den Bauwert nicht beeinträchtigen oder ihn verbessern, aber auch solche, die auf behördliche Auflagen beruhen.
5. Durch Temperatureinflüsse sowie Schwinden von Baustoffen können an verputzten und unverputzten Wänden sowie Stahlbetondecken kleine Risse auftreten. Soweit diese sich im Toleranzbereich der DIN bewegen, stellen sie keinen Mangel dar.
6. Die laufenden Wartungen (z.B. der technischen Anlagen) sind ab Übergang von Nutzen und Lasten Aufgaben der Käufer.
7. Die Verlegung von Installationsschächten, die in den Grundrissen zunächst nicht dargestellt sind, bleiben vorbehalten.
8. Rollläden dürfen nie über einen längeren Zeitraum ganz geschlossen sein.
9. Sonderwünsche oder andere Materialien können nur über den Bauträger beauftragt werden
10. Architektonische Grafiken und Darstellungen in Grundrissen sind nicht Bestandteil dieser Baubeschreibung. Im Kaufpreis enthaltene Leistungen sind ausschließlich in dieser Baubeschreibung festgelegt.
11. Hausanschluss, Strom und Wasser sind im Kaufpreis enthalten.