

chic
living

Burgkirchen

BAUBESCHREIBUNG

Baugebiet Wimpasing in Burgkirchen

5 Mehrfamilienhäuser mit je 4 Wohneinheiten





VORBEMERKUNG

In Burgkirchen Baugebiet Wimpasing errichten wir 5 Mehrfamilienhäuser und zwei Doppelhäuser in klassischer, zeitloser Architektur. Es entstehen 22 moderne, gut geschnittene Wohnungen, welche sowohl für junge Familien, als auch für Senioren bestens geeignet sind. Aufgrund der Lage, die sowohl eine gute Anbindung in die Stadt, als auch eine gute Erreichbarkeit zu öffentlichen Verkehrsmitteln bietet, ist dies eine Immobilie welche für Jung und Alt bestens zum Wohnen geeignet ist.

Die Bauausführung der Wohnungen basiert auf dieser Baubeschreibung sowie dem vertraglich vereinbarten Lieferumfang.

Das Bauvorhaben wird nach den „anerkannten Regeln der Technik“ und den derzeit gültigen technischen Vorschriften in Übereinstimmung mit den behördlich genehmigten Bauvorlagen errichtet und entsprechend den örtlichen Ver- und Entsorgungsarten voll erschlossen.

Änderungen aus architektonischen, technischen oder handwerklichen Gründen gegenüber der Baubeschreibung und den Bauplänen während der Bauausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Änderungen nach Vorgaben der Genehmigungsbehörden bleiben ebenfalls vorbehalten. Solche Änderungen haben keinen Einfluss auf den Kaufpreis.

Wohnungen, Sondernutzungsrechte, und die Stellplätze werden besenrein übergeben.

Einrichtungsgegenstände, welche im Plan eingezeichnet sind, dienen nur als Vorschlag und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Maße für Möblierung sind vom Käufer nach Fertigstellung vor Ort zu nehmen. Der Verkäufer haftet nicht für aus den Plänen entnommene Maße.

Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen ist in jedem Fall die vorhandene, tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn diese von dieser Baubeschreibung abweichen sollte.

Zur Anwendung kommen die zur Zeit der Planung gültigen Vorschriften.

Alle qm – Angaben und Bemaßungen sind ca.-Maße und haben keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis (Festpreis). Irrtümer und Schreibfehler in dieser Baubeschreibung haben ebenfalls keinerlei Einfluss auf den Kaufpreis. Sämtliche angegebenen Maße verstehen sich als Rohbaumaße ohne Verputz. Terrassen und Balkone werden mit 50% ihrer Gesamtfläche in die Wohnflächenermittlung einbezogen.

Alle Absprachen, auch nach Abschluss des Kaufvertrages, sind schriftlich festzuhalten und vom Bauherrn zu unterschreiben.

Der Ziegelbauweise und der im Bauwerk enthaltenen Baufeuchtigkeit muss nach Bezug durch richtiges Heizen und Lüften Rechnung getragen werden. Soweit Ausstattungen dargestellt, aber in dieser Baubeschreibung nicht beschrieben sind, gehören diese nicht zum Leistungsumfang.

Bei den dargestellten oder beschriebenen Farben handelt es sich um Orientierungsangaben.

Anstriche für Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, insbesondere Holzteile, sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller in Eigenleistung im zugewiesenen Turnus durchzuführen. Dauerelastische Verfugungen im Naturstein-, Fliesen- Sanitärbereich, bzw. Anschlussfugen von Putzflächen zu Holz- oder Trockenbauteilen im Innenbereich stellen Wartungsfugen dar – für eventuell auftretende Risse wird keine Gewährleistung übernommen. Auf eine dem Begriff zugeordnete Wartungsanforderung unter Berücksichtigung bautechnischer Abläufe wird hingewiesen. Schalltechnisch oder konstruktiv bedingte notwendige Fugenausbildungen stellen keine optischen Fehlstellen dar.

Wartung und Pflege der technischen Anlagen, wie Pumpen, Einzelraumlüfter mit Filter, Kanalleitungen, Schmierer von Beschlägen, Einstellung von Fenstern und Türen, nachziehen von Schrauben etc. obliegt sofort nach Abnahme dem Käufer.

Für Leuchtmittel wird keine Gewährleistung übernommen.

BAULICHER WÄRMESCHUTZ

Die Bauausführung der Wohnanlage und die Heiztechnik entsprechen den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2014 (ENEV 2014).

Gleichzeitig werden die Anforderungen des KfW Effizienzhauses 55 (ENEV 2014) gem. KfW-Förderbank (Stand 01.06.2016) eingehalten.

BAULICHER SCHALLSCHUTZ:

Der Bauliche Schallschutz zielt auf eine der gesamtbaulichen üblichen Ausstattung und einem durchschnittlichen Standard abzuleitende Qualität ab.

Die Anforderungen des erhöhten Schallschutzes nach Beiblatt 2 zur DIN 4109 betreffend den Luft- und Trittschallschutz zwischen den einzelnen Wohnungen werden ausdrücklich vereinbart bzw. seitens des Bauträgers als geschuldete Leistung zugesichert. Für den Schallschutz gegen Außenlärm werden die Werte der Tabelle 8 der DIN 4109 zugesichert. Der Schutz gegen Geräusche von Wasserinstallationen oder sonstigen haustechnischen Anlagen erfolgt gemäß den Anforderungen der VDI 4100 – Schallschutzstufe II (von III). Für den Schallschutz im eigenen Wohnbereich (sprich innerhalb einer Wohneinheit) werden keine ausgewiesenen Kennwerte vertraglich bestimmt.

Zur Klarstellung werden die nachfolgenden Schallschutzkennwerte zugesichert:

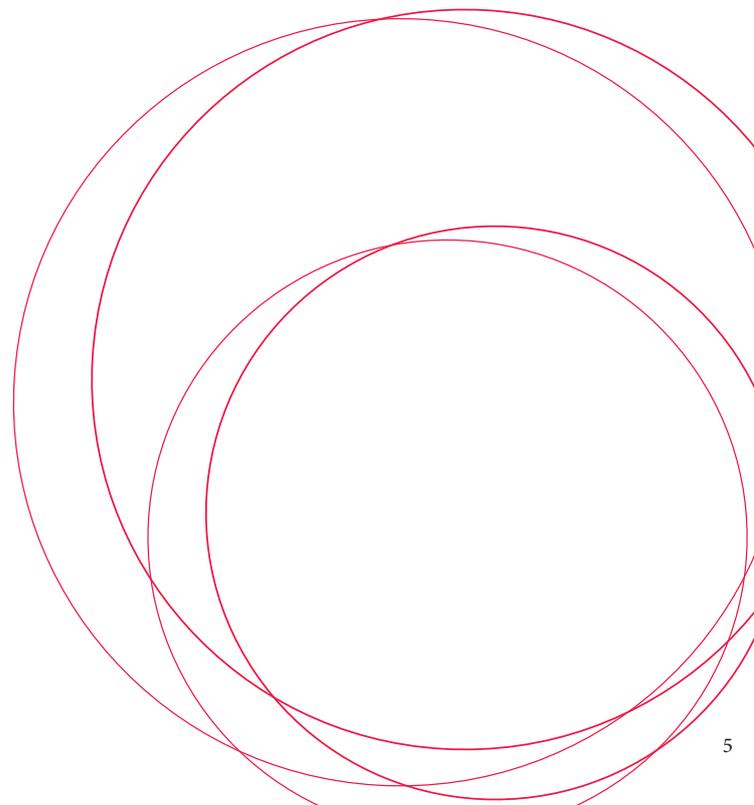
	Luftschalldämmung R'_{w} [dB]	Trittschalldämmung $L'_{n,w}$ [dB]
Wohnungstrenndecken	≥ 59 dB	≤ 44 dB
Decken über Kellerbereichen	≥ 59 dB	≤ 44 dB
Decken über TG-Stellplätzen, TG Ein- und Durchfahrten	≥ 59 dB	≤ 44 dB
Wohnungstrennwände	≥ 56 dB	-----
Treppenhauswände und Wände neben Hausfluren	≥ 56 dB	-----
Fassadenflächen gegen Aussenlärm einwirkung lt. B.-Plan	≥ 35 dB	-----
Wohnungseingangstüren	≥ 37 dB	-----
Geräusche von Wasserinstallationen und sonstigen haustechnischen Anlagen	≤ 30 dB	-----



Hierbei sei darauf hingewiesen, dass eine derzeitig als übliches Maß des Schallschutzes im Geschosswohnungsbau vereinbarte Schallschutzstufe II gemäß VDI 4100, bzw. der erhöhte Schallschutz nach Beiblatt 2 der DIN 4109 sehr wohl dazu führen kann, dass beispielsweise laute Sprache oder Musik, aus den Nachbarwohnungen, Stühle rücken, Geh- und / oder Laufgeräusch etc. im Allgemeinen verstehbar oder wahrzunehmen sind und / oder Geräusche aus haustechnischen Anlagen gelegentlich störend sein können. Betätigungsspitzen können dabei deutlich hörbar sein.

Als orientierende Beschreibung der subjektiven Wahrnehmbarkeit üblicher Geräusche aus benachbarten Wohneinheiten kann bei dem vertraglich zugesicherten Schallschutzniveau von der Spalte C der Tabelle 10 aus der DEGA (Deutsche Gesellschaft für Akustik e.V) Empfehlung 103 ausgegangen werden.

Gemäß VDI 4100, betreffend die Schallschutzstufe III, wird diese definitiv nicht erreicht. Sie ist ausdrücklich nicht Bestandteil der angebotenen bzw. geschuldeten Leistung. Ausdrücklich gesondert zu vereinbaren sind hiervon eventuell abweichende oder zusätzliche geforderte schalltechnische Anforderungen.



ALLGEMEIN

Beantragung und Erstellung der Hausanschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom einschl. Anschlusskosten sind im Preis enthalten.

Die laufenden Gebühren sind vom Käufer zu tragen.



ROHBAU

ERDARBEITEN:

Vor dem Baugrubenaushub wird der Humus abgeschoben und seitlich gelagert. Überschüssiges Baugrubenaushubmaterial wird abgefahren. Die Erdarbeiten beinhalten die Bodenklassen 1 bis 5 nach VOB.

KELLERGESCHOSS

Die Bodenplatte wird nach der statischen Berechnung, die Betonqualität nach statischen und planeischen Vorgaben ausgeführt. Die Oberfläche wird maschinell nachverdichtet und geglättet.

KELLERUMFASSUNGSWÄNDE

Die Kellerumfassungswände werden aus ca. 24-30 cm dicken Stahlbetonwänden ausgeführt, je nach statischen Erfordernissen. Auf eine dem Herstellungsprozess normale Lunker- und Porenbildung bzw. zu tolerierende Haarrissbildung ($\leq 0,20$ mm) wird hierbei verwiesen. An die Kelleraußenwand wird eine 120 mm starke Perimeterdämmung mittels KMB (kunststoffmodifiziertes Kaltbitumen) geklebt. Als Hinterfüllschutz wird eine Noppenfolie zum Schutz des Mauerwerks und die Dämmung vor dem Verfüllen mit Erdreich eingebaut.

KELLERFENSTER UND LICHTSCHÄCHTE

Die Keller erhalten pflegeleichte Zargenfenster, Fabrikat MEA oder gleichwertig, als Drehkippsausführung mit 2-Scheiben Isolierverglasung. Die Größen der Fenster werden vom Bauträger festgelegt. Sämtliche Kellerschächte werden in Beton oder Kunststoff ausgeführt.

STELLPLÄTZE

Wir bieten je Wohnung 2 Stellplätze an. Diese werden mit versickerfähigen Betonsteinen oder Rasenwaben auf Splittbett ausgeführt.

Die Stellplätze erhalten keine gegenseitige Abtrennung.

SCHLIESSANLAGE

Die Hauseingangstüren, die Wohnungseingangstüren und Kellertüren sind in einer Schließanlage zusammengefasst. Sie erhalten 3 Schlüssel je Wohnung.

AUSSENWÄNDE

Die Umfassungswände werden aus 36,5 cm starken monolithischem Ziegelmauerwerk oder mit Perlit gefüllten Steinen erstellt. Notwendige Stahlbetonstützen, Unter- und Überzüge werden gemäß statischer Berechnung, mit der hierfür notwendigen Dämmung erstellt.

INNENWÄNDE

Die Ausführung der Treppenhaus- und Wohnungstrennwände erfolgt aus Stahlbeton bzw. aus Betonverfüllsteinen nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen. Tragende Innenwände werden aus Ziegelmauerwerk bzw. Stahlbeton gemäß statischer Berechnungen erstellt.

Die nicht tragenden Innenwände werden je nach Bedarf als Trockenbauwände, Ziegelwände oder monolithische Gips-Wandbauplattenwände ausgeführt.

INNENPUTZARBEITEN/ AUSSENPUTZARBEITEN

Die betonierten Kellerwände werden entgratet und bleiben unverputzt. Gemauerte Hausinnenwände erhalten einen fein verriebenen oder geglätteten, einlagigen Kalkgipsputz.

Der Außenputz wird 3-lagig ausgeführt:

1. Putzlage als Kalk-Zement-Leichtputz
2. Putzlage als Gewebespackung
3. Putzlage als wasserabweisender, mineralischer Kornstrukturputz mit der Körnung 2,0 bis 3,0 mm, ebenso einen Wetterschutzfarbanstrich
4. Der Sockelputz wird als feinverriebener Zementmörtelputz ausgefertigt

GESCHOSSDECKEN

Die Decken werden als Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen in Ortbeton oder als Fertigteildecken mit Ortbetonauflage (Filigrandecken) ausgeführt. Auf eine dem Herstellungsprozess normale Lunker- und Porenbildung, bzw. zu tolerierende Haarrissbildung ($\leq 0,2$ mm) wird hierbei verwiesen. Eine der Biegeanspruchung von Betondecken zugrunde liegende Bemessung (im gerissenen Zustand) verweist auf eine mögliche Biegespannungsrissbildung weit gespannter Betondecken.

SPENGLERARBEITEN

Alle Spenglerarbeiten wie Dachrinnen und Fallrohre werden in Titanzinkblech ausgeführt.

Die Regenfallrohre werden an das Entwässerungssystem angeschlossen. Diverse Verblechungsarbeiten werden ebenfalls in Titanzink ausgeführt.



BALKONE

Die Balkone werden aus einer Stahl/Betonkonstruktion gebaut. Die Entwässerung wird gewährleistet mit Einläufen und sichtbaren Fallrohren. Das Balkongeländer wird als umlaufende Glasbrüstung (getönt oder satiniert) – und falls erforderlich- geteilt ausgeführt.

BALKONBÖDEN

Die Balkone werden mit WPC Dielen auf einer Unterkonstruktion belegt und zur besseren Nutzung lediglich mit ca. 1 % Gefälle versehen. Mit gefaster Oberfläche. Gegen Mehrpreis ist Bankiraiholz möglich. Holzböden sind generell keine barfuß Fußböden, da diese naturbedingt aufspalten können.

GARTENTERRASSEN

Die Gartenterrassen werden mit Betonpflaster der Firma HABA, 8 cm stark, Celect weiß-schwarz nuanciert. Größe 60x30 cm oder gleichwertig auf Spittbett mit ca. 1 bis 2 % Gefälle verlegt. Die Terrassenflächen entsprechen den Eintragungen im Bauplan.

DACH

Ausführung als Flachdach, inkl. Abdichtung und Gefälledämmung nach DIN und Energieeinsparverordnung 2014 (ENEV 2014, Stand 01.01.2016). Mit verkleidetem Vordachüberstand und umlaufender Entwässerungsrinne. Die notwendigen Abläufe werden vom Bauherren festgelegt.

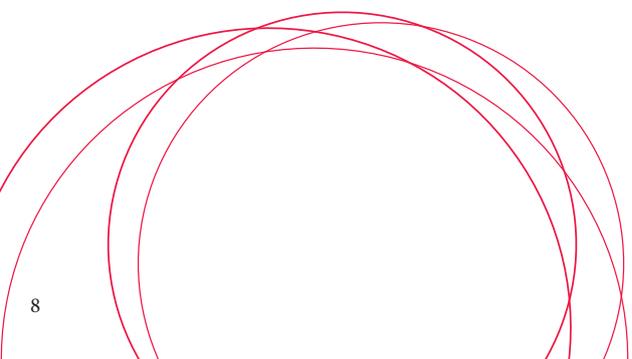
AUSBAU

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Die Hausfenster und Fenstertüren werden aus Kunststoff mit der Farbe außen anthrazit Ral 7016 und innen weiß bzw. nach Angabe des Bauherren und mit Wärmeschutzisolierverglasung (3-fach Verglasung) ausgeführt. Die Fensterteilung entspricht dem Gesamtgestaltungskonzept des Architekten. Die Elemente erhalten Lippendichtungen in den Falzen, Beschläge sichtbar aus Leichtmetall. Der Austritt zu den Balkonen/Terrassen erfolgt über die Fenstertürschwelle.

FENSTERBÄNKE

Die Außenfensterbänke werden aus Aluminium hergestellt. Die innen liegenden Fensterbrüstungen der Wohnungen werden aus Gussmarmor Marmor, bzw. Granit oder gleichwertig hergestellt.



ROLLLÄDEN

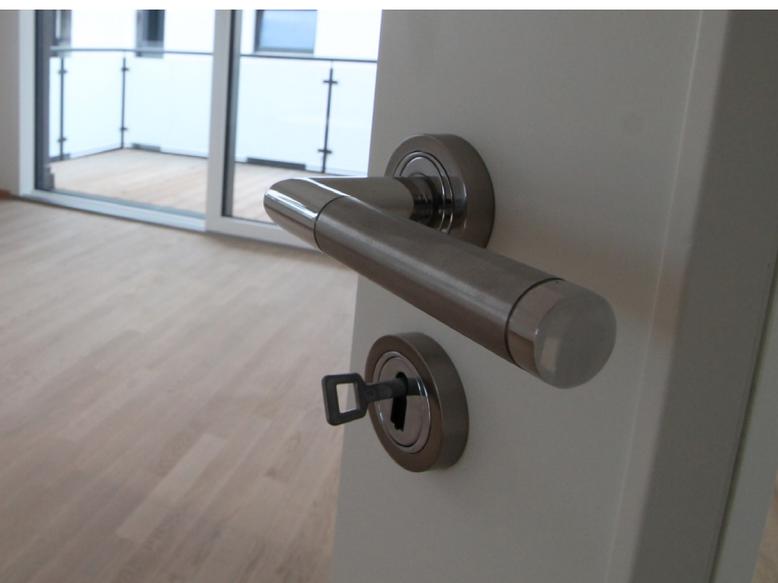
Sämtliche Fenster und Fenstertüren der Wohnungen erhalten in die Fassade integrierte Rollladenkästen, mit Kunststoff-Rollläden in lichtgrau, mit elektrischer Bedienung. Diese werden mit Einzelschaltung und keiner Zentralschaltung bedient. Ausgenommen ist die Dachgeschosswohnung, welche Vorsatzrollo erhält.

HAUSTÜRELEMENT / HAUSEINGANG / BRIEFKÄSTEN

Die Haustürelemente werden ausgeführt als thermisch getrennte Kunststoff oder Metalltüren. Die Hauseingangstüren erhalten Obentürschließer und Feststeller sowie außen einen feststehenden Türgriff, innen eine Drückergarnitur mit einem Zylinderschloss und elektrischem Türöffner sowie 3-fach Verriegelung.

Die Briefkästen werden in Edelstahl oder pulverbeschichtetem Stahlblech ausgeführt.

Die Klingelanlage wird mit integrierter Video-Sprechanlage ausgeführt, jeweils außen neben der Hauseingangstüre angebracht. Die Farbgestaltung erfolgt nach Angabe des Bauherren.



TÜREN

Die Wohnungseingangstüren mit einer Türhöhe von ca. 2,1 m sind schallgedämpft (37 db) mit glattem Türblatt. Die Umfassungszarge und das Türblatt werden in CPL Weißlack-Reproduktion, nach Angabe des Bauherren, mit Sicherheitsbeschlag und Drückergarnitur aus Edelstahl ausgeführt. Das Türblatt erhält einen Spion und einen Obentürschließer.

Die Innentüren werden in einer Höhe von ca. 2,1 m ausgeführt, mit glattem Türblatt und einer Zarge aus CPL-Laminat in Dekorweiß mit Drückergarnituren aus Edelstahl. Die Türen der Bäder/WC/Duschen erhalten eine Drehverriegelung.

Wert der Innentüren und Montage 280 € inkl. MwSt. Wert der Drückergarnituren inkl. Montage 30,00 € inkl. MwSt.

Die Kellergeschosstüren mit einer Höhe von ca. 2,0 m bestehen aus weiß oder grau beschichteten Stahlzargen mit kunststoffbeschichteten Türblättern oder beschichteten Stahltürelementen, feuerhemmend, soweit behördlich vorgeschrieben.

ANSTRICHE

Alle Wände und Decken erhalten einen weißen Anstrich mit schadstoffarmer, wischfester weißer Markenwandfarbe. Die Außenfassade wird in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde in Anlehnung an das Farbkonzept gestrichen. Die Böden der Kellerräume und Technikraum erhalten einen Anstrich mittels Fußbodenfarbe auf Epoxydharzbasis. Die Deckenfugen aus vorgefertigten Deckenelementen werden nur in den Wohngeschossen verspachtelt.

ESTRICHARBEITEN:

In den Wohnungen wird schwimmender Heizestrich auf Trittschall- und Wärmdämmung verlegt. Die Leitungen für Heizungsanbindung, Strom, Telefon, Antenne usw. werden ganz oder teilweise auf dem Rohfußboden innerhalb der Dämmung geführt.

BODENBELÄGE:

Die Wohnungen erhalten in den Schlaf- und Kinderzimmern, einen Fertigparkettboden in 10 mm Dicke mit einer ca. 4 mm dicken Echtholznutzschicht in der Holzart Eiche. Der Boden wird als Stabparkett verlegt und mit dem Estrich verklebt. Die Sockelleisten werden passend zum Boden ausgeführt. Der Gesamtpreis pro qm Fertigparkettboden beträgt 60,00 € incl. 19 % Mehrwertsteuer, fertig verlegt mit Sockelleisten und allen Nebenleistungen. Der darin enthaltene Materialpreis beträgt 30,00 € incl. Mehrwertsteuer pro qm (Parkett, Sockelleisten, Kleber usw.)
Sonderwünsche sind gegen Aufpreis möglich.

FLIESENARBEITEN:

Die Bäder, Flur, Gang, Abstellraum, sowie Wohnen-Essen-Kochen werden gefliest. Die Bäder werden ca. 1,50 m hoch gefliest. Im Bereich der Dusche wird an den Wänden raumhoch gefliest. Der Estrich und die Wandabschlussbereiche werden in der Abdichtungsstufe A2 abgedichtet. Alle senkrechten und waagrechten Anschlüsse werden zusätzlich dauerelastisch verfugt (Wartungsfugen). Das Bad erhält keramische Plattenbeläge in den gängigen Maßen für den Wand- und Bodenbereich. Der Gesamtpreis pro qm Fliesenfläche beträgt 60,00 € inkl. MwSt., fertig verlegt mit Sockelleisten und allen Nebenleistungen. Der darin enthaltene Ladenverkaufspreis des Fliesenmaterials beträgt 25,00 €/qm inkl. MwSt.

Bei Mosaikfliesen, Sonderformaten (z.B. 60x60 cm o. Ä.), Bordüren oder Schmuckfliesen bzw. einer diagonal gewünschten Verlegung etc. können Aufpreise sowohl beim Material als auch bei den Verlegearbeiten entstehen. Die Ausbildung von Ecken, Vorsprüngen, Vormauerungen und gefliesten Ablagen erfolgt als sauberer Abschluss mit Jolly-Schienen.

Auf Wandfliesen im Bereich der Küchenarbeitsplatten wird verzichtet, da diese Wände vielfach mit den Küchenarbeitsplatten kombiniert werden.

SANITÄRINSTALLATION UND -AUSSTATTUNG:

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

Die Kaltwasser und Warmwasserleitungen nach DIN 1988 werden in Kombinationen mit Edelstahl- und Kunststoffrohren ausgeführt.

Zur Verbesserung der Wasserqualität wird auch eine Enthärtungsanlage (Weichwasseranlage, eingestellte Wasserhärte ca. 4 dH) für die komplette Hausinstallation eingebaut werden.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen zentralen Warmwasserboiler im Keller.

Die Warmwasserleitungen sind nach der neuesten Wärmeschutzverordnung gedämmt und isoliert, die Kaltwasserleitungen werden gegen Schwitzwasser isoliert.

Die Entwässerungsleitungen mit Entlüftung über Dach werden mit Schalldämmrohren ausgeführt. Im erhöhten Brandschutzbereich werden SML Gussabwasserleitungen verlegt.

In den Wänden verlegte Sanitärleitungen erhalten eine Isolierung gegen Körperschallübertragung und Schwitzwasser. Bei betonierten Kellerwänden erfolgt die Verlegung vor den Wänden und unter den Decken.

Die Abrechnung in den Wohnungen erfolgt mit KW – und WW – Zähler, jeweils im Bad oder in der Küche.

Hinweis:

Die Sanitäre Einrichtung und Installationen sind wohnungsbedingt und müssen entsprechend angepasst werden !!





GARTENWASSER-ANSCHLUSS:

Jede Erdgeschosswohnung erhält einen frostfreien Gartenwasseranschluss.

KÜCHE:

Die Anschlussmöglichkeiten für Abwasser, Kalt- und Warmwasser befinden sich direkt am Installations-schacht bzw. wie in den Notplänen dargestellt. Dort endet auch unsere Leistung. Die individuell auf die Küche abgestimmte Installation ist Aufgabe des Küchenbauers.

WASCHMASCHINEN-ANSCHLUSS:

Vorgesehen ist ein Waschmaschinenplatz mit Anschluss an die Kaltwasserleitung und an das Entwässerungssystem (Unterputzsyphon) jeweils an gekennzeichnetener Stelle des Hauses.

BAD:

1 Einbauwanne (Kaldewei Stahl-Körperformwanne 3,5 mm), 1,70 m x 0,75 m, AP-Einhebelwannenfüll- und Brausebatterie sowie Handbrause

1 Waschtisch aus Porzellan mit Einhebelmischbatterie (Bezeichnung wie oben)

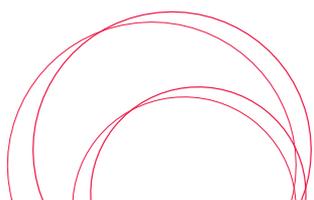
1 Duschanlage als Wannenausführung, (nur wo im Plan eingezeichnet), 90 x 90 cm oder nach örtlichem Sondermaß, UP-Einhebelmischbatterie mit Brausegarnitur auf Wandstange, höhenverstellbarer Handbrause (Bezeichnung wie oben)

1 Hänge-WC mit Spülkasten unter Putz und WC-Kunststoffsitz mit Deckel (Bezeichnung wie oben)

Ausstattung der Bäder mit Sanitärgegenständen lt. Plan bzw. nach Vorgabe des Projektanten. Die sanitären Einrichtungen werden in Standardfarbe weiß installiert.

Badspiegel, Duschkabinen bzw. Duschtrennwände, Handtuchhalter, WC-Papierhalter, Wannengriffe etc. werden erfahrungsgemäß sehr häufig entsprechend dem persönlichen Wunsch des Käufers abgeändert. Oftmals passen bereits durchgeführte Bohrungen für die persönlichen Austauschgegenstände in den Fliesen nicht. Zur Vermeidung von Fehlbohrungen in den Fliesen wird deshalb auf diese Austauschgegenstände verzichtet.

Dort wo sie eingezeichnet sind, stellen sie nur einen Einrichtungsvorschlag dar und sind nicht Bestandteil der geschuldeten Leistung.



TELEFON / TV / KOMMUNIKATIONS- LEITUNGEN FÜR MULTIMEDIA ETC:

Weiterhin stellen wir jeweils eine Telefonleitung vom TK-Verteiler im Hausanschlussraum zum Medienverteiler, wo sich die erste Telefonanschluss Einheit für Splitter und Router befindet, sowie Datenleitungen Cat.7 zu den jeweiligen Wohn- und Schlafräumen mit RJ7 Anschlusseinheit Cat.6.

ELEKTRO- INSTALLATION:

Die Ausstattung erfolgt nach der Tabelle gemäß DIN 18015-2 Mindestausstattung und wird in den Wohnungen als Unterputzinstallation ausgeführt. Jede Wohnung wird mit zwei Fehlerstromschutzschaltern ausgestattet und erhält eine Elektroverteilung mit Sicherungsautomaten für jeden Stromkreis. Die Installation eines Überspannungsschutzes für sensible Geräte wie z.B. PC etc. ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Klingeln der Wohnungen sind verbunden mit dem elektrischen Türöffner und der Videogegensprechanlage zur Hauseingangstür.

Zur Ausführung kommt ein Flächenschalterprogramm „Gira-Standard 55 reinweiß glänzend“

Die einzelnen Räume werden je nach Wohnungsgröße (Lage und Anordnung nach Installationsplan des Elektroprojektanten) wie folgt ausgestattet:

Pro Wohnung (Je nach Installationsplan entweder in Küche, Bad, Abstellraum oder Hauswirtschaftsraum):

2 Schuko-Steckdose mit eigener Zuleitung 16 A unterputz für WM; TR

Diele/Flur:

- 1 Busch & Jäger Video Welcome Panel
- 1 Etagen-Klingeldrucker mit Beschriftungsfeld und Symbol vor der Wohnungseingangstüre.
- 5 Schaltstellen für Beleuchtung unterputz
- 2 Lichtauslässe als Wand- oder Deckenauslass
- 3 Schuko-Steckdosen unterputz 1-fach
- 1 Raumtemperaturregler unterputz 1 Schließer
- 1 Telefonanschlussdose unterputz NFN
- 1 Rauchmelder basic/VdS mit 9-Volt Batterie, ca. 10 Jahre Lebensdauer, reinweiß

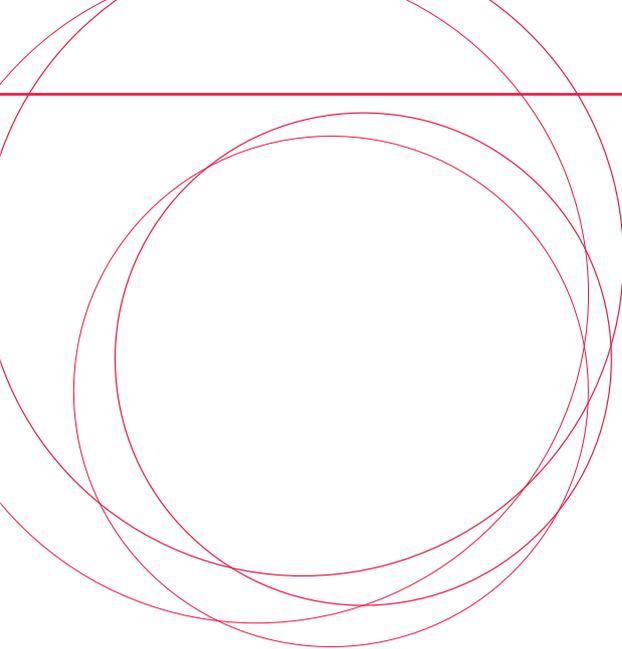
Wohnen/Essen/Kochen (Räumlichkeiten je nach Plan):

- 4 Schaltstellen für Beleuchtung unterputz
- 1 Schaltstellen unterputz mit Kontrolllampe
- 3 Lichtauslässe als Wand- oder Deckenauslass
- 5 Schuko-Steckdosen unterputz 1-fach
- 7 Schuko-Steckdosen unterputz 2-fach
- 2 Netzwerksteckdosen CAT.6 1x8polig unterputz mit Datenleitung CAT.7+ S/FTP AWG 23 1000MHz
- 2 Antennenanschlussdose als Stich- oder Durchgangsdose für BK Kabel-Anlage
- 1 Schuko-Steckdose mit eigener Zuleitung 16 A unterputz für WM; TR; GS
- 1 Herdanschlussdose 400 Volt unterputz
- 1 Raumtemperaturregler unterputz 1 Schließer
- 1 Rauchmelder basic/VdS mit 9-Volt Batterie, ca. 10 Jahre Lebensdauer, reinweiß

Schlafzimmer:

- 3 Schaltstellen für Beleuchtung unterputz
- 1 Lichtauslass als Wand- oder Deckenauslass
- 2 Schuko-Steckdosen unterputz 1-fach
- 3 Schuko-Steckdosen unterputz 2-fach
- 1 Netzwerksteckdose CAT.6 1x8polig unterputz mit Datenleitung CAT.7+ S/FTP AWG 23 1000MHz
- 1 Antennenanschlussdose als Stich- oder Durchgangsdose für BK Kabel-Anlage
- 1 Raumtemperaturregler unterputz 1 Schließer
- 1 Rauchmelder basic/VdS mit 9-Volt Batterie, ca. 10 Jahre Lebensdauer, reinweiß

Kinderzimmer :

- 
- 2 Schaltstellen für Beleuchtung unterputz
 - 1 Lichtauslass als Wand- oder Deckenauslass
 - 2 Schuko-Steckdosen unterputz 1-fach
 - 3 Schuko-Steckdosen unterputz 2-fach
 - 1 Netzwerksteckdose CAT.6 1x8polig unterputz mit Datenleitung CAT.7+ S/FTP AWG 23 1000MHz
 - 1 Antennenanschlussdose als Stich- oder Durchgangsdose für BK Kabel-Anlage
 - 1 Raumtemperaturregler unterputz 1 Schließer
 - 1 Rauchmelder basic/VdS mit 9-Volt Batterie, ca. 10 Jahre Lebensdauer, reinweiß

Badezimmer:

- 2 Schaltstellen für Beleuchtung unterputz
- 1 Schaltstelle für Zwangsbelüftung unterputz mit Kontrolllampe (wenn erforderlich)
- 2 Lichtauslässe als Wand- oder Deckenauslass
- 1 Schuko-Steckdose unterputz 1-fach
- 1 Schuko-Steckdosen unterputz 2-fach
- 1 Raumtemperaturregler unterputz 1 Schließer

WC :

- 2 Schaltstellen für Beleuchtung unterputz
- 1 Schaltstelle für Zwangsbelüftung unterputz mit Kontrolllampe (wenn erforderlich)
- 2 Lichtauslässe als Wand- oder Deckenauslass
- 2 Schuko-Steckdose unterputz 1-fach
- 1 Raumtemperaturregler unterputz 1 Schließer

Abstellraum oder Garderobe/Hwr :

- 1 Schaltstelle für Beleuchtung unterputz
- 1 Lichtauslass als Wand- oder Deckenauslass
- 2 Schuko-Steckdose unterputz 1-fach

Balkon/Terrasse:

- 1 Schuko-Steckdose unterputz 1-fach mit Klappdeckel
- 1 Wandleuchte UP & Down Aluminium ECO incl. LED Leuchtmittel

Kellerräume:

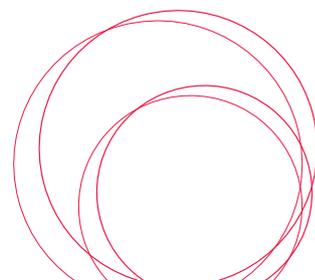
- 1 Schaltstelle für Beleuchtung
- 1 Lichtauslass als Wand- oder Deckenauslass mit LED-ISO-Ovalleuchte
- 1 Schuko-Steckdose 1-fach

Rauchmelder:

Alle Häuser sind mit Rauchwarnmelder nach DIN EN 14604, in den Schlafräumen und Wohnungsfluren (Mindestanforderung) auszustatten. Diese sind in Eigenverantwortung jährlich zu prüfen. Weitere Rauchmelder sind nicht Bestandteil der Ausstattung.

Heizung

Die Wärmeversorgung für das Haus erfolgt durch eine moderne Wärmepumpenheizung. Sämtliche Räume in den Wohnungen (außer Abstellraum) werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Regelung der Fußbodenheizung in den einzelnen Etagen erfolgt durch Raumthermostate in den Heizkreisverteilern. Die Abrechnung des Wärmeverbrauchs erfolgt über Wärmemengenzähler in den Verteilerkästen und elektrischen Stellmotoren.

Lüftung:

Gemäß dem Lüftungskonzept sind die Häuser zum Erreichen eines gesunden Wohnklimas auf eine regelmäßige Fensterlüftung (Stoß- und Querlüftung) ausgelegt.

Während der gesamten Nutzungsphase der Häuser, insbesondere während der Jahreszeiten Herbst und Winter sowie insbesondere während der Trocknungsphase der ersten beiden Jahre nach der Hausfertigstellung, darf der Nutzer die Luftfeuchtigkeit nicht dauerhaft über im Mittel 50% rF ansteigen lassen. Die Überwachung der Luftfeuchte obliegt dem Nutzer, sie kann mit handelsüblichen einfachen Hygrometern erfolgen.

Gesondert wird dem Wohnungseigentümer bei Übergabe eine entsprechende Broschüre zum richtigen Lüften ausgehändigt. Die Regulierung der Luftfeuchte erfolgt durch den Nutzer durch entsprechend häufige Stoßlüftungsintervalle.

Die Sicherung des Mindestluftwechsels erfolgt über mechanische oder feuchtgeführte Zuluftelemente in den Fenstern.

Sämtliche innen liegende Bäder, Duscbäder und WCs werden nach DIN 18017 mit über den Lichtschalter gesteuerten elektrischen Lüftern samt Nachlaufrelais über Dach entlüftet. Dabei wird über den Lichtschalter die zweite Stufe des Lüfters zugeschaltet. Bei den Bädern mit Fenster wird dies nicht über den Lichtschalter, sondern über einen Taster erreicht.

Die Küchendunstabzugshauben dürfen nur als Umluftgeräte betrieben werden.

GEMEINSCHAFTS-ANLAGEN

TREPPENHAUS:

Sämtliche Flure, Treppenpodeste und Stufen erhalten einen Kunststeinbelag. Ebenso die inneren Fensterbänke der massiven Brüstungen.

Die Treppengeländer werden als Stahlstabkonstruktion ausgeführt. Die Treppenläufe werden aus Beton

erstellt und schallentkoppelt gelagert.

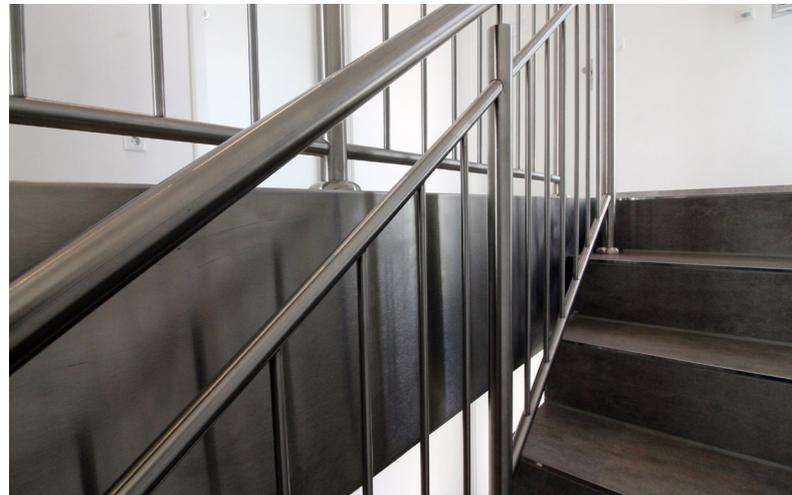
Die Treppenhauswände erhalten einen Farbanstrich nach Angabe des Bauherren.

Die Treppenhausfenster werden mit einer Isolierverglasung gemäß Wärmeschutznachweis ausgeführt.

HAUSMÜLL-ENTSORGUNG:

Die Tonnen für die Hausmüllentsorgung befinden sich in den zugewiesenen Abstellbereich des Bauherren. Die Müllcontainer sind beim öffentlichen Versorgungsträger auf eigene Kosten zu besorgen. Für die Bereitstellung zur Entleerung der Müllcontainer sind im Bauplan entsprechende Flächen gekennzeichnet.

AUSSENANLAGEN:



Die Erstellung der Außenanlagen und der Bepflanzung erfolgt nach behördlichen Auflagen, nach dem Bauplan bzw./und nach den Vorgaben des Bauherrn.

In den Gärten wird Oberboden nach örtlicher Qualität in unterschiedlicher Stärke – je nach vorgesehener Bepflanzung – verteilt, planiert und gemäß dem behördlich genehmigten Bauplan bepflanzt.

Die Pflege der Außenanlagen und der gesamten Bepflanzung ist ab dem Zeitpunkt der Übergabe Angelegenheit der Wohnungseigentümer, bzw. der Woh-



nungseigentümergeinschaft.

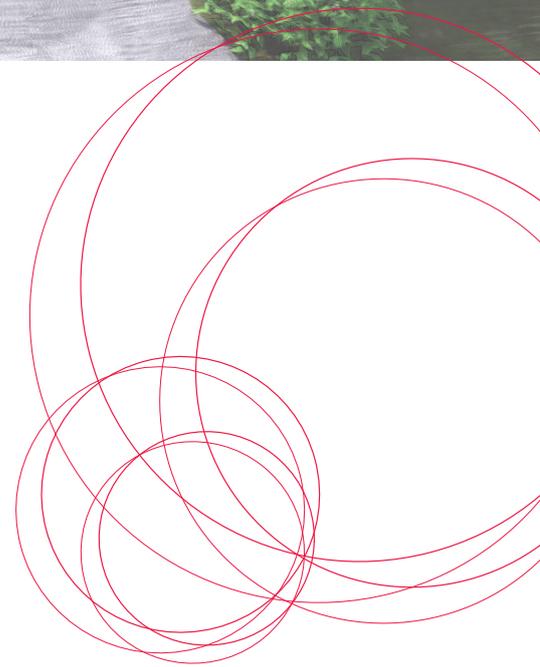
Die Zuwegungen zu den Hauseingängen werden gepflastert.

In den Gartenbereichen können sich Abdeckungen von Kontroll- und Revisionseinrichtungen befinden.

Eine Kinderspielplatzfläche wird, sofern nicht behördlich verlangt, nicht errichtet.

PROSPEKTVORBEHALT

Die im Prospekt dargestellten Pläne entsprechen der Genehmigungsplanung. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind nur die Pläne und die Baubeschreibung, die dem notariellen Bauträgerkaufvertrag zugrunde gelegt und Bestandteil desselben werden. Die gezeigten Objektabbildungen sind künstlerische Auffassungen des Illustrators.



chic
living

Burgkirchen



SCHICK Immobilien
GmbH

Wendelsteinstraße 36
84508 Burgkirchen
0 86 79/39 72
schick-immobilien@outlook.de

Bildmaterial / Fotos:
Fa. Schick Hans Bau GmbH, Seilerring 14, 84508 Burgkirchen

Entwurfpläne / Visualisierungen:
Planungsbüro Littich, Passauer Str. 10a, 94526 Metten