

BAUBESCHREIBUNG

**Umbau + Sanierung + Neubau
Altenheim Waldkirchen
zu
Wohnflächen
incl. Tagespflege
sowie
Neubau eines Parkhauses**

**WALDKIRCHEN
ERLENHAIN 52**

1 ARCHITEKTUR

Die Planung des zu sanierenden Gebäudes stellt nach Fertigstellung eine neuzeitliche Architektur dar.

Es ist so konzipiert, dass großzügige Grundrisse entstehen.

Das Gebäude ist teilunterkellert.

Sowohl im Terrassengeschoss als auch im Erdgeschoss (gegen den Hang) sind neben den klassischen Kellerräumen mit den Kellerabteilen auch noch Technikräume, Elektroraum und ein großer Gemeinschaftsraum.

An den Flurenden von EG und 1. OG befinden sich je ein Mehrzweckraum (Wintergarten), die von den Bewohnern verschiedentlich genutzt werden können.

2 GRUNDLAGEN

Das Bauvorhaben wird in Waldkirchen, Erlenhain 52 nach den genehmigten Eingabeplänen erstellt.

Die Genehmigung erfolgte durch das Landratsamt Freyung-Grafenau am 03.12.2019 sowie 3 Tekturgenehmigungen vom März 2021, Juli 2021 und April 2024.

Flächenangaben sind Rohbaumaße nach der DIN 277 auf Grundlage der genehmigten Eingabepläne. Terrassen und Balkone sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Flächen, die unter 1,0 m Raumhöhe liegen, zählen nicht zur Wohnfläche und sind nicht in Ansatz gebracht. Flächen, die zwischen 1,0 m bis unter 2,0 m Raumhöhe aufweisen, gehen zur Hälfte in die Wohnfläche ein. Flächen mit einer Raumhöhe ab 2,0 m gehen vollständig in die Wohnfläche ein.

Qualitätsmaßstäbe für die Baumaterialien werden vorgesehen:

- Vollwärmeschutz an den Außenwänden
- Neue Fenster und Terrassentüren mit Dreifachverglasung
- Innenfensterbänke aus Naturstein
- Bei allen Fußböden PVC-freie Materialien
- Anstrich bei den Malerarbeiten

3 ANGABEN ZUM GRUNDSTÜCK

Waldkirchen – West – eine Wohngegend.

Die Straße „Erlenhain“ ist eine ruhige Wohnstraße.

Hin zur Passauer Straße ist das Grundstück mit sehr vielen Bäumen eingesäumt, so dass auch hier eine ruhigere Wohnsituation entstehen kann.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Haltestelle des „City-Busses“.

4 ERSCHLIESSUNG

Wasser-, Abwasser- (Kanal) und Stromanschlüsse sind Bestandteil der Leistungen des Verkäufers.

Der Anschluss an das Netz der Vodafone, bzw. auf Wunsch bei der Deutschen Telekom ist vorhanden.

Der Telefonanschluss selbst ist vom jeweiligen Nutzer direkt zu beauftragen. Der Anschluss an das Kabelnetz (Breitbandkabel) wurde durch den Verkäufer fertig erstellt.

Die Wohnungen sind ab der Übergabestelle im Keller bauseitig mit Antennenkabel und mit TV-Anschlussdosen versehen.

Darüber hinausgehende Anschlusskosten und Kosten für erforderliche technische Ausrüstungsgegenstände (z.B. Verstärker) sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

5 ROHBAU

5.1 Fundamente + Bodenplatte

Die Fundamente und Bodenplatte waren Bestand und sind laut Plänen in Stahlbeton bzw. Beton erstellt worden.

Es wurde um das ganze Gebäude eine Ringleitung gelegt.

5.2 Baukonstruktion Kellerwände

Die tragenden Kellerwände, Stützen, Stürze und Unterzüge sind in Stahlbeton bzw. Beton schalungsglatt mit sichtbaren Schalungsstößen ausgeführt worden.

5.3 Außenwände

Die Außenwände wurden gem. Statik in massivem Ziegelmauerwerk - nach statischer Erfordernis in Teilbereichen in Stahlbeton - erstellt.

Laut Sanierungsplan wurde ein durchgehender Vollwärmeschutz nach den Vorgaben des Wärmeschutznachweises durchgeführt. Darauf Putzsystem als Edelputz mit entsprechender Farbgestaltung.

Die Sockelbereiche haben einen geeigneten und wasserabweisenden Sockelputz in einer Höhe von 30 cm über Gelände erhalten. Farbgestaltung des Sockels nach dem Konzept.

Neue Außenwände bei Wohnungen 3.3 + 3.6 (Wandaufbau von Innen nach Außen): Gipskartonplatte, OSB-Platte, Installationsebene gedämmt, OSB-Platte als luftdichte Ebene, Holzständer 6/20 cm mit Dämmung, Holzweichfaserplatte, 2-Lagenputz

5.4 Geschossdecken, Geschosstreppen und Balkone

Die Geschossdecken wurden als Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen hergestellt. Auch die Treppenanlagen wurden aus Stahlbeton nach statischen Kriterien ausgeführt.

5.5 Innenwände

Tragende Innenwände und Wohnungstrennwände wurden gem. Statik und Schallschutznachweis in Mauerwerk oder in Stahlbeton erstellt. Innenwände, geringfügige Bereiche der Wohnungstrennwände mit nichttragender Wirkung (wie z.B. Installationswände und Vorsatzschalen) wurden in Gipskartonständer-Konstruktion ausgeführt.

Gemauerte Wandflächen haben einen Kalk- bzw. Kalk-Zementputz in den Wohnräumen bzw. Kalk-Zementputz in den Feuchträumen (Bad, WC, Kellerräume). Sichtbar bleibende Beton- und Gipskartonwände in den Wohngeschossen werden mit einer Q2-Spachtelung versehen.

Neue Innenwände bei Wohnungen 3.3 + 3.6 (Wandaufbau): Gipskartonplatte, OSB-Platte, Holzständer 6/12 cm mit Dämmung, OSB-Platte, Gipskartonplatte

5.6 Dachkonstruktion Flachdacharbeiten als Gründach

Sämtliche Penthäuser erhalten Flachdächer als Gründächer.

Auch in dem Bereich über 2. Obergeschoss wurden die Flächen außerhalb der Terrassen als Gründächer ausgeführt.

Folgender Aufbau:

- Unterkonstruktion als Stahlbetondecke
- Voranstrich
- Dampfsperre / V60S4
- Gefälledämmung
- Wärmedämmschicht nach Energieeinsparungsverordnung
- Kunststoffabdichtung mit 1,5 mm Bauder Thermofol
- Notwendige Laufwege in Betonplatten 60/60/5

Mit diesem Gründachsystem lassen sich vielfältige extensive Begrünungsvarianten realisieren.

6 AUSBAU

6.1 Treppen

Sämtliche Treppen und zwar vom Terrassengeschoss bis zum 3. Obergeschoss wurden als Stahlbetontreppen entsprechend den statischen Erfordernissen ausgeführt.

Die Treppen (Tritt- und Setzstufe) sind glatt gespachtelt und mit dem Bodenbelag analog der Flure bekleidet. Zur Trittsicherheit wurde an der Stufenvorderkante eine rutschhemmende Edelstahlschiene eingearbeitet. Der Anschluss an das Mauerwerk ist mit Sockelleisten abgedeckt.

Betonbrüstung mit aufgesetzten Edelstahlhandlauf d = 42 mm

Als Zugang für die neugeschaffene Wohnung 3.3 wurde im Wohnbereich eine Stahlbetontreppe vom 2. Obergeschoss ins 3. Obergeschoss hergestellt. Der Personenaufzug erhielt eine Verlängerung in das 3. OG

Die Innentreppe bei der Wohnung 3.6 (Maisonette-Wohnung) wird in Holzkonstruktion (nur Trittstufen) ausgeführt. Geländer in Stahl bzw. Glas und Handlauf in Edelstahl.

6.2 Außenputz

Mineralischer Außenputz auf neuem Vollwärmeschutz (Berechnung nach EnEV). Über Erdreich wurde ausgeführt: Gewebeputz und Edelputz. Oberfläche leicht strukturiert. Glatter Sockelputz im Spritzwasserbereich. Fassadenfarben gem. Farbkonzept.

6.3 Innenputz

Innenwände der Wohngeschosse, der Flure und der Treppenhäuser wurden mit Kalk-Gips-Putz ausgeführt; Bäder und Nassräume wurden mit Kalk-Zementputz ausgeführt. In den Wohnräumen wurden die Wände mit VOC-freiem Anstrich deckend weiß gestrichen.

In den Kellerräumen wurden die Ziegel-/Betonwände teilweise mit Kalk-Zementputz ausgeführt. Die Stahlbetonwände und -decken wurden vom Maler endbehandelt und zwar mit Q2 Spachtelung und abschließend mit lösemittelfreier Innendispersionsfarbe weiß.

6.4 Fenster und Türelemente

Die Fenster und die Fenstertürelemente erhielten PVC-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung gemäß Wärmebedarfsberechnung und umlaufender Gummilippendichtung. Jeder natürlichbelichtete Raum erhielt mindestens einen Fensterflügel oder ein Fenstertürelement mit Dreh-Kipp-Beschlag.

Fensteroliven und Beschläge aus Leichtmetall.

Fensterbänke außen in Aluminium.

Fensterbänke in den Wohnräumen innen in Naturstein; Fensterbänke in den Nassräumen in gefliester Ausführung bzw. Naturstein.

6.5 Verdunkelung

Alle Fensterelemente der Schlafräume sind mit elektrisch betriebenen Stoffvorhängen ausgestattet.

Die Rollladenkästen werden als vorgesetzte Konstruktionselemente ausgeführt.

6.6 Balkone und Absturzsicherungen

Neue, vorgesetzte Außenbalkone in Stahlkonstruktion, feuerverzinkt senkrecht montierte Geländersteher, pulverbeschichtet, Geländer aus ESG – Sicherheitsglas, grau eingefärbt, Eckausbildungen aus feuerverzinkten und pulverbeschichteten Stahlblech.

6.7 Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren wurden mit Holzzargen als schalldämmende Vollspantüre, weiß, mit Schutzgarnitur und Spion, umlaufender Dichtung und zusätzlicher Absenktdichtung im Schwellenbereich gem. Schallschutzgutachten ausgeführt. Fabrikat: Sühac Typ WHITE 40 mit SR-Kante (nach DIN 4109). Schallschutztüre mit Obertürschließer, CPL Beschichtung weiß 9016

Es wird keine zentrale Schließanlage verbaut.

6.8 Wohnungsinnentüren

Wohnungsinnentüren wurden als Röhrenspantüren mit Gummilippendichtung, weiß oder farbig, mit Markenbeschlägen Karcher ER 28 in Edelstahl matt oder gleichwertig) und Holzzargen und Zierleisten ausgeführt. Fabrikat: Sühac Typ WHITE 40, wie bei Wohnungseingangstüren.

Bei innenliegenden Bädern wurden zur Sicherstellung der Lüftung die Türblätter unterschritten.

6.9 Bodenbelag Eingang und Flure

Bodenbelag in den Eingangs- und Flurbereichen des Herstellers Brick Design Concrete Sand oder gleichwertig, geklebt, Sockellisten in PVC weiß, Sauberlaufmatten in Edelstahlrahmen bei der Haus-Eingangstüre

6.10 Trockenbauarbeiten

In den Räumen ist zur Verkleidung von Installationsleitungen, Abkofferungen und ähnlichem eine Konstruktion aus Trockenbauelementen.

In den Fluren abgehängte Decke.

Des Weiteren wurden nichttragende Wände in den einzelnen Wohnungen als Gipskartonwände erstellt. Die Gipskartonplatten werden malermäßig weiß gestrichen. Oberflächenqualität: Q2.

6.11 Estricharbeiten

In allen Wohnräumen ist ein neuer schwimmender Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung eingebaut.

Die neuen Penthäuser erhalten einen schwimmenden Estrich als Fußbodenheizungsestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung.

6.12 Fliesenarbeiten

a) Wandfliesen:

In allen Bädern, Duschbädern und WC's wurden in den Duschbereichen die Wände raumhoch, ansonsten im Bereich der Waschbecken und WC bis circa 1,20 m hoch mit großformatigen Platten gefliest. Oberer Abschluss bzw. Kantenabschluss mit Edelstahlschiene.

Fabrikat: 5-1-M3-ELRO Roma beige oder gleichwertig Format: 40/60 oder 30/60 cm

b) Bodenfliesen.

Der Bodenbelag wurde ebenfalls als großformatiger Fliesenbelag ausgeführt.

Format: ca. 40/60 oder ca. 30/60 cm

Fabrikat: 5-1-M3-ELRO Roma beige oder gleichwertig

c) Sockelleisten

Sockelleisten wurden da angebracht, wo keine Wandfliesen in den Feuchträumen gegeben sind. Diese Sockelleisten wurden aus den o.g. Bodenfliesen gemacht.

6.13 Bodenbelagsarbeiten

Innerhalb der Wohnungen wurde in allen dazugehörigen Wohnräumen, Fluren und Dielen ein Vinylboden, Fabrikat Wunderwerk EICHE SEVILLA oder EICHE CALEIS oder gleichwertig eingebaut. Sockelleisten weiß

6.14 Malerarbeiten

Alle Wände und Decken wurden, soweit nicht mit anderen Bekleidungen versehen, mit lösemittelfreier Innendispersionsfarbe weiß gestrichen. Fabrikat: Sto AG.

Die Wände im Treppenhaus und Hauseingang wurden mit einem wischfestem, VOC-freiem Anstrich in hellen Tönen gestrichen.

Sichtbare Holzteile bei den Balkonüberdachungen erhielten eine Holzschutz-Lasur.

Die Geländerbauteile der Balkone sind feuerverzinkt und pulverbeschichtet.

Die Kellerabstellräume und Technikräume erhielten einen Zwei-Komponenten-Bodenanstrich.

6.15 Briefkasten, Gegensprechanlage

Die Briefkasten- und Klingelanlage mit Gegensprechanlage, Fabrikat: RENZ befindet sich im Hauseingangsbereich.

6.16 Kellerabteile

Jede Wohnung erhält ein Abteil im Terrassengeschoss bzw. im Erdgeschoss (hangseits). Die Kellerabteile bestehen aus einer Holz-Metall-Lamellen-Konstruktion. Es wird darauf hingewiesen, dass Armaturen und Revisionseinrichtungen der Leitungen für die Steigstränge teilweise in den Kellerräumen liegen können. Der Käufer muss in den Kellerräumen die Durchführung von gemeinschaftlichen haustechnischen Leitungen dulden. Im Bereich von Sondereigentum wurden die

Leistungsverzüge mit Trockenbau verkleidet und weiß gestrichen.

6.17 Waschmaschinenanschlüsse

Für jede Wohnung wurde innerhalb der Wohnung und zwar im Badezimmer ein Waschmaschinen- und Kondensat-Trocknerplatz („Turmlösung“) eingerichtet. Die nach VDI 6000 Blatt 1 empfohlenen Mindestabstände zwischen Wand und Waschmaschine und/oder Trockner konnten eventuell nicht in allen Fällen eingehalten werden.

6.18 Terrassen

Die Terrassen im Terrassengeschoss wurden mit einem ~~farbigen~~ Betonpflasterbelag (~~Format 60/60 x 4cm~~), auf Unterkonstruktion (Kiestragschicht mit Splitt) ausgeführt. Abschluss mit Betonleistenstein mit Fase.

Die Terrassen und Balkone haben Mauerscheiben bzw. Sichtschutzabtrennungen.

6.19 Außenanlagen

Die Bepflanzung und Ansaat im Gemeinschaftseigentum ~~mit den in den Plänen angegebenen Bäumen und Sträuchern einschl. Fertigstellungs- und Ansaatpflege.~~ *ist laut Bestand.* Die Fläche ist nicht KFZ-befahrbar. ~~Es wird eine ausreichende Beleuchtung des Weges angeordnet.~~

Die Pflege der Gemeinschaftsflächen obliegt der Eigentümergemeinschaft.

*gestrichen
Klebstoff*

*gestrichen
Klebstoff*

7 HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

Erschließungen

A.1 Hauswasseranschluss

Die Wasserversorgung wurde über den Hauswasser-Anschluss durchgeführt. Die Forderungen des Versorgungsunternehmers wurden berücksichtigt.

A.2 Abwasser

Die Schmutzwasser- und Regenwasserableitung wurde nach dem Entwässerungsplan ausgeführt.

7.1 Heizung

Das Gebäude erhält eine Biomasse-Anlage (Pellet).
Fabrikat: Hargassner

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Warmwasser-Heizung für die Radiatoren mit Einzelraumthermostaten.

Die neuen Penthäuser jedoch erhielten eine Fußbodenheizung.

In den Bädern der Penthäuser zusätzliche Handtuchheizkörper, Fabrikat KERMI Basic 50 oder gleichwertig

Ein Kaltwasser- und ein Wärmemengenzähler je Wohnung wird vorab von der Hausverwaltung bestellt. Diese Zähler werden von von einer von der Hausverwaltung

ausgewählten Abrechnungsfirma montiert, gemietet und entsprechend den Vorschriften turnusmäßig ausgewechselt. Diese Kosten sind von der Eigentümergemeinschaft zu tragen.

7.2 Lüftung

Die einzelnen Bäder werden über Einrohrlüfter entlüftet.

Aufgrund der energiesparenden Gebäudekonstruktion und Gebäudetechnik ist es notwendig in den Küchen ausschließlich Umluft-Abzugshauben und in den Waschräumen Luftwärmepumpen, bzw. Kondensationstrockner zu verwenden.

Wichtige Hinweise zum Lüftungsverhalten:

Der Einsatz von mechanischen Lüftern entbindet nicht von der Kontrolle, ob ausreichend gelüftet wird. Die Austrocknung des Gebäudes wird nach der Übergabe noch eine gewisse Zeit erfordern, so dass für eine gute Durchlüftung (Stoß- bzw. Querlüftung, mehrmals täglich ca. 10 – 15 Minuten) und ausreichende Beheizung zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden bzw. Schimmelbildung seitens des Käufers zu sorgen ist.

7.3 Sanitärinstallation

Im Bad bzw. Duschbad sowie WC kamen Sanitärobjekte der Firma VIGOUR in weiß, sowie Armaturen der Firma Derby als Aufputz-Einhebelmischer zur Ausführung.

Eine detaillierte Aufstellung der Ausstattungsliste ersehen Sie im Anhang zu dieser Baubeschreibung.

In einigen Küchen, Bädern und WC's können die nach VDI 6000 Blatt 1 empfohlenen Mindestabstandsmaße zwischen den Stellflächen von Küchen- bzw. Sanitäreinrichtungen und gegenüberliegenden Stellflächen und Wänden sowie Stellflächen der Duschen bzw. die Größen der Bewegungsflächen eventuell nicht in allen Fällen eingehalten werden.

Ablagen in Bädern sowie WC's sind über dem Waschbecken vorgesehen. In Bädern wird ein Kristallspiegel und WC's ein kleiner Kristallspiegel montiert.

Für die Gemeinschaftsflächen wurden im Außenbereich 3 Kaltwasserzapfstelle erstellt. Diese werden abgerechnet über das Gemeinschaftseigentum.

Entwässerung Schmutzwasser:

Die Ableitung des Schmutzwassers wird nach DIN 1986, bzw. den örtlichen Vorschriften, durch den Kanalanschluss in die öffentliche Kanalisation eingeleitet.

Die Abwasserfallleitungen aus schallgedämmten Rohren System Scolan werden in Versorgungsschächten geführt und in Sammelleitungen zusammengefasst und an den Abwasseranschluss herangeführt. Die Objektanschlüsse außerhalb des Versorgungsschachtes werden mit PVC (HT) Rohren ausgeführt.

Die Fallleitungen sind an den kritischen Stellen gegen Schwitzwasser gedämmt.

Alle Durchführungen durch Betondecken und Wände - die verschlossen wurden –sind zur Körperschalldämmung mit Mineral-Fasermatten alukaschiert ummantelt worden. HT-Rohre sind mit Dämmschlauch oder Binden gedämmt.

Wasserversorgung:

Nach der Haupt-Wasserzählereinrichtung wurde ein Feinfilter eingebaut. Die zu erstellende Hausinstallation wurde nach dem Stand der Technik erstellt.

Die horizontale Verteilung wurde jeweils auf den Decken der Wohngeschosse bzw. in Bodenkanälen geführt. Die vertikale Verteilung zu Wohnungen wurde in Steigschächten angeordnet. Zur Warmwasservorhaltung an den Zapfstellen wurde ein Zirkulationssystem mit zeitgesteuerter Pumpe bis zu den Enden der Steigstränge geführt.

Alle Wasserversorgungsleitungen wurden gegen Wärmeverlust bzw. Schwitzwasser wärmegeklämt. In den Steigschächten wurden A1 Materialien (nicht brennbar) verwendet. Die Dämmung gegen Schwitzwasser der Kaltwasserleitungen wurde dampfdicht ausgeführt.

7.4 Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgte in Anlehnung an die Richtlinien und Empfehlungen der VDE- und DIN-Vorschriften.

Alle Steckdosen und Schalter in den Wohnbereichen stammen von einer namhaften Elektroausstattungsfirma – Firma Busch Jäger Balance S1 in der Farbe polarweiß (ähnlich RAL 9010).

Die Planung der Wohnungen hinsichtlich der Stückzahlen erfolgte in Anlehnung an die DIN 18015, wobei die Ausstattung der einzelnen Räume von der DIN 18015-2 abweichen kann. Eine Liste mit der Anzahl der vorgesehenen Steckdosen und Lichtauslässe etc. liegt als Anlage bei.

Jede Wohnung erhält einen Multimediaverteiler zur Aufnahme der zentralen Telefonanschlussdose, Patchmodule und des käuferseitigen DSL-Routers. Von den Verteilern ausgehend wird ein wohnungsinternes sternförmiges TEL-/EDV-Netz mit Kat7-Datenleitungen und 2-fach RJ45-Datendosen in allen Wohnräumen vorgesehen.

Die Beleuchtung von Treppenhaus, Kellerfluren und der Außenbereiche erfolgt mit Tastern und Bewegungsmeldern.

7.5 Verbrauchsmessung

Der Stromverbrauch wird über installierte Zähler für jede Wohnung einzeln gemessen.

7.6 Rauchmelder

Die gesetzlich vorgeschriebene Installation der Rauchmelder erfolgt durch die Eigentümer.

8 PARKHAUS

Zur Unterstellung der meisten PKW's wird ein Parkhaus notwendig. Dieses Gebäude wird neu errichtet.

Vorbemerkung:

Alle von Tauwasser gefährdeten Betonflächen werden in frost- und tausalzgeeigneter Ausführung hergestellt (Chloridschutz!).

8.1 Baukonstruktion:

Fundamente und Kellerwände

Die Fundamente sowie die tragenden Wände und Stützen werden in Stahlbeton gem. Vorgaben der Statik, schalungsglatt mit sichtbaren Schalungsstößen ausgeführt

In die Fundamente wird ein Erdungsband nach VDE-Vorschrift eingelegt.

Die Stahlbetondecke wird flügelgeglättet mit entsprechender Epoxidharzbeschichtung ausgestattet (salzresistente Eigenschaften als Chloridschutz).

Der Boden in der untersten Parkgarage wird mit Betonpflaster ausgeführt.

8.2 Übrige Außenwände:

Alle übrigen Außenwände der nächsten Geschosse werden ebenfalls in Stahlbeton gem. Vorgaben der Statik ausgeführt.

Schalungsglatt mit sichtbaren Schalungsstößen.

8.3 Geschossdecke, Geschosstreppen:

Die Geschossdecke wird als Stahlbetondecke nach statischen Erfordernissen hergestellt.

Die Stahlbetonstützen werden ebenfalls nach den Vorgaben des Statikers erstellt.

Die Fluchttreppenhäuser incl. der Treppenanlagen werden ebenfalls in Stahlbeton erstellt (Wand + Boden).

Die Stahlbetondecke wird flügelgeglättet und mit entsprechender Epoxidharz-Beschichtung ausgestattet (salzresistente Eigenschaften als Chloridschutz).

8.4 Innenwände

Auch die Innenwände und die tragenden Pfeiler werden in Stahlbeton nach den Maßgaben des Statikers erstellt.

8.5 Dachkonstruktion

Das Parkhaus erhält als Dachkonstruktion Stahlbinder nach statischer Berechnung.

Auch die tragenden Stützen im jeweils letzten Geschoss zwischen Fahrbahn und Stellplätzen werden in Stahlkonstruktion erstellt. Über der Stahlkonstruktion sind als Koppelsparen ebenfalls Stahlträger nach statischer Berechnung vorgesehen.

8.6 Dachdeckung

Die Dachdeckung erfolgt als beschichtete Blecheindeckung mit unterseitiger Beschichtung gegen Wasserbildung einschl. der notwendigen Firste, Traufbleche sowie der seitlichen Blechkonstruktionen.

Dachrinnen und Dachabläufe in Titanzink.

Auf dem Dach werden entsprechend den Verlegevorschriften Schneefangkonstruktionen durchgeführt.

8.7 Außenputz entfällt

8.8 Innengestaltung

Die Stahlbetonwände, Stahlbetonstützen sowie Stahlbetondecke bleiben unverputzt und werden vom Maler endbehandelt.

8.9 Innenwände

Die Innenwände sowie die Zugangswände zum Hauptgebäude werden in Stahlbeton gemacht.

8.10 Fußbodenaufbau

Die Stahlbetondecke wird flügelgeglättet und mit Epoxidharz beschichtet. Dieses Epoxidharz wird so ausgeführt, dass es gegen Straßensalz resistent ist (Chlorid-Schutz).

Das Untergeschoss erhält als Fahrbelag Betonpflaster.

8.11 Belüftung Hochgarage:

Zur natürlichen Be- und Entlüftung erhält die Hochgarage eine ausreichende Anzahl von Öffnungen; teilweise mit Betonfertigteillichtschächten und einer begehbaren Abdeckung als Gitterrost; teilweise als freie Öffnungen.

8.12 Außenverkleidung

Aus architektonischen Gründen wird teilweise eine Verkleidung mit nichtbrennbaren Lamellen an der Außenseite durchgeführt.

Einfahrtsbereich:

~~Der Einfahrtsbereich wird mit einer Schranke abgeschlossen und ist nur von den einzelnen berechtigten Eigentümern befahrbar.~~

~~Die Konstruktion öffnet sich durch Einfahrtsberechtigung.~~

*gestrichen
R. K. K. K.*

Übergang zu Wohngebäude:

Im Parkhaus ist ein direkter Zugang zum Wohngebäude möglich (im Bereich Terrassengeschoss).

Von dieser Ebene können dann die anderen Wohngeschosse mittels Aufzug erreicht werden.

9 GEWÄHRLEISTUNG UND WARTUNG

Die laufende Wartung, z.B. der technischen Anlagen, ist Aufgabe der Eigentümergemeinschaft und Voraussetzung für Gewährleistungsansprüche. Für wesentliche technische Anlagen, z. B. Flachdach, Heizung, usw. sind von der Eigentümergemeinschaft sofort Wartungsverträge abzuschließen.

Ebenso sind Instandhaltungsanstriche, insbesondere für solche Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, im Bedarfsfall sofort, auch ab dem Zeitpunkt der Übergabe, durch die Eigentümergemeinschaft auf deren Kosten durchzuführen.

Elastische und elastoplastische Ver fugungen sind Wartungsfugen nach DIN 52460 bei fachgerechter Ausführung unter Verwendung der üblichen entsprechenden Materialien. Verbrauchsmittel wie Leuchtmittel, Schmelzsicherungen oder dgl. sind von der Gewährleistung ausgeschlossen. Elektrische Bauteile unterliegen einer Gewährleistungsfrist von 2 Jahren.

Die Pflege der Außenanlagen, der Gemeinschaftsflächen sowie der Zugangswege und Stellplätze ist ab dem Zeitpunkt der Übergabe Sache der Eigentümergemeinschaft.

Die Abnahme der Leistung beginnt durch Schlusszahlung, Abnahmeprotokoll oder durch Einzug – je nachdem was zuerst eintritt.

10 ALLGEMEINE HINWEISE

Angabenvorbehalt

Für die Ausstattung ist die Baubeschreibung maßgebend, nicht Abbildungen oder die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. Die dargestellten Möbel sind ein Einrichtungsbeispiel und nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme für die Möblierung geeignet. Die zeichnerische Darstellung der Perspektiven und Fassaden im Prospekt, sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Freiflächengestaltung / Zuteilung der Gartenflächen aus Sicht des Illustrators.

Die Müllbehältnisse sind durch die Eigentümergemeinschaft beim öffentlichen Entsorgungsträger auf ihre Kosten zu bestellen.

Zum Zeitpunkt der Teilungserklärung waren die entsprechenden Wohnungen (ausgenommen 3.3, 3.6 und 2.16) bereits bezugsfertig fertiggestellt. Entsprechende Kaufinteressenten müssen vor Kaufvertrag die Wohnung besichtigen.

SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Waschtisch WC	Fabrikat: VIGOUR, Serie derby 45x35cm weiß
Waschtisch Bad	Fabrikat: VIGOUR, Serie derby 60x48cm weiß
Badewanne	Fabrikat: VIGOUR Duo-Badewanne Acryl one 180x80 cm weiss, Ab-/Überlaufgarnitur mit Zulauf Badewannenfuß WF für Acrylbadewannen Badewannenabdichtband

Wand-Tiefspül-WC Wand-WC-Montageelement Duofix 1120mm,
Fabrikat Geberit
Wand-Tiefspül-WC derby mit WC-Sitz derbybasic
Edelstahlscharnier abnehmbar mit
Absenkautomatik weiß VIG
Samt Schallschutzset UNI für WC
sowie Geberit Abdeckplatte Sigma01 weiß-alpin für
2-Mengen-Spülung

Duschen bodengleich gefliest mit Fugenbild für Rutschhemmung,
Duschrinne aus Edelstahl, Fabrikat: VIGOUR
Incl. Designrost individual Edelstahl 700mm für
Duschrinne VIGOUR
Eckschwammkorb Eucoverchromt abnehmbar

Armaturen:

Badewanne Farbset Derby mit Wasserzulauffunktion verchromt
und Wand-Brausenhalter samt Design Brauseschlauch
und Handbrause

Duschen Farbset Derby mit Brausestange Rondo Twist 90cm
D24mm verchromt Nikles samt Design Brauseschlauch
und Handbrause Space XL 120 3-strahlig verchromt
Nikles

Waschtisch Waschtisch-Einhebelmischer MANZONI 11/4

Zubehör:

Spiegel groß Kristallspiegel ca. 80 x 60 cm rechteckig mit
Spiegelklammern Niro

Spiegel klein Kristallspiegel ca. 60 x 40 cm rechteckmit mit
Spiegelklammern

Handtuchhalter Handtuchhaken derby 35 mm verchromt VIGOUR

Papierrollenhalter Papierhalter derby ohne Deckel verchromt VIGOUR

Bürstengarnitur Bürstengarnitur derby verchromt VIGOU

Whg:	Terrassengeschoß							
	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8
Steckdose	49	48	36	36	20	48	50	39
Wechselschalter	14	14	10	10	5	14	20	12
Kreuzschalter	4	4	1	3	3	2	2	1
Taster	1	1	1	1	1	7	1	1
Kontrolltaster	1	1	1	1	1	1	1	1
Doppelw. Schalter	1	1	1	1	1	1	1	1
EDV Dose	4	4	3	1	2	4	4	3
130B11-E	12	12	10	10	6	12	12	10
SAT Dose	3	3	2	2	1	3	3	2
E-Herd Dose	1	1	1	1	1	1	1	1
Jalousieschalter	1	1	3	3	1	1	1	1
Blinddeckel	1	1	1	1	1	1	1	1
Sprechanlage	1	1	1	1	1	1	1	1
Leuchtauslass	12	13	9	9	5	12	13	9
Raumlüfter	4	4	3	3	2	4	4	3
Lüftersteuerung	1	1	1	1	1	1	1	1

Erdgeschoß							
E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8
46	51	37	37	22	50	55	37
15	15	8	8	7	15	17	12
2	3	4	4	0	5	3	4
1	1	1	1	1	1	1	1
1	1	1	1	1	1	1	1
1	2	2	2	0	2	0	0
4	4	3	3	2	4	4	4
12	12	10	10	6	12	12	10
3	3	2	2	1	3	3	2
1	1	1	1	1	1	1	1
1	1	3	3	1	1	1	1
1	1	1	1	1	1	1	1
1	1	1	1	1	1	1	1
12	12	9	9	5	12	13	9
4	4	3	3	2	4	4	3
1	1	1	1	1	1	1	1

		2. Obergeschoß														
Whg:		2.1.	2.2.	2.3.	2.4.	2.5.	2.6.	2.7.	2.7a	2.8.	2.9.	2.10.	2.11.	2.12.	2.13.	2.14.
	Steckdose	50	56	40	42	45	48	38	39	43	34	54	25	23	23	23
	Wechselschalter	15	16	9	9	12	13	12	7	13	7	16	6	5	5	5
	Kreuzschalter	4	3	4	4	5	5	2	1	2	2	5	1	2	2	2
	Taster	1	1	1	1	1	1	1	6	1	1	1	1	1	1	1
	Kontrolltaster	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Doppelw. Schalter	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	2	1	1
	EDV Dose	4	4	3	3	4	4	3	3	4	3	5	2	2	2	2
	130B11-E	12	12	10	10	12	12	10	10	12	10	14	6	6	6	6
	SAT Dose	3	3	2	2	3	3	2	2	3	2	4	1	1	1	1
	E-Herd Dose	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Jalousieschalter	1	1	3	3	1	1	1	1	2	2	3	1	1	1	1
	Blinddeckel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Sprechanlage	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Leuchtauslass	12	12	9	9	12	12	8	8	13	6	12	5	5	5	5
	Raumlüfter	4	4	3	3	4	4	3	1	3	2	3	5	2	2	2
	Lüftersteuerung	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

		1. Obergeschoß										
Whg:		1.1.	1.2.	1.3.	1.4.	1.5.	1.6.	1.7.	1.8.	1.9.	1.10.	1.11.
	Steckdose	48	55	39	40	23	55	58	39	46	34	47
	Wechselschalter	15	15	9	9	5	18	16	13	14	8	15
	Kreuzschalter	3	3	4	4	0	5	4	2	4	2	4
	Taster	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Kontrolltaster	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Doppelw. Schalter	1	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
	EDV Dose	4	4	3	3	2	4	4	3	4	3	4
	130B11-E	12	12	10	10	6	12	12	10	12	10	12
	SAT Dose	3	3	2	2	1	3	3	2	3	2	3
	E-Herd Dose	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Jalousieschalter	1	1	3	3	1	1	1	2	3	2	1
	Blinddeckel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Sprechanlage	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Leuchtauslass	12	14	9	9	5	13	14	9	13	8	12
	Raumlüfter	4	4	3	3	2	4	4	3	3	3	2
	Lüftersteuerung	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

	3. Obergeschoß			
	3.1.	3.2.	3.4.	3.5.
Whg:				
Steckdose	37	58	50	52
Wechselschalter	14	13	12	12
Kreuzschalter	3	1	3	3
Taster	1	4	3	1
Kontrolltaster	1	1	1	1
Doppelw. Schalter	2	1	1	1
EDV Dose	5	4	4	3
130B11-E	14	12	12	10
SAT Dose	4	3	3	2
E-Herd Dose	1	1	1	1
Jalousieschalter	2	1	2	1
Blinddeckel	1	1	1	1
Sprechanlage	1	1	1	1
Leuchtauslass	13	13	10	10
Raumlüfter	3	4	3	3
Lüftersteuerung	1	1	1	1
Rauchmelder				

Kellerräume				
2.11.	2.12.	2.13.	2.14.	2.15.
2	2	2	2	2
1	1	1	1	1
1	1	1	1	1
1	1	1	1	1
1	1	1	1	1